

# HAHN PLUSWERTFONDS 185 FACHMARKTZENTRUM MANNHEIM

ZEICHNUNGSUNTERLAGEN UND  
BASISINFORMATIONSBLETT



# ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHNUNGSSUNTERLAGEN – TEIL 1 AUSZUFÜLLEN VOM ANLEGER

Die nachfolgenden Zeichnungsunterlagen bilden die vertragliche Grundlage für den Erwerb eines Anteils an der Hahn Fachmarktzentrums Mannheim GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG.

**Seite 1:** Auf der ersten Seite sind die persönlichen Angaben des Anlegers (wie beispielsweise Name, Vorname, Beruf, Geburtsdatum, Adresse, Bankverbindung, Steuer-ID etc.) sowie die Höhe der gewünschten Zeichnung (der Zeichnungsbetrag) und die gewünschte Beteiligungsvariante (als Treugeber – ohne Zusatzkosten oder alternativ als Direktkommanditist – verbunden mit Zusatzkosten) zu vermerken.

**Seite 2:** Auf der zweiten Seite sind der Zahlungsabruf (10 % nach Annahme der Zeichnung und Restbetrag 14 Tage vor Fondsschließung) einzutragen sowie die Selbstauskunft gemäß Geldwäsche-/Finanzkonteninformationsaustauschgesetz (Bestätigung, dass der Anleger im eigenen Namen und auf eigene Rechnung handelt, eine natürliche Person mit Ansässigkeit in Deutschland und kein Bürger der Vereinigten Staaten ist) vorzunehmen.

**Seite 3:** Auf der dritten Seite bestätigt der Kunde die gemachten Angaben und bietet zugleich mit der Zustimmung zur unverschlüsselten Übermittlung von E-Mails sowie Weitergabe seiner Informationen der Treuhänderin den Abschluss des auf den Seiten 4 bis 7 abgedruckten Treuhandvertrags an. Nach Einreichung und Prüfung der vollständigen Zeichnungsunterlagen nimmt die Treuhänderin durch Gegenzeichnung diesen Kaufauftrag und mit ihm den Abschluss des Treuhandvertrags an. Zur Bestätigung sendet die Treuhänderin dem Anleger eine Bestätigung und entsprechende Abschrift des Kaufauftrages und des Treuhandvertrages zu.

**Seite 8:** Hier erfolgt die Belehrung über das 14-tägige Widerrufsrecht und die Widerrufsfolgen. Die Kenntnisnahme bestätigt der Anleger durch seine Unterschrift auf Seite 9.

**Seite 10:** Hier erklärt der Anleger durch Unterzeichnung der Empfangsbestätigung, dass er den Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt erhalten hat.

**Seite 11:** Hier erklärt der Anleger durch Unterzeichnung, dass er die mit der Beteiligung verbundenen Risiken zur Kenntnis genommen hat und sich dieser bewusst ist.

**Seite 12:** Im Erhebungsbogen zur Angemessenheitsprüfung hat der Anleger Angaben zu seinen Erfahrungen mit Finanzanlagen zu machen.

Die ausgefüllten und unterzeichneten Unterlagen senden Sie bitte digital an die E-Mail-Adresse [kontakt@de-wert.de](mailto:kontakt@de-wert.de) oder per Post an:

DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH  
Buddestraße 14  
51429 Bergisch Gladbach

**Bitte ausfüllen und einsenden an:**  
DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH  
Buddestraße 14  
51429 Bergisch Gladbach

Vertriebsgesellschaft / Vermittler



kontakt@de-wert.de

# KAUFAUFTRAG

für den Beteiligungserwerb an der „Hahn Fachmarktzentrum Mannheim GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“

Anrede (Frau/Herr):	Titel:	
Name:	Vorname:	
Staatsangehörigkeit:	Geburtsort:	
Geburtsdatum:	Ausbildung / Studium:	
Letzte Berufsbezeichnung:		
Straße, Haus-Nr.:	PLZ, Ort:	
ggf. abweichende Postanschrift:		
Telefon:	E-Mail:	
Kreditinstitut:	IBAN:	
Finanzamt:	Steuer-ID:	Steuer-Nr.:

Ich, der/die Unterzeichnende beauftragte hiermit die Dr. Wassermann & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Rüttenscheider Straße 199, 45131 Essen, eingetragen beim Handelsregister Amtsgericht Essen unter HRB 9402, zulassende Aufsichtsbehörde Wirtschaftsprüferkammer K.d.ö.R., Rauchstraße 26, 10787 Berlin (nachstehend „Treuhänderin“ genannt) – unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB – als Treuhänderin für mich eine von ihr treuhänderisch gehaltene Kommanditbeteiligung

in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro  
(Zeichnungsbetrag)

an der Hahn Fachmarktzentrum Mannheim GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (nachstehend „Fondsgesellschaft“ genannt) mit Sitz in Bergisch Gladbach nach Maßgabe des umseitig abgedruckten Treuhandvertrages, dessen Abschluss ich hiermit gleichzeitig anbiete, in ihrem Namen, aber wirtschaftlich auf meine Rechnung zu erwerben.

- Ich beauftrage die Treuhänderin, die erworbene Beteiligung zu halten und zu verwalten. Ich möchte nicht ins Handelsregister eingetragen werden.
- Ich will nach wirtschaftlichem Erwerb über die Treuhänderin Direktkommanditist der Fondsgesellschaft werden und bevollmächtige bzw. weise hiermit die dies annehmende Treuhänderin unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB an, die von ihr treuhänderisch gehaltene Beteiligung nach Erwerb auf mich zu übertragen. Die Übertragung kommt mit Absendung einer schriftlichen Übertragungsnachricht der Treuhänderin an mich zustande und ist aufschiebend bedingt durch meine Eintragung als Kommanditist der Fondsgesellschaft im Handelsregister. Das Treuhandverhältnis wird ebenfalls aufschiebend

bedingt durch meine Eintragung als Kommanditist der Fondsgesellschaft in das Handelsregister aufgelöst.

Ich bestätige, dass dieser Kaufauftrag und der Treuhandvertrag unter Mitwirkung der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH, Bergisch Gladbach, zustande gekommen sind bzw. zustande kommen. Dementsprechend bestätige ich, dass ich der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH in Kenntnis der Tatsache, dass diese gesellschaftlich sowohl mit der Verkäuferin der Beteiligung, der HAHN Beteiligungsholding GmbH, als auch mit der persönlich haftenden Gesellschafterin der Fondsgesellschaft, der Hahn Dritte Beteiligungs GmbH, sowie mit weiteren Gesellschaften, die in die Gesamtemission eingeschaltet sind, verbunden ist, ein Agio (Provision) in Höhe von 5 Prozent des von mir übernommenen Zeichnungsbetrages schulde. Die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH ist befugt, diese Beträge direkt von mir zu fordern.

Sollte ich diesen Kaufauftrag und den Antrag auf Abschluss eines Treuhandvertrages nicht innerhalb der Widerrufsfrist widerrufen haben, halte ich mich bis zum 30.09.2026 daran gebunden. Kaufauftrag und Treuhandvertrag kommen jeweils mit Annahme durch die Treuhänderin zustande. Ich verzichte auf den Zugang der Annahmeerklärung als Wirksamkeitsvoraussetzung für die erfolgte Annahme.

Die Treuhänderin wird den Kaufauftrag nur ausführen, wenn die Realisierung des Investitionsvorhabens im Wesentlichen wie im Kaufprospekt und dem Treuhandvertrag beschrieben, gesichert ist und keine Rechte Dritter dem entgegenstehen. Sind diese Bedingungen für die Ausführung des Beitrittsauftrages nicht bis zum 30.09.2026 eingetreten, können sowohl ich wie die Treuhänderin von diesem Kaufauftrag und dem Treuhandvertrag zurücktreten. Andere Ansprüche als eventuelle Rückabwicklungsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, bestehen für diesen Fall nicht.

Ich verpflichte mich, innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach schriftlicher Aufforderung durch die Treuhänderin unmittelbar nach Annahme dieses Kaufauftrages einen Betrag in Höhe von

10 Prozent meines Zeichnungsbetrages  
in Höhe von Euro:

auf das Anderkonto der Treuhänderin,

**Dr. Wassermann & Partner GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
**IBAN: DE11 3602 0030 0000 1980 14**  
**BIC: NBAGDE3EXXX, National Bank AG, Essen**

zu zahlen. Ferner verpflichte ich mich, innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach schriftlicher Aufforderung durch die Treuhänderin die restlichen

90 Prozent meines Zeichnungsbetrages  
in Höhe von Euro:

zzgl. 5 Prozent Agio (Provision) auf den  
Zeichnungsbetrag in Höhe von Euro:

auf das vorgenannte Anderkonto zu zahlen. Die Treuhänderin ist berechtigt, über die von mir auf das vorgenannte Anderkonto eingezahlten Beträge zu verfügen. Leiste ich eine der vorgenannten Zahlungen ganz oder teilweise nicht rechtzeitig, so kann die Treuhänderin von diesem Kaufauftrag und dem Treuhandvertrag zurücktreten. In einem solchen Fall werden etwaige bereits von mir gezahlte Beträge erst zurückerstattet, wenn an meine Stelle ein neuer Treugeber/Gesellschafter getreten ist und dieser den von mir zu leistenden Betrag in voller Höhe erbracht hat. Ferner verpflichte ich mich, zeitgleich mit Unterzeichnung dieses Kaufauftrages die gesetzlich vorgeschriebenen Erklärungen nach dem Geldwäschegegesetz und zu meinem Risikobewusstsein wahrheitsgemäß abzugeben.

