

Wesentliche Anlegerinformationen

HL Augsburg Offices GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Stand 23.11.2021

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

Investmentgesellschaft:

WKN / ISIN

Art des Investmentvermögens:

Externe Kapitalverwaltungsgesellschaft:

Treuhänder:

HL Augsburg Offices GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

(im Folgenden »Investmentgesellschaft« oder »AIF«)

A3C7TU / DE000A3C7TU2

Alternativer Investmentfonds konzipiert als geschlossener inländischer Publikums-AIF

HANNOVER LEASING Investment GmbH (im Folgenden »KVG«)

HANNOVER LEASING Treuhand GmbH (im Folgenden »Treuhänder«)

1. Ziele und Anlagepolitik

Anlageziel

Das Anlageziel der Investmentgesellschaft einschließlich des finanziellen Ziels ist, dass der Anleger in Form von Auszahlungen (inklusive Kapitalrückzahlung) an den laufenden Ergebnissen aus der langfristigen Vermietung sowie an einem Erlös aus dem Verkauf des Anlageobjekts nach der Vermietungsphase anteilig partizipiert.

Anlagestrategie

Die festgelegte Anlagestrategie des AIF besteht im mittelbaren Erwerb und in der Verwaltung sowie – zum Ende der Laufzeit des AIF – in der Veräußerung der Immobilie »Augsburg Offices« in 86199 Augsburg, Peter-Dörfner-Straße 30-32, Ohmstraße 8-8a (»Anlageobjekt«). Das Anlageobjekt steht bzw. wird im Eigentum einer Objektgesellschaft stehen, deren Anteile der AIF mehrheitlich (rd. 89,896 %) erwerben wird. Ein Erwerb weiterer Immobilien ist nicht geplant.

Anlagepolitik

Die Anlagepolitik der Investmentgesellschaft besteht darin, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Hierzu zählt insbesondere der mittelbare Erwerb des Anlageobjekts, dessen langfristige Vermietung sowie die Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve. Die Investmentgesellschaft darf bis zu 20 % des Wertes des AIF in liquide Mittel (Bankguthaben, Geldmarktinstrumente) nach Maßgabe der §§ 194, 195 KAGB investieren. Ausnahmsweise dürfen während der Investitionsphase bzw. am Ende der Laufzeit des AIF bei planmäßiger Veräußerung des Anlageobjekts auch mehr als 20 % des investierten Kapitals in Bankguthaben und/oder Geldmarktinstrumente gehalten werden. Bei dem Anlageobjekt handelt es sich um eine gemischt genutzte Büroimmobilie. Aufgrund der Vielzahl von Mietern in Verbindung mit der jeweiligen Mieterstruktur ist das Ausfallrisiko gestreut, so dass der AIF bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 KAGB investiert.

Kategorie gemäß SFDR¹

Bei diesem AIF handelt es sich um ein Finanzprodukt nach Maßgabe von Art. 8 Abs. 1 SFDR, das im Rahmen der getroffenen Investitionsentscheidung grundsätzlich auch die sog. ESG-Faktoren »Umwelt, Soziales und gute Unternehmensführung« nach näherer Maßgabe des Verkaufsprospekts berücksichtigt.

Anlageobjekt

Mit dem Neubau »Augsburg Offices« (geplante Fertigstellung in Q4 2021) entsteht ein Bürogebäude aus zwei miteinander verbundenen Punkthäusern und einem gesonderten L-förmigen Riegel nebst Tiefgarage (135 Stellplätze). Die Immobilie soll nach Fertigstellung über eine Gesamtmietafläche von rd. 8.647 m² verfügen verteilt über 4 bis 5 oberirdische sowie 2 unterirdischen Geschosse. Das Anlageobjekt weist aktuell eine Vorvermietungsquote von rd. 86,3 % (Flächenbasis, d. h. exklusive Stellplätze) auf. Eine Zertifizierung nach LEED² Gold »core and shell« wird angestrebt. Der Vollzug des bereits abgeschlossenen Kaufvertrags zum Erwerb des Anlageobjekts durch die Objektgesellschaft ist noch nicht erfolgt.