## **Vorschriften des Geldwäschegegesetzes (GwG) bzw. der Abgabenordnung (AO)**

Ich versichere, dass ich ausschließlich in **eigenem Namen** und für **eigene Rechnung** handele. (Bitte streichen, falls Sie nicht der wirtschaftlich Berechtigte sind. In diesem Fall sind die nach § 11 Abs. 5 GwG notwendigen Daten separat zu belegen.) Ferner verpflichte ich mich, die Einlagezahlung von einem auf meinen Namen lautenden Konto zu erbringen.

Ich versichere weiter, dass ich keine **politisch exponierte Person**, ein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person<sup>1</sup> oder eine einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person bin<sup>2</sup>. (Bitte streichen, falls Sie eine politisch exponierte Person sind. In diesem Fall ist eine gesonderte Erklärung auszufüllen.)

Eine politisch exponierte Person ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt auf internationaler, europäischer oder nationaler Ebene ausübt oder ausgeübt hat oder ein öffentliches Amt unterhalb der nationalen Ebene, dessen politische Bedeutung vergleichbar ist, ausübt oder ausgeübt hat. Zu den politisch exponierten Personen gehören insbesondere Staatschefs, Regierungschefs, Minister, Mitglieder der Europäischen Kommission, stellvertretende Minister und Staatssekretäre, Parlamentsabgeordnete und Mitglieder vergleichbarer Gesetzgebungsorgane, Mitglieder der Führungsgremien politischer Parteien, Mitglieder von obersten Gerichtshöfen, Verfassungsgerichtshöfen oder sonstigen hohen Gerichten, gegen deren Entscheidungen im Regelfall kein Rechtsmittel mehr eingelegt werden kann, Mitglieder der Leitungsorgane von Rechnungshöfen, Mitglieder der Leitungsorgane von Zentralbanken, Botschafter, Geschäftsträger und Verteidigungsattachés, Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs-

und Aufsichtsorgane staatseigener Unternehmen, Direktoren, stellvertretende Direktoren, Mitglieder des Leitungsgremiums oder sonstige Leiter mit vergleichbarer Funktion in einer zwischenstaatlichen internationalen oder europäischen Organisation.

## **Selbstauskunft gemäß Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz und FATCA-USA-Umsetzungsverordnung**

Ich bin eine natürliche Person und **ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland steuerlich ansässig** und gelte auch in keinem anderen Land als steuerlich ansässig.

Ja       Nein **(Zutreffendes bitte ankreuzen!)**

Ich bin **kein Staatsangehöriger der Vereinigten Staaten von Amerika und nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika steuerlich ansässig**.

Ja       Nein **(Zutreffendes bitte ankreuzen!)**

**Anmerkung:** Sofern Sie eine der beiden Fragen mit „Nein“ beantwortet haben, erhalten Sie im Rahmen der Annahme der Zeichnungsunterlagen den separaten Zusatzbogen „Selbstauskunft zur steuerlichen Ansässigkeit“, den Sie gemäß Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz und FATCA3-USA-Umsetzungsverordnung noch nachträglich ausfüllen müssen.

Ich versichere, dass alle gemachten Angaben wahrheitsgemäß und vollständig sind. Sollten zusätzliche Angaben erforderlich werden oder Änderungen eintreten, teile ich diese der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH, Buddestraße 14, 51429 Bergisch Gladbach, unverzüglich mit; Nachweise werden durch entsprechende Dokumente (Kopie des Lichtbildausweises etc.) erbracht.

<sup>1</sup> **Familienmitglied** ist ein naher Angehöriger einer politisch exponierten Person, insbesondere der Ehepartner oder eingetragene Lebenspartner, ein Kind und dessen Ehepartner oder eingetragener Lebenspartner sowie jeder Elternteil.

<sup>2</sup> **Bekanntermaßen nahestehende Person** im Sinne dieses Gesetzes ist eine natürliche Person, bei der der Verpflichtete Grund zu der Annahme haben muss, dass diese Person gemeinsam mit einer politisch exponierten Person wirtschaftlich Berechtigter einer Vereinigung nach § 20 Absatz 1 GWG ist oder wirtschaftlich Berechtigter einer Rechtsgestaltung nach § 21 GWG ist, zu einer politisch exponierten Person sonstige enge Geschäftsbeziehungen unterhält oder alleiniger wirtschaftlich Berechtigter einer Vereinigung oder einer Rechtsgestaltung im vorgenannten Sinne ist, bei der der Verpflichtete Grund zu der Annahme haben muss, dass die Errichtung faktisch zugunsten einer politisch exponierten Person erfolgte.

<sup>3</sup> **FATCA** (Foreign Account Tax Compliance Act): Erläuterungen zur Selbstauskunft für natürliche Personen gemäß FATCA-USA-Umsetzungsverordnung:

Sie gelten als steuerlich ansässig in den Vereinigten Staaten von Amerika („USA“), wenn zum Beispiel einer der folgenden Sachverhalte auf Sie zutrifft (keine abschließende Aufzählung):

» Sie besitzen die US-amerikanische Staatsbürgerschaft (auch im Falle doppelter Staatsangehörigkeit).

» Sie besitzen ein Einwanderungsvisum der USA („Green Card“).

» Sie haben sich im laufenden Jahr über einen Zeitraum von mindestens 31 Tagen in den USA aufgehalten bzw. nehmen im laufenden Jahr einen solchen Aufenthalt vor. Zugleich beträgt die GesamtAufenthaltsdauer in den USA innerhalb der letzten drei Jahre mindestens 183 Tage. Aufenthalstage im laufenden Kalenderjahr zählen dabei voll (1/1), solche aus dem Vorjahr zu 1/3 und Aufenthalstage aus dem davorliegenden Jahr zu 1/6. Hinweis: Sollten diese Kriterien zutreffen, können Sie ggf. dennoch eine Befreiung von der Eigenschaft „US-Person“ auf dem US-amerikanischen Steuerformular 8840 beantragen (<http://www.irs.gov/pub/irs-pdf/f8840.pdf>). Voraussetzung ist, dass Sie sich im laufenden Kalenderjahr weniger als 183 Tage in den USA aufgehalten haben bzw. noch aufhalten werden und einen außerhalb der USA liegenden Wohnsitz nachweisen können, zu dem Sie eine enge Bindung unterhalten.

» Es besteht eine anderweitige, unbeschränkte US-amerikanische Steuerpflicht. Hinweis: Der Besitz bzw. die Vermietung von Grundeigentum in den USA sowie das Halten von Anteilen US-amerikanischer Immobilienfonds sind hierfür unerheblich. Daraus resultiert keine unbeschränkte US-amerikanische Steuerpflicht.

Sind Sie unsicher, ob einer dieser Sachverhalte auf Sie zutrifft oder ob Sie aus anderen Gründen in den USA steuerpflichtig sind, sprechen Sie bitte mit Ihrem steuerlichen Berater. Bei natürlichen Personen ist die US-Steuer-Identifikationsnummer (TIN) in der Regel identisch mit der Sozialversicherungsnummer („Social Security Number“).

Die in dieser Beitrittsvereinbarung angegebenen personen- und beteiligungsbezogenen Daten sowie solche Daten, die zukünftig im Zusammenhang mit Ihrer Beteiligung verarbeitet werden können, werden ausschließlich zur Begründung und Verwaltung Ihrer Beteiligung verarbeitet. Die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH ist in diesem Zusammenhang verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten (im Folgenden „Wir“). Weitere Informationen erhalten Sie nachstehend.

## Informationen zum Datenschutz

Kategorien verarbeiteter personenbezogener Daten und Rechtsgrundlagen: Wir verarbeiten folgende personenbezogene Daten zur Begründung, Durchführung und Erfüllung unseres Vertrags mit Ihnen:

- Identifikationsdaten (Name, Firma, Titel, Anrede, Berufsbezeichnung, Anschrift, Telefonnummer, ggf. E-Mail-Adresse)
- Steuer- und finanzbezogene Daten (Kontodaten, Finanzamt, Steuer-ID, Steuer-Nummer, Beteiligungssumme)
- die zu dem Kaufangebot abgegebenen Erklärungen und Angaben (z. B. zu Kenntnissen und Erfahrungen bei Finanzanlagen)

Wir verarbeiten folgende personenbezogene Daten zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, der wir unterliegen (etwa nach dem Geldwäschegegesetz):

- Geburtsdatum und -ort
- Staatsangehörigkeit
- Daten aus Personalausweis- oder Passdokument

### Zwecke der Datenverarbeitung

- (Steuerliche) Identifizierung des Vertragspartners
- Korrespondenzmöglichkeit
- Zahlungsverkehr
- Durchführung der Angemessenheitsprüfung

**Übermittlung personenbezogener Daten:** Zur Erfüllung der zuvor genannten Zwecke und im Rahmen der bestehenden Rechtsgrundlagen können wir Ihre personenbezogenen Daten an mit Ihrer Beteiligung befasste Dritte übermitteln. Dies sind insbesondere die mit der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH in der Hahn Gruppe verbundenen Unternehmen, IT-Dienstleister der Hahn Gruppe, die Treuhänderin, die Verwahrstelle, die Vermittler, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und finanzierte Banken. Diese Dritten verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ebenso wie wir ausschließlich innerhalb von Deutschland bzw. des Europäischen Wirtschaftsraums.

**Dauer der Datenspeicherung:** Ihre personenbezogenen Daten werden nach Beendigung Ihrer Beteiligung gelöscht, soweit eine Aufbewahrung nach gesetzlichen Vorschriften nicht erforderlich ist.

**Ihre Rechte:** Sie können jederzeit die Berichtigung, Änderung, Sperrung oder Löschung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Einsicht in diese verlangen. Bitte beachten Sie, dass wir Ihren Kaufauftrag bzw. Ihre Beteiligung dann unter Umständen nicht mehr bearbeiten bzw. verwalten können. Sie können Ihre Rechte ausüben, indem Sie uns eine E-Mail senden an [datenschutz@hahnag.de](mailto:datenschutz@hahnag.de). Darüber hinaus haben Sie das Recht, bei der für Sie zuständigen Datenschutzbehörde eine Beschwerde einzureichen, wenn Sie der Meinung sind, dass die hier beschriebenen Datenverarbeitungsvorgänge gegen die Datenschutz-Grundverordnung (EU) 2016/679 (DSGVO) verstößen.

## Zustimmung zur unverschlüsselten Übermittlung von E-Mails und Weitergabe von Informationen an den Vermittler

Mit der Angabe meiner E-Mail-Adresse ohne Sicherungsmaßnahmen (Verschlüsselung) erteile ich der Treuhänderin sowie der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH die Zustimmung mir etwaige Informationen im Zusammenhang mit der Verwaltung der Beteiligung an diese E-Mail-Adresse zu übermitteln.

Es ist insoweit bekannt, dass die schnelle und unkomplizierte Kommunikation über Telefax und sonstige elektronische Medien, insbesondere über E-Mail, mit einem Verlust an Vertraulichkeit und Sicherheit verbunden sind. Insbesondere E-Mails können unter Umständen von Dritten wie eine Postkarte gelesen werden.

Ich stimme insofern mit Angabe meiner E-Mail-Adresse und Unterzeichnung des Kaufauftrags, bis auf jederzeitigen, nicht zu begründenden Widerruf, der unverschlüsselten Übermittlung von E-Mails durch die Treuhänderin sowie der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH, an mich, sowie an alle Korrespondenzpartner in den von ihnen für mich verwalteten Beteiligungen zu.

Ferner stimme ich bis auf jederzeitigen, nicht zu begründenden Widerruf zu, dass schriftliche und textliche Korrespondenz, die während der Dauer meiner Beteiligung mit mir geführt wird, an den als Vermittler auf Seite 1 der Zeichnungsanlagen in der Kopfzeile benannten Vertriebspartner weitergeleitet wird bzw. er diese in Kopie erhält.

Ort, Datum

Unterschrift des Anlegers

### Von der Treuhänderin auszufüllen:

Der vorstehende Kaufauftrag sowie das Angebot auf Abschluss eines Treuhandvertrages werden angenommen:

Essen, den \_\_\_\_\_

Dr. Wassermann & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

# TREUHANDVERTRAG

zwischen dem in der Beitrittskündigung benannten Anleger  
– nachfolgend „Treugeber“ genannt –

und Dr. Wassermann & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Rüttenscheider Straße 199, 45131 Essen  
– nachfolgend „Treuhänderin“ genannt –

## Präambel

Der Treugeber will sich über die Treuhänderin an der Hahn Fachmarktzentrum Mannheim GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG (nachfolgend auch „Fondsgesellschaft“ oder „Gesellschaft“ genannt) nach Maßgabe seines Kaufauftrages beteiligen. Der mit dem Kaufauftrag treuhänderisch für den Treugeber zu erwerbende und zu haltende Kommanditanteil errechnet sich aus dem in dem Kaufauftrag genannten Zeichnungsbetrag, bezogen auf das Gesellschaftskapital der Fondsgesellschaft. Mit Annahme des Angebotes durch Unterzeichnung der Treuhänderin auf dem Kaufauftrag kommt zwischen dem Treugeber und der Treuhänderin ein Treuhandverhältnis zustande, kraft dessen die Treuhänderin beauftragt ist, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen, des Kaufauftrages sowie des Gesellschaftsvertrages in der im Verkaufsprospekt abgedruckten Fassung für den Treugeber im eigenen Namen, aber auf Rechnung und Gefahr des Treugebers, einen (von ihr treuhänderisch gehaltenen) Kommanditanteil an der Fondsgesellschaft im Rahmen eines Anteilskaufes oder auf sonstige Weise zu erwerben und zu verwalten. Wirtschaftlich soll die Kommanditbeteiligung ausschließlich dem Treugeber zugeordnet werden.

Dem Beteiligungsvorhaben sollen folgende Daten zugrunde gelegt werden, wobei Abweichungen im Interesse einer Realisierung des Vorhabens möglich sind:

## 1. Finanzierungsplan<sup>1) 2)</sup>

	netto in Euro	in %
Kaufpreis/Eigenkapital	31.000.000	58,8
Fremdkapital	21.700.000	41,2
Gesamtsumme	52.700.000	100,0

## 2. Investitionsplan<sup>a) b) c)</sup>

Verwendungszweck	Vertragspartner bzw. voraussichtlicher Vertragspartner	Investitionsbetrag in Euro
Anschaffungskosten Immobilien <sup>d)</sup>		42.450.000
Anschaffungsnebenkosten <sup>e)</sup>		2.706.545
Konzeption <sup>f)</sup>	DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH <sup>g)</sup>	2.800.000
Beteiligungsvermittlung <sup>h)</sup>	DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH <sup>g)</sup>	1.550.000
Finanzierungskosten <sup>i)</sup>		2.220.000
Liquiditätsreserve <sup>j)</sup>		973.455
Gesamtsumme		52.700.000

## Anmerkungen zum Finanzierungsplan:

- 1) Alle aufgeführten Zahlen beziehen sich auf 100 % der Anteile des Investitionsvorhabens. Ein gegebenenfalls vom Anleger zu zahlendes Agio ist in dieser Aufstellung nicht berücksichtigt.
- 2) Im Gesamtaufwand laut Investitionsplan nicht enthaltene Beträge sind erforderlichenfalls aus Eigenkapital zu leisten. Soweit der einzelne Gesellschafter/Treugeber seinen Kaufpreis fremdfinanziert, stellt die Gesellschaft Sicherheiten dafür nicht zur Verfügung. Die Finanzierung ist Sache des Gesellschafters/Treugebers. Sie berührt sein Verhältnis zur Treuhänderin und zur Gesellschaft nicht.

## Anmerkungen zum Investitionsplan:

- a) Verschiebungen zwischen den einzelnen Positionen sind zulässig, sofern sie nicht ein erhebliches Ausmaß erreichen. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Wirtschaftlichkeitsberechnung nur eine Beispielrechnung ist, die nur bei Richtigkeit der dort getroffenen Annahmen zutreffend ist; maßgeblich für die Wirtschaftlichkeit ist die tatsächliche Entwicklung von Einnahmen und Ausgaben.
- b) Der Gesamtaufwand enthält nicht:
  - Kosten für der Treuhänderin oder dem Geschäftsführer ggf. zu erteilenden Handelsregistervollmacht
  - Sämtliche Umsatzsteuerbeträge, soweit sie als Vorsteuer erstattungsfähig sind
  - Aufwand und Mehrkosten aufgrund höherer Gewalt und unvorhersehbarer Umstände
- c) Die aufgeführten Beträge beziehen sich stets auf 100 % der Anteile des Investitionsvorhabens.
- d) Mittelbare Anschaffungskosten der Anleger für Grundstück, Gebäude, Betriebsvorrichtungen und Außenanlagen.
- e) Kosten im Zusammenhang mit Grundschuldbestellungen, Handelsregistereintragungen und des Standort- sowie Bewertungsgutachtens und Finanzierungskosten.
- f) Vergütung der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH für die Gesamtkonzeption des Beteiligungsangebotes inkl. der Erstellung des Verkaufsprospektes.
- g) Einziger Gesellschafter der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH ist die HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG, die zugleich auch 100 % der Anteile an der HAHN Beteiligungsholding GmbH hält, die ihrerseits Verkäuferin der Beteiligungen ist.
- h) Vergütung der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH für die Vermittlung von Anlegern, die die treuhänderisch gehaltenen Beteiligungen im Wege des Anteilserwerbs übernehmen. Die Vermittlungsgebühr in Höhe von 5 % des Zeichnungsbetrages ist von der Fondsgesellschaft zu zahlen.
- i) Die Finanzierungskosten beinhalten neben Bearbeitungsgebühren auch die mit Auszahlung des langfristigen Darlehens an die kreditfinanzierende Bank zu zahlenden Zinsvorauszahlung (Damnum) in Höhe von 10 Prozent der Darlehenssumme zur Zins sicherung des langfristigen Darlehens für die Laufzeit bis zum 31.12.2035.
- j) Die Liquiditätsreserve ist für eventuell anfallende Kosten im Zusammenhang mit der Vermietung oder für ungeplante Instandhaltungsmaßnahmen vorgesehen.

# **Die Rechtsbeziehung zwischen Treuhänderin und Treugeber wird geregelt nach Maßgabe des folgenden Treuhandvertrages**

## **§ 1 Treuhandvertrag**

Die Treuhänderin erhält den Auftrag, im eigenen Namen, aber auf Rechnung des Treugebers, im Rahmen des gültigen Gesellschaftsvertrages die aus der Präambel ersichtliche Beteiligung an der Fondsgesellschaft nach Maßgabe des Kaufauftrages zu erwerben und die Beteiligung für den Treugeber treuhänderisch zu verwalten.

Die Treuhänderin wird für eine Mehrzahl von Treugebern Kommanditanteile halten und gleichartige Treuhandverträge abschließen. Die Rechte und Pflichten des Treugebers werden hierdurch nicht berührt. Eine gesamthänderische Verbundenheit der Treugeber untereinander (z. B. als Innengesellschaft) ist ausdrücklich nicht gewollt.