Investitions- und Finanzplan

Die Gesamtinvestitionskosten auf Ebene der Investmentgesellschaft belaufen sich auf 25.778.600 Euro. Die Finanzierung erfolgt über Eigenkapital in Höhe von 24.551.100 Euro zzgl. 1.227.500 Euro Ausgabeaufschlag. Auf Objektgesellschaftsebene betragen die Gesamtinvestitionskosten 43.505.394 Euro. Die Finanzierung erfolgt über Kapitaleinlagen der Gesellschafter in Höhe von 23.005.394 Euro (wovon 99,88 % auf die Investmentgesellschaft entfallen) und ein langfristiges Darlehen in Höhe von 20.500.000 Euro. Für den AIF dürfen Kredite und Belastungen von Vermögensgegenständen, die zu dem AIF gehören, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, bis zur Höhe von 150 %

des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen bzw. vorgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme bzw. Belastung marktüblich sind. Diese Grenze gilt nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs von Anteilen am AIF, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

Im Rahmen der Verwaltung des AIF dürfen Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, nur zur Absicherung der von dem AIF gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust getätigt werden. Ein Derivat ist ein Finanzinstrument, dessen Wert – nicht notwendig 1:1 – von der Entwicklung eines oder mehrerer Basiswerte wie z. B. Wertpapieren oder Zinssätzen abhängt.

Emissionskapital, Mindestbeteiligung

Das Emissionskapital der Investmentgesellschaft beläuft sich auf 24.550.000 Euro. Die Mindestbeteiligung an der Investmentgesellschaft beträgt 10.000 Euro zzgl. bis zu 5 % Ausgabeaufschlag. Die jeweilige Kommanditeinlage eines Anlegers muss ohne Rest durch 1.000 Euro teilbar sein.

Verwendung von Erträgen

Es werden grundsätzlich die während des Geschäftsjahrs für die Investmentgesellschaft angefallenen und nicht zur Kostendeckung bzw. zur Tilgung von Darlehen oder sonst zur Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve verwendeten Erträge an die Anleger ausgezahlt. Die Auszahlungen an die Anleger sollen jährlich im April für das jeweils vorangegangene Geschäftsjahr erfolgen, erstmals im April 2023 zeitanteilig für das Geschäftsjahr 2022.

Rechte und Pflichten der Anleger

Der Anleger beteiligt sich an der Investmentgesellschaft zunächst mittelbar als Treugeber über den Abschluss eines Treuhandvertrags mit dem Treuhänder. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (z. B. das Recht auf Ergebnisverteilung und Auszahlungsanspruch, Informations-, Auskunfts- und Kontrollrechte, das Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und Stimmrechte bei Gesellschafterbeschlüssen) und Pflichten (z. B. Zahlung der vereinbarten Pflichteinlage nebst Ausgabeaufschlag, Haftung in Höhe der Haftsumme). Unter Berücksichtigung des Bestehens eines Treuhandverhältnisses wird der Anleger als Treugeber in Ansehung der Rechte und Pflichten im Innenverhältnis einem Direktkommanditisten der Investmentgesellschaft gleichgestellt. Der Anleger kann die Treugeberstellung auch ohne Kündigung des Treuhandvertrags in eine Direktbeteiligung am AIF umwandeln.

Laufzeit

Die Dauer des AIF ist befristet auf zehn Jahre (»Grundlaufzeit«). Die Grundlaufzeit beginnt mit Ablauf des Geschäftsjahrs des AIF, in dem die Anteile am AIF voll platziert wurden; bei einer Vollplatzierung im Laufe des Jahres 2022 endet die Grundlaufzeit somit mit Ablauf des 31.12.2032 (spätestens jedoch mit Ablauf des 31.12.2034). Die Grundlaufzeit kann einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu 50 % der Grundlaufzeit verlängert werden. Die Verlängerung der Grundlaufzeit bedarf eines Beschlusses der Gesellschafter, der mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst wird. Eine ordentliche Kündigung während der Laufzeit der Investmentgesellschaft (einschließlich etwaiger Verlängerungen) ist ausgeschlossen.