Die Treuhänderin ist in Hinsicht auf Übernahme und Verwaltung der treuhänderisch zu haltenden Kommanditbeteiligungen von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

## **§ 2 Vollmacht zum Abrufen von Finanzierungen**

- 2.1. Die Treuhänderin ist bevollmächtigt, im Namen des Treugebers, vorbehaltlich abweichender Anweisung durch den Treugeber, Darlehenbeträge aus dem einem Treugeber gewährten Darlehen abzurufen und nach Maßgabe des Kaufauftrages, des Gesellschaftsvertrages und dieses Treuhandvertrages darüber zu verfügen. Diese Vollmacht umfasst nicht den Abschluss etwaiger Finanzierungsverträge und auch sonst keine Rechtsgeschäfte.
- 2.2. Die finanzierenden Banken sind ausdrücklich der Treuhänderin gegenüber vom Bankgeheimnis entbunden und können der Treuhänderin alle gewünschten Auskünfte, die für die Kredite von Bedeutung sind, erteilen. Dies gilt auch für Kredite, die der Fondsgesellschaft selbst gewährt sind.
- 2.3. Die Treuhänderin ist bei den vorstehenden Maßnahmen von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

## **§ 3 Ausübung der Beteiligungsrechte des Treugebers**

- 3.1. Die Treuhänderin tritt nach außen im eigenen Namen auf. Sie übt alle dem Treugeber gegenüber der Fondsgesellschaft zustehenden Rechte aus, insbesondere das Stimmrecht, soweit nicht der Treugeber in Einklang mit den Regeln des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft selbst Rechte ausübt. Die Treuhänderin hat – soweit ihr keine Weisung vorliegt – die Interessen des Treugebers unter Beachtung seiner gesellschaftlichen Treuepflicht zu wahren.
- 3.2. Die Treuhänderin ist verpflichtet, alles, was sie in Durchführung der Treuhenschaft erhält, dem Treugeber herauszugeben.

## **§ 4 Mitwirkung des Treugebers**

- 4.1. Der Treugeber hat das Recht, nach den Regeln des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft, an Gesellschafterversammlungen teilzunehmen. Er ist hiermit ermächtigt, das auf seine Beteiligung entfallende Stimmrecht auszuüben. In diesen Fällen wird die Treuhänderin an Abstimmungen nicht teilnehmen. Macht jedoch der Treugeber von dieser Ermächtigung keinen Gebrauch, übt die Treuhänderin das Stimmrecht nach Maßgabe der nachstehenden Vereinbarungen aus.
- 4.2. Die Treuhänderin darf in Höhe der Beteiligung des Treugebers an den der Gesellschafterversammlung der Fondsgesellschaft zugewiesenen Beschlussfassungen nicht ohne vorherige Unterrichtung

des Treugebers teilnehmen. Sie hat zu diesem Zweck die Tagesordnung sowie weitere ihr von der Fondsgesellschaft im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zugeleitete Unterlagen dem Treugeber unter Mitteilung der von ihr zu den einzelnen Tagesordnungspunkten beabsichtigten Stimmabgabe zuzusenden, und zwar spätestens eine Woche vor dem Versammlungstag, sofern nicht die Fondsgesellschaft die Unterrichtung des Treugebers selbst nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages durchführt. Die Treuhänderin genügt dieser Pflicht, indem sie sich im Rahmen ihres pflichtgemäßen Ermessens davon überzeugt, dass die Unterrichtung des Treugebers im Sinne des Gesellschaftsvertrages erfolgt ist. Für den Fall schriftlicher Beschlussfassung der Fondsgesellschaft gilt § 20 des Gesellschaftsvertrages für die Unterrichtung durch die Treuhänderin analog, insbesondere, was Fristen und Folgen des Fristablaufes anbetrifft. Die Übermittlung aller Informationen hat schriftlich zu erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit ist der Absendetag maßgeblich.

- 4.3. Die Treuhänderin hat Weisungen des Treugebers zu beachten. Erfolgt keine Weisung, erfolgt die Stimmabgabe durch die Treuhänderin wie angekündigt. Weisungen des Treugebers sind nur zu beachten, wenn sie spätestens zwei Tage vor der Versammlung in Textform (§ 126 b BGB) bei ihr eingegangen sind.
- 4.4. Bei Gefahr in Verzug handelt die Treuhänderin nach pflichtgemäßem Ermessen. Dabei stellt es keinen Ermessensfehlgebrauch der Treuhänderin dar, wenn sie entsprechend den Vorschlägen der Geschäftsführung handelt, es sei denn, diese sind offensichtlich fehlerhaft.
- 4.5. Der Treugeber erteilt sein Einverständnis zu allen im Investitions- und Finanzierungsplan vorgesehenen Maßnahmen, soweit in seinem Kaufauftrag nichts Gegenteiliges angeordnet ist.

## **§ 5 Informationspflichten der Treuhänderin**

- 5.1. Die Treuhänderin ist verpflichtet, den Treugeber über alle wesentlichen Umstände ihrer treuhänderisch gehaltenen Beteiligung zu informieren und in angemessenen Zeitabschnitten über die Fondsgesellschaft zu berichten, sofern nicht die Fondsgesellschaft selbst schriftlich oder in Gesellschafterversammlungen, zu denen der Treugeber geladen war, informiert. Ausreichend ist eine Unterrichtung durch die jährlichen Geschäftsberichte der Fondsgesellschaft.
- 5.2. Die Treuhänderin wird, sofern ihr die Fondsgesellschaft die entsprechenden Daten zur Verfügung gestellt hat, möglichst bis zum 30.09. des jeweils folgenden Jahres dem Treugeber das steuerliche Jahresergebnis entsprechend seiner Beteiligung mitteilen, soweit dies nicht die Fondsgesellschaft übernimmt. Die Treuhänderin darf davon ausgehen, dass beschlossene oder planmäßige Ausschüttungen erfolgen und den Treugeber bzw. einen von ihm benannten Dritten erreichen, soweit nicht der Treugeber oder der benannte Dritte ihr Gegenteiliges mitteilt.

- 5.3. Der Treugeber wird die Treuhänderin unverzüglich unterrichten, falls beschlossene Entnahmen nicht eingehen. Die Treuhänderin hat darüber hinaus keine Überwachungspflicht.
- 5.4. Die Treuhänderin wird Name, Adresse und Beteiligungshöhe des Treugebers nur nach dessen ausdrücklicher schriftlicher Weisung offenbaren. Der Treugeber ist berechtigt, eine einmal gegebene Weisung jederzeit zu ändern.

## **§ 6 Vermögenstrennung**

- 6.1. Die Treuhänderin ist verpflichtet, das treuhänderisch gehaltene Vermögen getrennt von ihrem sonstigen Vermögen zu halten und zu verwalten.

- 6.2. Sämtliche die treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteile betreffenden Einnahmen, insbesondere Entnahmen und Kapitalrückzahlungen, stehen dem Treugeber zu. Sie sind von der Treuhänderin zur Verfügung des Treugebers zu halten, soweit sie ihr zugeflossen sind. Die Treuhänderin tritt bereits jetzt die Ansprüche aus der treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung, soweit sie in Einklang mit den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages beschlossene Ausschüttungen (Entnahmen) und danach auszuschüttende Gewinne, ein eventuelles Auseinandersetzungsguthaben im Falle eines Ausscheidens aus der Fondsgesellschaft oder einen Anteil am Liquidationserlös betreffen, an den Treugeber ab. Der Treugeber nimmt diese Abtretung hiermit an.
- 6.3. Die Treuhänderin führt ein gemeinsames Anderkonto für alle Treugeber.

## **§ 7 Freistellung**

Der Treugeber stellt hiermit die Treuhänderin von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen diese in ihrer Eigenschaft als Inhaberin des Kommanditanteils oder im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit für den Treugeber erhoben werden. Wird die Treuhänderin in Anspruch genommen, hat der Treugeber vollen Ersatz zu leisten. Dies gilt auch bzgl. Forderungen, die die Finanzbehörden gegen die Treuhänderin geltend machen, auch solche, die im Rahmen der Auflösung oder Übertragung des Treuhändlungsverhältnisses geltend gemacht werden.

## **§ 8 Vergütung**

Für ihre Tätigkeit erhält die Treuhänderin von den Anlegern keine gesonderte Vergütung. Die Vergütungsansprüche der Treuhänderin sind in einem gesonderten Dienstleistungsvertrag zwischen der Treuhänderin und der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH in ihrer Funktion als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Fondsgesellschaft geregelt. Die Vergütung erfolgt demnach unmittelbar durch die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH selbst und wird seitens der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH aus ihren laufenden Verwaltungsvergütungen, die die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft von der Fondsgesellschaft erhält, bestritten.

## **§ 9 Dauer, Kündigung und Beendigung des Treuhändlungsverhältnisses, Rücktritt**

- 9.1. Das Treuhändlungsverhältnis beginnt mit der Annahme des rechtsverbindlich unterzeichneten Kaufauftrages des Treugebers durch die Treuhänderin. Auf den Zugang der Erklärung der Treuhänderin beim Treugeber kommt es nicht an. Die Treuhänderin wird jedoch dem Treugeber ein von ihr gegengezeichnetes Exemplar des Kaufauftrages zusenden.
- 9.2. Unbeschadet der Rücktrittsrechte aus dem Kaufauftrag ist die Treuhänderin berechtigt, diesen Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn der Treugeber seine Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung und Nachfristsetzung von mindestens einer Woche nicht oder nicht in voller Höhe erfüllt. Die Treuhänderin ist in diesem Fall bevollmächtigt, den treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil des Treugebers freihändig zu veräußern bzw. ein Treuhändlungsverhältnis mit einem Dritten zu begründen. Aus dem Veräußerungserlös sind vorweg die Verpflichtungen des Treugebers gegenüber der Treuhänderin und der Fondsgesellschaft zu decken. Der verbleibende Restbetrag ist an den Treugeber auszukehren. Die Treuhänderin ist bei allen Maßnahmen von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- 9.3. Die Bestimmung der Ziffer 9.2 gilt ausdrücklich auch dann, wenn Gläubiger des Treugebers die Vollstreckung in die Rechte des Treugebers aus dem Gesellschafts- oder diesem Treuhändlungsvertrag androhen oder vollziehen.

- 9.4. Das Treuhändlungsverhältnis ist auf unbestimmte Zeit geschlossen. Es kann von jeder Partei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr zum Jahresende gekündigt werden. Die Treuhänderin wird jedoch das Treuhändlungsverhältnis auf einen Zeitpunkt, der vor dem 31.12.2040 liegt, nur aus wichtigem Grund kündigen. Im Übrigen endet das Treuhändlungsverhältnis in jedem Fall mit Beendigung der Fondsgesellschaft, von der Anteile treuhänderisch gehalten werden. Erfolgt eine Kündigung, hat die Treuhänderin den treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil an den Treugeber herauszugeben. Der Treugeber bevollmächtigt hiermit die Treuhänderin, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, den treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil auf ihn zu übertragen. Die Übertragung kommt mit Absendung einer schriftlichen Übertragungsnachricht der Treuhänderin an den Treugeber zustande und ist aufschließend bedingt durch die Eintragung des Treugebers als Kommanditist im Handelsregister. Diese Regelungen gelten entsprechend, wenn der Treugeber im Rahmen seines Beteiligungserwerbs erklärt hat, Direktkommanditist der Fondsgesellschaft werden zu wollen. Das Treuhändlungsverhältnis endet dann ebenfalls aufschließend bedingt durch die Eintragung des Treugebers als Kommanditist ins Handelsregister.

- 9.5. Der Fondsgesellschaft, der Treuhänderin und den übrigen Gesellschaftern entstehender Aufwand, entstehende Kosten und Folgekosten, die aus und wegen der Direktbeteiligung des früheren Treugebers entstehen, insbesondere Notar- und Gerichtskosten sowie Verkehrssteuern, trägt der Treugeber, dessen Treuhändlungsverhältnis aufgelöst ist.

- 9.6. Im Falle des Ablebens des Treugebers geht das Treuhändlungsverhältnis auf dessen Erben (Vermächtnisnehmer) über. Mehrere Erben (Vermächtnisnehmer) können sich gegenüber der Treuhänderin nur durch einen gemeinsamen Vertreter vertreten lassen, der der Treuhänderin unverzüglich schriftlich zu benennen ist. Bis zur Benennung des gemeinsamen Vertreters ruhen alle Mitwirkungsrechte der Erben (Vermächtnisnehmer). Jeder der Erben (Vermächtnisnehmer) gilt bis zur Benennung eines gemeinsamen Vertreters als bevollmächtigt, Erklärungen der Treuhänderin wirksam für und gegen alle Erben (Vermächtnisnehmer) entgegenzunehmen.

Sofern durch die Zahl und die Quote der Erben (Vermächtnisnehmer) der entsprechende Zeichnungsbetrag von 20.000 Euro unterschritten würde, sind diese verpflichtet, sich so auseinanderzusetzen, dass die vorstehende Voraussetzung für diejenigen erfüllt ist, welche die Beteiligung ganz oder teilweise übernehmen. Diese Auseinandersetzung hat grundsätzlich bis spätestens ein Jahr nach dem Erbfall zu erfolgen. Sollte die Auseinandersetzung nicht innerhalb der Jahresfrist erfolgen, ruhen die Stimmrechte und die Auszahlungsansprüche, bis die vorstehende Voraussetzung erfolgt ist.

- 9.7. Liegt in Bezug auf den Treugeber ein wichtiger Grund im Sinne der Regelung in § 14 des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft vor, richtet sich die mögliche Beendigung des Treuhändlungsverhältnisses und/oder der Beteiligung des Treugebers nach §§ 14 ff. des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft.

## **§ 10 Anteilsübertragung**

- 10.1. Die Übertragung des oder die sonstige Verfügung über das Treuhändlungsverhältnis durch den Treugeber bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Treuhänderin, welche nur aus wichtigem Grund versagt werden kann. Als wichtiger Grund gelten insbesondere,
  - a) die Belastung oder drohende Belastung der Gesellschaft durch Aufwendungen gleich welcher Art, insbesondere auch Steueraufwendungen (z. B. Grunderwerbsteuer) aus oder im Zusammenhang mit der vorgesehenen Maßnahme, es sei denn, der Gesellschaft ist entsprechende Sicherheit zur Deckung solcher Aufwendungen vorab geleistet,

- b) bei Anteilsübertragungen, die nicht kraft Gesetzes (z. B. Übertragungen im Wege der Erbschaft) erfolgen, aufgrund des Umstandes, dass es sich bei der Fondsgesellschaft um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF handelt, der nicht gemäß dem Grundsatz der Risikomischung investiert, wenn im Hinblick auf den Erwerber der Anteile eine der Voraussetzungen der §§ 262 Abs. 2 i. V. m. 1 Abs. 19 Nr. 33 Buchstabe a) Doppelbuchstabe bb) bis ee) KAGB nicht erfüllt ist.
- 10.2. Die Übertragung kann entsprechend den Regelungen im Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft nur mit Wirkung zum 31.12., 24:00 Uhr bzw. 01.01., 0:00 Uhr, erfolgen.
- 10.3. Wenn der Treugeber beabsichtigt, seine Beteiligung an der Gesellschaft zu verkaufen oder sonst zu übertragen, steht der geschäftsführenden Kommanditistin der Gesellschaft oder einem von dieser zu benennenden Dritten ein Vorerwerbsrecht zu. Der Übertragungswillige Treugeber wird der geschäftsführenden Kommanditistin den mit dem Erwerber geschlossenen Vertrag vorlegen, in den die geschäftsführende Kommanditistin oder der von dieser benannte Dritte innerhalb einer Frist von zwei Wochen eintreten kann. Von dem Vorerwerbsrecht ausgeschlossen sind Schenkungen und Übertragungen an Familienangehörige.
- 10.4. Auch in anderen Fällen der Rechtsnachfolgen, z. B. im Falle des Todes oder bei jeder Art von Gläubigerzugriff, findet lediglich ein Wechsel des Treugebers statt.
- 10.5. Kosten und Aufwendungen, aber auch Steuern, die der Treuhänderin aus und im Zusammenhang mit der Übertragung, Verpfändung oder sonstigen Belastung des treuhänderisch gehaltenen Gesellschaftsanteils oder von Teilen davon sowie der Auflösung und/oder der Übertragung des Treuhandverhältnisses entstehen, sind der Treuhänderin von dem Treugeber zu erstatten.

## **S 11 Haftung der Treuhänderin**

- 11.1. Die Treuhänderin haftet nach den gesetzlichen Vorschriften.
- 11.2. Die Treuhänderin haftet nicht für den Eintritt des mit der Investition beabsichtigten wirtschaftlichen Erfolges. Aussagen des Verkaufsprospektes sind nicht ihr, sondern ausschließlich der Anbieterin und Prospektverantwortlichen zuzuordnen. Die Treuhänderin haftet auch nicht für den Eintritt vom Treugeber verfolgter steuerlicher Ziele. Steuerliche Zielsetzungen sind auch nicht Geschäfts- oder Vertragsgrundlage für den Investitionsentschluss des Treugebers und den Abschluss dieses Treuhandvertrages. Richtigkeit und Unrichtigkeit der Investitionsdaten sowie der Aussagen über die steuerliche Konzeption sind allein dem jeweiligen Vertragspartner zuzurechnen. Die Treuhänderin ist lediglich Vertreterin des Treugebers. Sie übernimmt keine Gewähr dafür, dass von der Fondsgesellschaft und / oder den einzelnen Treugebern ausgewählte Vertragspartner die betreffenden Verträge vertragsgemäß erfüllen werden. Sie schuldet nicht die aufgrund dieser abzuschließenden Verträge geschuldeten Leistungen.
- 11.3. Die Treuhänderin haftet nicht für die Durchführbarkeit ihres Auftrages, insbesondere nicht dafür, dass die Investition wie geplant durchgeführt wird. Diese erfolgt insbesondere nicht, wenn nicht die erforderliche Anzahl von Treugebern und Direktkommanditisten vorhanden ist oder diese den vorgesehenen Gesamtzeichnungsbetrag / -kaufpreis nicht fristgerecht zur Verfügung stellen. Die Treuhänderin übernimmt keine Pflicht, das Investitionsobjekt auf seine technische Eignung oder seine Fehlerhaftigkeit zu überprüfen.

## **S 12 Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft**

Der Gesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft sind in ihrer jeweils gültigen Fassung Bestandteil dieses Treuhandvertrages.