Empfehlung

Der Anleger hat kein Recht, seinen Anteil an der Investmentgesellschaft zurückzugeben. Dieser AIF ist für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld vor Ende der Laufzeit des AIF wieder zurückziehen wollen. Die Laufzeit der Investmentgesellschaft dauert mindestens bis zum 31.12.2032 an.

¹ Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (sog. Sustainable Finance Disclosure Regulation, »SFDR« – »Offenlegungs-Verordnung«)

² Die Leadership in Energy and Environmental Design ist ein System zur Klassifizierung für ökologisches Bauen

2. Risiko- und Ertragsprofil

Der Anleger nimmt am Vermögen und am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Investmentgesellschaft gemäß seiner Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Die Anlage in die Investmentgesellschaft birgt neben der Chance auf Erträge in Form von Auszahlungen auch Verlustrisiken. Folgende Risiken können die Wertentwicklung des AIF und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen.

Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei einer negativen Entwicklung kann dies für den Anleger zu einem teilweisen oder vollständigen Ausbleiben der prognostizierten Auszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust seiner Kapitaleinlage führen.

Das maximale Risiko des Anlegers besteht aus einem vollständigen Verlust seiner Kapitaleinlage zuzüglich vergeblicher Aufwendungen für Nebenkosten und der darüber hinausgehenden Gefährdung seines sonstigen Vermögens aufgrund von zu leistenden Steuerzahlungen nebst Zinsen, Ausgleichs- und Zahlungspflichten gegenüber Dritten, der Investmentgesellschaft, den Gesellschaftern und den übrigen Anlegern sowie aufgrund von Zahlungsverpflichtungen aus einer gegebenenfalls abgeschlossenen persönlichen Fremdfinanzierung des Anteils an der Investmentgesellschaft. Dies kann zur Insolvenz des Anlegers führen.

Risiken der negativen Wertentwicklung/Marktrisiken

Neben den Risiken aus Schwankungen des Marktwertes von Vermögensgegenständen im AIF sind mit Grundbesitz besondere Risiken verbunden. Hierzu zählen Leerstände, Mietrückstände und Mietauffälle, die sich u. a. aus der Veränderung der Standortqualität oder der Mieterbonität ergeben können. Dies kann dazu führen, dass der Wert der Immobilie sinkt. Veränderungen der Standortqualität können zur Folge haben, dass der Standort für die gewählte Nutzung nicht mehr geeignet ist. Der Gebäudezustand kann Instandhaltungsaufwendungen erforderlich machen, die nicht immer vorhersehbar sind (vgl. Hinweise zu operationellen Risiken). Mögliche Änderungen im Steuerrecht können den Ertrag aus der Immobilie beeinflussen.

Kreditrisiken

Die Objektgesellschaft finanziert die Immobilie zum Teil mit Fremdkapital. Diese Fremdfinanzierung ist unabhängig von der Einnahmesituation der Objektgesellschaft zu bedienen. Sofern die Objektgesellschaft nicht in der Lage ist, ihren Verpflichtungen aus der langfristigen Fremdfinanzierung, wie Zins und Tilgung, vollständig nachzukommen, kann dies zu einer Auszahlungssperre führen. Zudem hat die finanzierende Bank das Recht, weitere bankübliche Sicherheiten zu verlangen oder das Darlehen zu kündigen und fällig zu stellen und ggf. die Zwangsvollstreckung zu betreiben. Durch die Fremdfinanzierung erhöht sich bei positivem Verlauf des AIF dessen Rentabilität, bei negativem Verlauf führen die laufenden Zins- und Tilgungsforderungen dazu, dass das Eigenkapital des AIF schneller aufgezehrt wird (»Hebeleffekt«).

Insolvenzrisiko, Fehlende Einlagensicherung

Der AIF kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als prognostiziert können für die Investmentgesellschaft zu Liquiditätsengpässen und zu Zahlungsschwierigkeiten bis hin zu deren Insolvenz führen, da der AIF keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Gegenparteirisiken

- Es besteht das Risiko einer vorzeitigen Liquidation oder gar Insolvenz des AIF, sofern das Kommanditkapital nicht platziert werden kann und der Platzierungsgarant seiner Verpflichtung aus der Platzierungsgarantie nicht nachkommt.
- Es bestehen Risiken hinsichtlich der Erfüllung von mietvertraglichen Verpflichtungen, der Mieteinnahmen (Zahlungsunfähigkeit des Mieters) sowie der Anschlussvermietung und eines möglichen Leerstands.
- Weiterhin besteht das Risiko, dass ein oder mehrere Mieter aufgrund von Mängeln der Immobilie oder äußeren Einflüssen der Umwelt und/oder Umgebung Mietminderungen oder Zurückbehaltungsrechte

geltend machen oder den Mietvertrag vollständig kündigen und es diesbezüglich zu außergerichtlichen oder gerichtlichen Streitigkeiten kommt.

- Es besteht das Risiko, dass das Anlageobjekt bis zum Übergabezeitpunkt nicht abnahmereif fertiggestellt ist und der Vollzug des Kaufvertrags somit nicht pünktlich erfolgen kann. Im Übrigen besteht das Risiko, dass der Verkäufer seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies kann zur Rückabwicklung des AIF führen.

Operationelle und rechtliche sowie steuerliche Risiken

- Immobilienspezifische Risiken, wie unvorhersehbare Baumängel und Altlasten, können zu einer Wertminderung der Immobilie führen.
- Interessenkonflikte (z. B. aufgrund von kapitalmäßigen und personellen Verflechtungen der KVG und der Investmentgesellschaft sowie der Gesellschafter und auch Auslagerungsunternehmen) können zu nachteiligen Entscheidungen für die Anleger führen.
- Schlüsselpersonen (Mitglieder der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft und/oder wesentliche Mitarbeiter der KVG) können ausfallen oder ihre Aufgaben nicht vollständig und ordnungsgemäß erfüllen.
- Änderungen der steuerlichen, rechtlichen und/oder regulatorischen Rahmenbedingungen in Deutschland (ggf. auch rückwirkend) sowie unvorhergesehene tatsächliche Entwicklungen können sich auf die Ertragslage bzw. Werthaltigkeit des AIF nachteilig auswirken.

Gesellschafterrisiken

- Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um eine langfristige (mittelbare) unternehmerische Beteiligung. Eine Rücknahme oder eine ordentliche Kündigung der Anteile während der Laufzeit der Investmentgesellschaft (einschließlich etwaiger Verlängerungen) ist ausgeschlossen. Die Übertragung von oder sonstige Verfügung über Anteile(n) ist nur eingeschränkt möglich und bedarf u. a. der Zustimmung eines Geschäftsführenden Gesellschafters. Für den Verkauf von Anteilen an der Investmentgesellschaft besteht kein geregelter Markt; eine Veräußerung des Anteils ist daher nur über einen Zweitmarkt möglich, sofern ein solcher existiert.
- Anleger können sich zunächst nur mittelbar als Treugeber über den Treuhänder beteiligen; ein Kommanditist haftet direkt gegenüber den Gläubigern des AIF in Höhe seiner im Handelsregister eingetragenen Haftsumme (1 % der Kommanditeinlage). Hat der Anleger seine Einlage mindestens in Höhe dieser Haftsumme geleistet, ist eine persönliche Haftung ausgeschlossen. Die Haftung des Anlegers kann wiederaufleben, sofern die Investmentgesellschaft Auszahlungen an die Anleger vornimmt, die nicht durch entsprechende Gewinne gedeckt sind und dadurch die Kapitaleinlage des Anlegers unter den Betrag der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme sinkt.
- Daneben besteht das Risiko einer Haftung des Anlegers gegenüber dem AIF, soweit der Anleger Auszahlungen erhalten hat, die nicht durch entsprechende Gewinne des AIF gedeckt sind und im Ergebnis zu einer Unterkapitalisierung des persönlich haftenden Gesellschafters des AIF führt (»Innenhaftung«). Die Haftung im Innenverhältnis ist nicht auf die im Handelsregister eingetragene Haftsumme beschränkt.
- Eine Nachschusspflicht der Anleger ist ausgeschlossen und kann auch nicht durch Gesellschafterbeschluss begründet werden.