## **S 13 Schlussbestimmungen**

- 13.1. Der Treugeber ist verpflichtet, der Treuhänderin unverzüglich mit eingeschriebenem Brief jeden Wohnsitzwechsel bzw. den Wechsel der E-Mail-Adressen gemäß Kaufauftrag mitzuteilen. Bis zu einer solchen Mitteilung ist die Treuhänderin berechtigt, jegliche Willenserklärungen an die letzte ihr bekannte Adresse des Treugebers zu übermitteln.
- 13.2. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit dies zulässig vereinbart werden kann, Essen.
- 13.3. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Vereinbarung, durch die das Schriftformerfordernis abbedungen werden soll.
- 13.4. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit und/oder Durchführbarkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht berührt. Die unwirksame und/oder undurchführbare Bestimmung soll durch eine Regelung ersetzt werden, die dem Zweck der unwirksamen und/oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt. Entsprechend sind Vertragslücken zu füllen.

# WIDERRUFSBELEHRUNG

## Widerrufsbelehrung

bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen (§§ 312b, 312c BGB)

zum Kaufauftrag für den Beteiligungserwerb an der „Hahn Fachmarktzentrum Mannheim GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“ nebst Angebot zum Abschluss eines Treuhandvertrages

### Abschnitt 1: Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Dr. Wassermann & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,  
Rüttenscheider Straße 199, 45131 Essen  
Telefax: +49 (0) 201 7994222  
E-Mail: [fondsbetreuung@dwp-wpg.de](mailto:fondsbetreuung@dwp-wpg.de)  
betr.: Hahn Fachmarktzentrum Mannheim

### Abschnitt 2: Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. die Identität des Vertreters des Unternehmers in dem Mitgliedstaat der Europäischen Union, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat, wenn es einen solchen Vertreter gibt, oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, und die Eigenschaft, in der diese Person gegenüber dem Verbraucher tätig wird;
4. zur Anschrift
  - a. die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
  - b. jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Verbraucher und einem Vertreter des Unternehmers oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
5. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
6. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeföhrten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
7. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
8. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
9. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
10. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;

11. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
12. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
13. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
14. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
15. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
16. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
17. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

### Abschnitt 3: Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr **Widerrufsrecht erlischt** vorzeitig, wenn der Vertrag **von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### Besondere Hinweise

Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

### Ende der Widerrufsbelehrung

Mit meiner Unterschrift bestätige ich die Kenntnisnahme dieser Belehrung.

---

Ort, Datum

Unterschrift des Verbrauchers/Anlegers

### Hinweis Abschnitt 2: „Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen“

Die für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen sind allesamt in dem zugrundliegenden Verkaufsprospekt gemäß § 268 Abs. 1 Kapitalanlagegesetzbuch zum geschlossenen inländischen Publikums-AIF „Hahn Fachmarktzentrum Mannheim GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“ enthalten.

# **EMPFANGSBESTÄTIGUNG**

## **Empfangsbestätigung**

zum Kaufauftrag für den Beteiligungserwerb an der „Hahn Fachmarktzentrum Mannheim GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“ nebst Angebot zum Abschluss eines Treuhandvertrages

Ich bestätige, den vollständigen Verkaufsprospekt mit dem darin abgebildeten Gesellschaftsvertrag, den Anlagebedingungen, dem Treuhandvertrag zum Beitritt zu dieser Fondsgesellschaft sowie das Basisinformationsblatt erhalten zu haben. Ferner bestätige ich, die in dem Verkaufsprospekt im Anhang bereitgestellten Verbraucherinformationen für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen vor Abgabe dieser Vertragserklärung erhalten zu haben.

---

Ort, Datum

Unterschrift des Verbrauchers/Anlegers

# ERKLÄRUNG ZUM RISIKOBEWUSSTSEIN

**Hinweis:** Das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) unterscheidet für den Bereich der geschlossenen Investmentvermögen zwischen risikogemischten und nicht risikogemischten Investmentvermögen. Sie als Anleger beabsichtigen, sich an der vorgenannten Gesellschaft, einem nicht risikogemischten geschlossenen Publikums-Investmentvermögen, zu beteiligen. Unter einem nicht risikogemischten Investmentvermögen ist ein Investmentvermögen zu verstehen, das nicht in mindestens drei Sachwerte investiert und bei dem die Anteile jedes einzelnen Sachwertes gemessen an dem für die Anlagen zur Verfügung stehenden Kapital nicht im Wesentlichen gleichmäßig verteilt sind, oder bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise

keine Streuung des Ausfallrisikos gewährleistet ist. Auf das damit verbundene besondere Ausfallrisiko mangels Risikomischung wird in dem Verkaufsprospekt und dem Basisinformationsblatt hingewiesen. Vor dem Hintergrund der fehlenden Risikomischung und den damit einhergehenden Risiken ist die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Gesellschaft vor einer Ausführung Ihres Beteiligungswunsches gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des KAGB verpflichtet, von Ihnen als Anleger u. a. eine entsprechende Bestätigung einzuholen, dass Sie sich der Risiken im Zusammenhang mit der beabsichtigten Verpflichtung oder Investition bewusst sind.

## Erklärung des Anlegers zum Risikobewusstsein

zum Kaufauftrag für den Beteiligungserwerb an der „Hahn Fachmarktzentrum Mannheim GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“ nebst Angebot zum Abschluss eines Treuhandvertrages

Hiermit erkläre ich, dass ich die Risikohinweise im Verkaufsprospekt sowie in dem Basisinformationsblatt zu dem vorgenannten nicht risikogemischten geschlossenen Publikums-Investmentvermögen inkl. dem mit der Investition verbundenen besonderen Ausfallrisiko mangels Risikomischung vor dem Erwerb zur Kenntnis genommen habe und ich mir der Risiken im Zusammenhang mit der beabsichtigten Verpflichtung oder Investition bewusst bin.

---

Ort, Datum

Unterschrift des Verbrauchers/Anlegers

# ERHEBUNGSBOGEN ZUR ANGEMESSENHEITSPRÜFUNG

hinsichtlich der Beteiligung an der Hahn Fachmarktzentrum Mannheim GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG mit Sitz in Bergisch Gladbach, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 38228.

**Hinweis:** Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des KAGB ist die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH in ihrer Funktion als Kapitalverwaltungsgesellschaft vor einer Ausführung eines Beteiligungswunsches verpflichtet, Informationen über die Marktkenntnisse und -erfahrungen des betreffenden Anlegers (bzw. des Vertretungsorgans der investierenden Firma) einzuholen. Anhand dieser hat die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH zu bewerten, ob der Anleger in der Lage ist, seine Anlageentscheidungen selbst zu treffen und die damit einhergehenden Risiken versteht und dass eine solche Verpflichtung für den betreffenden Anleger (Firma) angemessen ist.

Wir bitten Sie daher, die erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß zu tätigen und den nachfolgenden Fragebogen vollständig auszufüllen. Über das Ergebnis der Prüfung werden wir Sie dann umgehend informieren.

## I. Kenntnisse und Erfahrungen bei Finanzanlagen (Zutreffendes bitte ankreuzen!)

(a) Art, Umfang, Häufigkeit und Zeitraum zurückliegender Geschäfte:

Art der Finanzanlage	Besitzen Sie Kenntnisse über diese Anlageformen?		Haben Sie diese Anlageform bereits erworben und wenn ja, wie oft?			Wie lange liegt die letzte Transaktion zurück?		Welche Größenordnung haben Ihre durchschnittlichen Anlagebeträge?	
	Ja, bereits vorhanden	In Beratung erlangt	Noch nicht	Einmalig	Wiederholt	≤ 6 Monate	> 6 Monate	≤ 20.000 €	> 20.000 €
Geschlossene Immobilienfonds	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Festgeld/ Geldmarktfonds	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Offene Immobilienfonds	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schuldverschreibungen/Anleihen/ Rentenfonds	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aktien/Aktienfonds	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Währungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Optionsscheine/ Termingeschäfte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Direktanlage in Immobilien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(b) Ich informiere mich regelmäßig in folgenden Medien über Kapitalanlagen:

Wirtschaftsteil der Tageszeitung  Internet  Fachpresse  TV-Berichterstattung

Sonstiges: \_\_\_\_\_

## II. Sachverständ

(a) Ich habe die folgende Ausbildung abgeschlossen: \_\_\_\_\_

(b) Ich übe (habe) folgenden Beruf aus(-geübt): \_\_\_\_\_

## III. Sonstige Angaben und Anmerkungen des Anlegers

---

---

---

Ort, Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift des Anlegers \_\_\_\_\_

# ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHNUNGSSUNTERLAGEN – TEIL 2

## A. NUR VOM ANLAGEVERMITTLER AUSZUFÜLLEN

Wir sind gesetzlich dazu verpflichtet, alle Zeichner im Hinblick auf den Beitritt zu identifizieren. Diese Identifizierung erfolgt durch Aufnahme aller nach dem Geldwäschegesetz relevanten Daten. Die Durchführung der Identitätsprüfung erfolgt entweder persönlich (z. B. durch den Finanzanlagenvermittler) oder über das Postident-Verfahren der Deutsche Post AG.

**Soweit die Identitätsprüfung durch den Anlagevermittler vorgenommen wird, kann dies mittels des nachfolgenden Formulars erfolgen. Zur Vervollständigung der Unterlagen ist eine Kopie des zugehörigen Lichtbildausweises beizufügen. Diese Kopie ist vom Anlagevermittler gegenzuzeichnen, um zu bestätigen, dass die Kopie des Ausweises mit dem Original übereinstimmt und das Original der handelnden Person zuzuordnen ist.**

Soweit eine solche Identitätsprüfung nicht unmittelbar durch den Anlagevermittler durchgeführt werden kann, wird die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH nach Einreichung der Zeichnungsunterlagen eine Identitätsprüfung im Wege des Postident-Verfahrens initiieren. Der Anleger wird dann aufgefordert, sich im Rahmen einer Online-Identifikation per Videochat durch die Deutsche Post AG identifizieren zu lassen.