Die Anleger tragen das Risiko der Insolvenz des AIF. Der Anleger geht mit dem Erwerb eines Anteils an der Investmentgesellschaft eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Diese können an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Kapitel 5 »Risikohinweise« im Verkaufsprospekt zu entnehmen.

3. Kosten

Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der von dem AIF zu tragenden einmaligen und laufenden Kosten ist den Anlagebedingungen zu entnehmen. Aus den vom AIF zu tragenden Kosten werden u. a. die Vermarktung und der Vertrieb sowie die laufende Verwaltung und Verwahrung der Vermögenswerte des AIF finanziert. Die

anfallenden Kosten verringern die Ertragschancen des Anlegers. Dem Anleger können einzelfallbedingt individuelle Kosten aus Anlass seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft entstehen, z. B. bei Erwerb, Übertragung oder Veräußerung des Anteils oder bei der Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten.

Einmalige Kosten vor der Anlage:

Ausgabeaufschlag ¹	bis zu 5,00 % der Kommanditeinlage
Initialkosten ²	bis zu 9,54 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag)
Laufende Kosten p. a. (zu erwartende Gesamtkostenquote)³	1,24 % des Nettoinventarwerts
Vergütung bei Veräußerung der Immobilie ⁴	0,60 % des Verkaufspreises/Immobilienwerts
Erfolgsabhängige Vergütung ⁵	20 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen

¹ Der hier angegebene Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag. Auf die Erhebung des Ausgabeaufschlags kann im Einzelfall vollständig oder zum Teil verzichtet werden. Den tatsächlich für Sie geltenden Betrag können Sie bei Ihrem Vermittler erfragen.

² Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag der Kosten, der von dem AIF einmalig während der Platzierungsphase für Platzierungsgarantie, Marketing, Konzeption, Eigen- und Fremdkapitalvermittlung, Einrichtung Verwahrstelle und Vertrieb sowie sonstige Kosten zu leisten ist (Initialkosten). Die Initialkosten verstehen sich inklusive Umsatzsteuer in jeweiliger gesetzlicher Höhe.

³ Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Kosten gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung. Hierzu gehören u. a. die laufende Vergütung für die KVG und die Verwahrstelle, den geschäftsführenden Kommanditisten, den Treuhänder, die Haftungs- sowie die Geschäftsführungsvergütung des persönlich haftenden Gesellschafters sowie Kosten für Bewertung und Erstellung bzw. Prüfung der Jahresberichte. Die Initial-, Transaktions-, Bewirtschaftungs- sowie Finanzierungskosten werden hierbei nicht berücksichtigt. Die laufenden Kosten können von Jahr zu Jahr schwanken. Der Jahresbericht des AIF für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genauen berechneten Kosten. Da die Veröffentlichung dieser wesentlichen Anlegerinformationen mit Start der Platzierungsphase des AIF erfolgt, kann die Ausweisung der laufenden Kosten lediglich basierend auf einer Schätzung der wirtschaftlichen Daten der Fondsgesellschaft erfolgen. Die laufenden Kosten verstehen sich inklusive Umsatzsteuer in jeweiliger gesetzlicher Höhe.