Alternativ kann der Anleger mittels des nachstehend abgedruckten Postident-Coupons in einer Postfiliale seiner Wahl auch selbstständig das Identifikationsverfahren veranlassen. Die Kosten für die Identifikation trägt die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH.

# EINSCHÄTZUNG VERMITTLER BZGL. ANGEMESSENHEIT UND IDENTITÄTSPRÜFUNG DURCH DEN VERMITTLER

hinsichtlich der Beteiligung an der Hahn Fachmarktzentrum Mannheim GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG mit Sitz in Bergisch Gladbach, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 38228.

Name/Vorname des Zeichners

Frau  Herr

Name, Vorname:

## I. Einschätzung Vermittler bzgl. Angemessenheit

Hinsichtlich des vorgenannten und von mir/uns betreuten Anlegers bestätige ich / bestätigen wir, die Erfahrungen und Kenntnisse des Anlegers bewertet zu haben. Ich bin / wir sind unter Berücksichtigung der Art der beabsichtigten Verpflichtung oder Investition hinreichend davon überzeugt, dass der Anleger in der Lage ist, die Entscheidung selbst zu treffen, in die o. g. Gesellschaft zu investieren, er die damit einhergehenden Risiken versteht und eine solche Verpflichtung für den betreffenden Anleger angemessen ist.

Ort, Datum

Unterschrift des Vermittlers

## II. Identifikationsprüfung

Nach den Bestimmungen des GwG bzw. der AO ist eine Identifizierung des Zeichners anhand eines gültigen Personalausweises oder Reisepasses vorzunehmen (Legitimationsnachweis). Als Identitätsnachweis füge ich eine bestätigte Kopie bei (Vorder- und Rückseite):

### A. Angaben zur Identifikation des Zeichners gemäß den Vorgaben des Geldwäschegesetzes

Geburtsdatum

Geburtsort

Staatsangehörigkeit

Anschrift (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Staat)

Ausgewiesen durch folgenden gültigen amtlichen Lichtbildausweis (Zutreffendes bitte ankreuzen):

Personalausweis

Reisepass

ausgestellt am: \_\_\_\_\_ gültig bis: \_\_\_\_\_

Nummer

Ausstellende Behörde

### B. Identitätsprüfung durch den Vermittler, Angaben zum Vermittler

Firma des Vermittlers:

Name, Vorname:

Anschrift (Straße, Haus-Nr., PLZ , Ort, Staat):

Ich bestätige hiermit Folgendes:

1. Der Zeichner war persönlich anwesend.
2. Mir hat das Original des gültigen amtlichen Lichtbildausweises vorgelegen.
3. Die unter II.A. angegebenen Daten stimmen mit dem Original des vorgelegten Lichtbildausweises überein.

Ort, Datum

Unterschrift der identitätsprüfenden Person (Vermittler)

Anlage:  Kopie des amtlichen Lichtbildausweises, bestätigt durch den Anlagevermittler

# **INFORMATIONSBLETT ZUR PRÜFUNG DER IDENTITÄT DURCH DAS POSTIDENT-VERFAHREN**

Gemäß Geldwäschegesetz sind wir als Ihr Vertragspartner dazu verpflichtet, Sie zu identifizieren. Eine Identitätsprüfung erfolgt hierbei über die Deutsche Post AG entweder im Online-Verfahren oder persönlich in einer Filiale der Deutschen Post AG. Zum Start eines Online-Verfahrens verwenden Sie den Link: <https://www.hahnag.de/postident-verfahren/>. Für das Verfahren in der Filiale der Deutschen Post AG benötigen Sie dagegen keine technischen Voraussetzungen.

**So gehen Sie bei einer Legitimation in einer Filiale der Deutsche Post AG vor:**



## **Wichtiger Hinweis:**

Bitte beachten Sie, dass Ihr Vertrag erst angenommen werden kann, wenn uns die Bestätigung der Identitätsprüfung vorliegt.



# **POSTIDENT**

Filiale für POSTIDENT finden auf: [www.deutschepost.de](http://www.deutschepost.de)

# BASISINFORMATIONSBLETT

## ZUM VERBLEIB BEIM ANLEGER

---

## Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

## Produkt

**Name des PRIIP:** Pluswertfonds 185, Hahn Fachmarktzentrum Mannheim GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG (im Folgenden „PRIIP“)

**LEI-Nr.:** 391200XS80P0RZSFF469

**Identität und Kontaktdaten des PRIIP-Herstellers:** Der Fonds ist ein in Deutschland aufgelegtes Investmentvermögen. Es wird von der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH („DeWert“), Konzern Tochter der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG, Buddestraße 14, 51429 Bergisch Gladbach; E-Mail: [kontakt@de-wert.de](mailto:kontakt@de-wert.de), Telefon: 02204 9490-0, Telefax: 02204 9490-201, Webseite: [www.hahnag.de](http://www.hahnag.de), verwaltet.

**Zuständige Behörde des PRIIP Herstellers:** Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Marie-Curie-Str. 24–28, 60439 Frankfurt

**Erstellungsdatum:** 05.01.2026

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

## Um welche Art von Produkt handelt es sich?

**Art:** Unternehmerische Beteiligung als Kommanditist an einem geschlossenen Publikums-Investmentvermögen in der Rechtsform einer geschlossenen Investment-Kommanditgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzes („KAGB“)

**Ziele:** Das PRIIP folgt einer festgelegten Anlagestrategie. Diese besteht in der Erwirtschaftung nachhaltiger Erträge aufgrund regelmäßiger fließender Mieteinnahmen sowie in kontinuierlichem Wertzuwachs des Immobilienvermögens, welches von dem PRIIP gehalten wird („Anlageziel“). Der Schwerpunkt des Immobilienvermögens soll dabei in der vorwiegend langfristigen Vermietung und Verpachtung von in der Bundesrepublik Deutschland gelegenen Einzelhandelsimmobilien sowie dem langfristigen Vermögenszuwachs, der durch ein aktives Asset Management, der Entwicklung sowie dem An- und Verkauf von Immobilien entsteht, liegen („Anlagepolitik“). In diesem Rahmen darf das PRIIP unter Einhaltung der in den Anlagebedingungen des PRIIP festgeschriebenen Anlagegrenzen in der Bundesrepublik Deutschland gelegene Einzelhandelsimmobilien, insbesondere in große Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser, Baumärkte, Fachmarktzentren, Geschäftshäuser, Nahversorgungszentren oder Einkaufszentren investieren. Andere Nutzungen sind bei den jeweiligen Immobilien zulässig, soweit ein Schwerpunkt der vorgenannten Einzelhandelsnutzung vorgesehen ist. Die DeWert muss für das PRIIP grundsätzlich mindestens 80 Prozent des Kommanditanlagevermögens in die vorgenannten Einzelhandelsimmobilien investieren. Im Einklang mit den Anlagegrundsätzen steht der bereits im Eigentum des PRIIP befindliche Grundbesitzes in der Friedrich-Ebert-Straße 100 in 68167 Mannheim, der mit einem überwiegend eingeschossigen Nahversorgungszentrum sowie Stellplätzen und Außenanlagen bebaut ist. Zum Zeitpunkt der Prospekaufstellung sind die Mietflächen vollständig vermietet.

**Ein weiterer Erwerb von Immobilien ist grundsätzlich möglich, jedoch derzeit nicht geplant. Somit wird das Investmentvermögen gemäß seiner derzeitigen Investmentstrategie den Grundsatz der Risikomischung im Sinne des § 262 Abs. 1 Nr. 1 KAGB durch ein Investment in mindestens drei Immobilien nicht erfüllen, womit aus wirtschaftlicher Betrachtungsweise eine hinreichende Streuung des Ausfallrisikos im Sinne des § 262 Abs. 1 Nr. 1 KAGB nicht gegeben ist. Insofern ist darauf hinzuweisen, dass durch die Fokussierung des Fondsvermögens auf nur eine Assetklasse an einem Standort eine hinreichende Diversifikation der standort- und anlagebedingten Risiken nicht gegeben ist. Somit können im Gegensatz zu risikogemischten Vermögen nachteilige Entwicklungen nicht durch Investitionen in einem anderen Markt oder Anlagesegment ausgeglichen werden.**

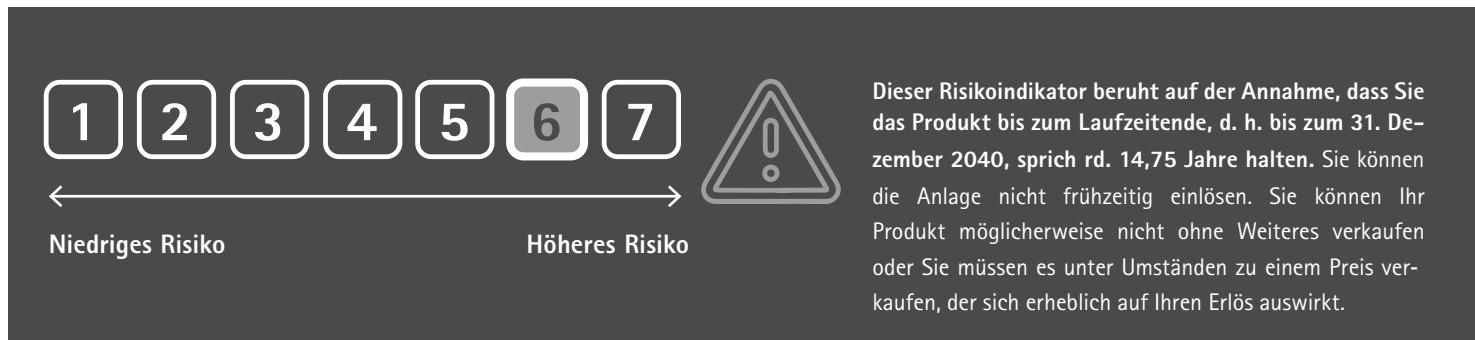
Die Rendite des PRIIP setzt sich zum einen aus den laufenden Ausschüttungen der Bewirtschaftungsüberschüsse aus der Immobilienbewirtschaftung sowie zum anderen aus dem zum Ende der Fondslauzeit erwarteten Veräußerungserlös aus dem Verkauf des Immobilienvermögens zusammen. Während die laufenden Ausschüttungen vornehmlich von dem Überschuss der Einnahmen aus der Vermietung, gemindert um die mit der Bewirtschaftung verbundenen Kosten (nicht umlegbare Nebenkosten, Instandhaltungskosten etc.), den mit der Verwaltung des Investmentvermögens verbundene Kosten (Verwaltungsvergütungen) und den mit der Fremdfinanzierung verbundenen Kapitaldienst (Zins und Tilgung) abhängig sind, wird der Veräußerungserlös vornehmlich von dem Marktwert des Immobilienvermögens, gemindert um die Restvaluta der bestehenden Fremdfinanzierung, bestimmt. Zu den mit dem Investment verbundenen Risiken vgl. die nachfolgenden Ausführungen.

**Kleinanleger-Zielgruppe:** Das Produkt richtet sich aufgrund des unternehmerischen Charakters der Beteiligung grundsätzlich an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Privatanleger, die über Erfahrungen mit Kapitalanlagen verfügen sowie zumindest rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Grundkenntnisse besitzen und die das Ziel der Vermögensbildung verfolgen, an den laufenden Ergebnissen aus der Vermietung sowie an einem Erlös aus dem späteren Verkauf des Anlageobjektes nach der Vermietungsphase anteilig partizipieren möchten. Sie müssen einen langfristigen Anlagehorizont von mehr als 10 Jahren bis zum Laufzeitende haben. Sie müssen einen Verlust bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals tragen können und keinen Wert auf einen Kapitalschutz legen. Sie müssen bereit sein, die im Risikoindikator angegebene Risikobewertung zu tragen.

**Laufzeit:** Die Laufzeit des PRIIP ist grundsätzlich befristet bis zum 31.12.2040. Das PRIIP wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Anleger beschließen mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit etwas anderes. Der Anleger hat kein Recht, seine Beteiligung zurückzugeben. Gesetzliche Rechte zur außerordentlichen Kündigung bleiben unberührt.

## Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

### Gesamtrisikoindikator



Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum Laufzeitende, d. h. bis zum 31. Dezember 2040, sprich rd. 14,75 Jahre halten. Sie können die Anlage nicht frühzeitig einlösen. Sie können Ihr Produkt möglicherweise nicht ohne Weiteres verkaufen oder Sie müssen es unter Umständen zu einem Preis verkaufen, der sich erheblich auf Ihren Erlös auswirkt.

**Erläuterungen:** Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Diese dargestellte Risikoklasse soll den unternehmerischen Charakter der Beteiligung widerspiegeln. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es wahrscheinlich, dass die Fähigkeit des PRIIP beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

**Performance-Szenario:** Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

**Empfohlene Haltedauer:** Fondslaufzeit rd. 14,75 Jahre bis 31.12.2040 | **Anlagebeispiel:** Anlagebetrag 10.000 Euro | Wenn Sie nach 14,75 Jahren aussteigen:

<b>Minimum</b>	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.	
<b>Stress-Szenario</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	9.159 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	-0,6 %
<b>Pessimistisches Szenario</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	13.400 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	1,7 %
<b>Mittleres Szenario</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	17.781 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	4,0 %
<b>Optimistisches Szenario</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	21.980 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	5,5 %

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, nicht jedoch der Ausgabeaufschlag bzw. nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann. Die vorstehenden Szenarien basieren auf den im Verkaufsprospekt ausführlich dargestellten und erläuterten Annahmen der Prognoserechnungen der Sensitivitätsanalysen. Prognosen sind jedoch kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft und sie werden mit fortschreitendem Zeitverlauf zwangsläufig immer unsicherer. Dieses Produkt kann nicht eingelöst werden. Wenn Sie früher als zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, können zusätzliche Kosten anfallen.

### Was geschieht, wenn der PRIIP-Hersteller nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Ausfall der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH hat keine direkten Auswirkungen auf ihre Auszahlung. Sie können aufgrund des Ausfalls der Investmentkommanditgesellschaft einen finanziellen Verlust erleiden. Dieser Verlust ist nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger gedeckt.

### Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

**Kosten im Zeitverlauf:** In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen die Kosten für einen beispielhaften Anlagebetrag über die Dauer der empfohlenen Haltedauer.

## Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Das Produkt entwickelt sich entsprechend der prognostizierten Entwicklung im mittleren Szenario
- Der Anlagebetrag in Höhe von 10.000 Euro wird angelegt

### Wenn Sie nach der empfohlenen Haltedauer von rd. 14,75 Jahren zum 31.12.2040 aussteigen

Kosten insgesamt	3.069 €
Jährliche Auswirkungen der Kosten auf die IRR (*)	2,8 %

(\*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 5,5 % vor Kosten und 4,0 % nach Kosten betragen. Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Der Betrag wird Ihnen mitgeteilt.

## Zusammensetzung der Kosten

### Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg

<b>Einstiegskosten</b>	Ausgabeaufschlag von bis zu 5 % des Anlagebetrages sowie Initialkosten während der Beitrittsphase von 14 %, die bereits im Preis enthalten sind, den Sie zahlen.	bis zu 1.903 €
<b>Ausstiegskosten</b>	Da eine Rückgabe der Fondsanteile ausgeschlossen ist, berechnen wir keine Ausstiegsgebühren für dieses Produkt.	0 €

### Laufende Kosten pro Jahr

<b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs-/Betriebskosten</b>	Über den Prognosezeitraum wird im mittleren Szenario mit Verwaltungskosten von durchschnittlich rd. 0,7 % p. a. des durchschnittlichen Nettoinventarwerts kalkuliert (**). Die Summe der laufenden Vergütungen kann jährlich insgesamt bis zu 2,60 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes im jeweiligen Geschäftsjahr betragen.	68 €
<b>Transaktionskosten</b>	Bis zu 1 % des erzielten Verkaufspreises bei Verkauf von Vermögensgegenständen des PRIIP. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen zum Ende der Fondslaufzeit verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, welcher oder ob ein Kaufpreis zum Ende der Fondslaufzeit realisiert werden kann.	11 €
<b>Erfolgsgebühren</b>	Sofern zum Ende der Fondslaufzeit die absolute positive Anteilswertentwicklung eine jährliche Verzinsung von 4,75 % übersteigt, kommt eine Erfolgsvergütung zum Tragen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt.	0 €

(\*\*) Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um Kostenschätzungen. Sie beinhalten nicht die Gebühren bei An- und Verkäufen und auch nicht die Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten für Immobilien sowie Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen. Die laufenden Kosten können von Jahr zu Jahr schwanken. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genau berechneten Kosten.

## Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

**Empfohlene Haltedauer:** Die Laufzeit des PRIIP ist grundsätzlich befristet bis zum 31.12.2040. Das PRIIP wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Anleger beschließen mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit etwas anderes. Eine Rücknahme von Anteilen durch das PRIIP oder die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist nicht vorgesehen. Eine ordentliche Kündigung der Anteile ist nicht möglich. Eine Veräußerung oder sonstige Verfügung über Anteile durch den Anleger ist grundsätzlich rechtlich möglich, jedoch aufgrund des Fehlens eines ausreichend organisierten Markts sehr eingeschränkt. Der Anleger trägt insoweit das Risiko, im Falle eines Verkaufsbedürfnisses keinen Käufer zu finden oder aufgrund geringer Nachfrage die Beteiligung nur deutlich unter Wert verkaufen zu können. Der Anleger hat die bei der Übertragung von (treuhänderisch gehaltenen) Kommanditanteilen oder Teilen hiervon entstehenden Kosten und Aufwendungen selbst zu tragen, was seinen Verkaufserlös entsprechend mindert.

## Wie kann ich mich beschweren?

Bei Beschwerden können Sie sich an Herrn Marcel Schendekehl, DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH, Buddestraße 14, 51429 Bergisch Gladbach, E-Mail: [beschwerde@de-wert.de](mailto:beschwerde@de-wert.de), wenden. Beschwerden über die Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, können Sie direkt an diese Person richten. Ferner sind Anleger berechtigt, bei Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit der Beteiligung die Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e. V., Berlin, anzurufen und ein Schllichtungsverfahren einzuleiten.

## Sonstige zweckdienliche Angaben

Verwahrstelle des PRIIP ist die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, mit Sitz in München. Der Anleger erhält in der jeweils geltenden Fassung den Verkaufsprospekt (nebst Anlagebedingungen, Gesellschafts- und Treuhandvertrag) zu dieser Kapitalanlage und evtl. Nachträge hierzu, das Basisinformationsblatt und den letzten veröffentlichten Jahresbericht sowie weitere praktische Informationen zum PRIIP kostenlos in deutscher Sprache zu üblichen Geschäftszeiten, nach seiner Wahl auf einem dauerhaften Datenträger, bei der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH, Geschäftsanschrift Buddestraße 14 in 51429 Bergisch Gladbach oder als PDF-Download auf der Internetseite der DeWert unter <https://www.hahnag.de/investment/pluswertfonds/>.