⁴ Die KVG erhält für die Veräußerung des Anlageobjekts eine Transaktionsgebühr in Höhe von 0,60 % des Verkaufspreises der Immobilie bzw. bei Veräußerung im Rahmen eines Share Deals in Höhe von 0,60 % des zugrunde liegenden Immobilienwerts inklusive Umsatzsteuer in jeweiliger gesetzlicher Höhe. Im Fall der Veräußerung eines Vermögensgegenstandes durch die KVG für Rechnung einer Objektgesellschaft, an der die Gesellschaft beteiligt ist, ist ein Anteil des Kaufpreises in Höhe des an der Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen. Im Falle der Veräußerung einer Beteiligung an einer Objektgesellschaft ist ein Anteil des zugrunde liegenden Immobilienwerts in Höhe des an der Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen.

⁵ Die KVG erhält von der Gesellschaft zusätzlich eine erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt die Anleger Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten haben, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird und die Anleger darüber hinaus Auszahlungen erhalten haben, die für den Zeitraum ab dem Geschäftsjahr 2022 bis zum Berechnungszeitpunkt durchschnittlich einer jährlichen Verzinsung von mindestens 5,06 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen (im Jahr des Beitritts der Anleger ab Leistung der Einlage zeit(anteilig)) entsprechen.

4. Wertentwicklung in der Vergangenheit

Die Investmentgesellschaft wurde zunächst im Juni 2021 als Vorratsgesellschaft in Form einer gewöhnlichen GmbH & Co. KG neu gegründet. Mit Gesellschafterbeschluss vom 13.10.2021 wurde der Gesellschaftsvertrag in die zum Zeitpunkt des Stands dieser wesentlichen Anlegerinformationen gültige Fassung geändert, wobei zu diesem Zeitpunkt noch keine Anleger der Investmentgesellschaft beigetreten sind und noch keine Bewirtschaftung von Vermögensgegenständen begonnen hat. Es liegen daher keine Daten zu früheren Wertentwicklungen vor.

Unter Berücksichtigung verschiedener Marktbedingungen sind nachfolgend drei Szenarien einer potenziellen künftigen Wertentwicklung dargestellt. Jeweils eine für die wirtschaftliche Entwicklung der Investmentgesellschaft wesentliche Einflussgröße wurde variiert. Vergleichsparameter ist die über eine Laufzeit von zwölf Jahren prognostizierte Gesamtauszahlung an die Anleger in Prozent ihrer Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag).

Der jeweils mittlere Wert bildet die Basiskalkulation für die Investmentgesellschaft. Die Szenarien stellen in dem jeweils dargestellten negativen und positiven Fall nicht den ungünstigsten oder besten anzunehmenden Fall dar. Es kann auch zu darüber hinausgehenden negativen oder positiven Abweichungen kommen. Ebenso können auch mehrere Abweichungen kumuliert eintreten. Hierdurch können sich die Einflussfaktoren ausgleichen oder aber in ihrer Gesamtwirkung verstärken. Der Einfluss von weiteren hier nicht genannten Faktoren auf die Entwicklung des Investmentvermögens kann nicht ausgeschlossen werden. Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Erfahrungsgemäß nimmt die Prognosesicherheit ab, je weiter sie in die Zukunft gerichtet ist.

- PROGNOSE¹ -

Laufende Auszahlung²

2022 – 2032 rd. 4,13 % p. a. durchschnittlich

Schlussauszahlung³:

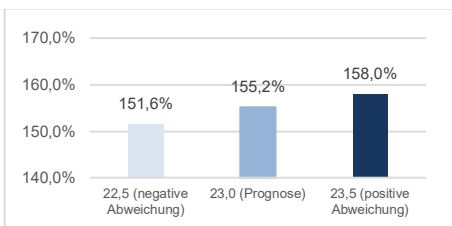
2032: rd. 110,15 %

Gesamtauszahlung⁴:

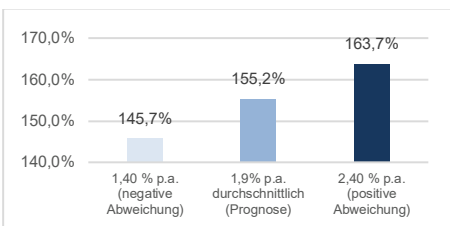
2022 – 2032: rd. 155,2 %

Die tatsächlichen Auszahlungen können niedriger oder höher sein oder ganz ausfallen.

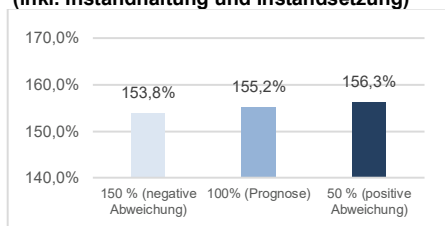
Abweichender Verkaufsfaktor



Abweichende Inflationsrate



Nicht umlagefähige Betriebskosten (inkl. Instandhaltung und Instandsetzung)



¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

² Auszahlung p. a. bezogen auf das Eigenkapital der Investmentgesellschaft ohne Ausgabeaufschlag vor Steuern ab dem 01.02.2022 (voraussichtlicher Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten des Anlageobjekts auf die Objektgesellschaft), wobei Auszahlungen erstmals im April 2023 zeitanteilig für das Geschäftsjahr 2022 erfolgen.

³ Schlussauszahlung an die Anleger nach Verkauf des Anlageobjekts

⁴ Die Gesamtauszahlung setzt sich aus den laufenden Auszahlungen und der Schlussauszahlung zusammen

5. Praktische Informationen

Verwahrstelle des AIF ist die State Street Bank International GmbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Brienner Straße 59 in 80333 München.

Die Verkaufsunterlagen (Verkaufsprospekt, die wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung, die Jahresberichte (sofern vorliegend) sowie weitere praktische Informationen zum AIF, insbesondere der aktuelle Anteilpreis), können kostenlos in deutscher Sprache bei der KVG über die nachfolgenden Kontaktdaten angefordert werden:

HANNOVER LEASING Investment GmbH
Wolftrathhauser Straße 49, 82049 Pullach
Telefon: (089) 2 11 04-0, Telefax: (089) 2 11 04-210
E-Mail: fonds@hannover-leasing.de

Die KVG kann lediglich auf Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist.

Informationen zur Vergütungspolitik der KVG

Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik der KVG - darunter eine Beschreibung der Berechnung der Vergütungen und der sonstigen Zuwendungen sowie der Identität der für die Zuteilung der Vergütungen / Zuwendungen zuständigen Personen einschließlich der Angehörigen des Vergütungsausschusses, sofern ein solcher eingerichtet wird - können unter www.hannover-leasing.de kostenlos abgerufen werden bzw. sind bei der KVG, der HANNOVER LEASING Investment GmbH, Wolftrathhauser Straße 49, 82049 Pullach, kostenlos in Papierform erhältlich.

Dieser AIF und die KVG sind in Deutschland zugelassen und werden durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

Diese wesentlichen Anlegerinformationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand 23.11.2021.

AlF-Kapitalverwaltungsgesellschaft
HANNOVER LEASING Investment GmbH
Wolfratshauser Straße 49
82049 Pullach i. Isartal
T +49 (0)89 21 104 0
F +49 (0)89 21 104 210
fonds@hannover-leasing.de
www.hannover-leasing.de

Weitere Informationen zum Angebot finden Sie im Internet und unter: <https://www.hanstrust.de/investments/immobilien/hannover-leasing-campus-part-of-augsburg-offices/>