

HAHN PLUSWERTFONDS 184 FACHMARKTZENTRUM KORSCHENBROICH

ZEICHNUNGSUNTERLAGEN UND HANDELSREGISTERVOLLMACHT
FÜR NICHT-NATÜRLICHE PERSONEN



ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHNUNGSUNTERLAGEN – TEIL 1 AUSZUFÜLLEN FÜR DIE NICHT-NATÜRLICHE PERSON VON DEN GESETZLICHEN VERTRETUNGS- ORGANEN (ZEICHNUNGSBERECHTIGTEN)

Die nachfolgenden Zeichnungsunterlagen bilden die vertragliche Grundlage für den Erwerb eines Anteils am Pluswertfonds 184 – Fachmarktzentrum Korschenbroich GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG.

Seite 1: Auf der ersten Seite sind die Angaben zu der nicht-natürlichen Person, z. B. zur GbR, KG, GmbH oder Stiftung (wie beispielsweise Firma, Sitz der Gesellschaft, zur Vertretung der Gesellschaft berechnete und handelnde Personen, Adresse, Bankverbindung, Steuernummer etc.), die Höhe der gewünschten Zeichnung (der Zeichnungsbetrag) zu vermerken.

Seite 2: Auf der zweiten Seite sind der Zahlungsabruf (10 Prozent nach Annahme der Zeichnung und Restbetrag 14 Tage vor Fondsschließung) einzutragen sowie entsprechend den Anforderungen des Geldwäschegesetzes (GWG) die wirtschaftlich Berechtigten des zeichnenden Rechtsträgers (Anleger) zu benennen. Wirtschaftlich Berechtigter ist stets eine natürliche Person, und zwar diejenige, in deren Eigentum oder unter deren Kontrolle der Vertragspartner letztlich steht, oder die natürliche Person, auf deren Veranlassung eine Transaktion letztlich durchgeführt oder eine Geschäftsbeziehung begründet wird. Zu den wirtschaftlich Berechtigten zählen insbesondere diejenigen natürlichen Personen, die unmittelbar oder mittelbar mehr als 25 Prozent der Kapitalanteile halten, mehr als 25 Prozent der Stimmrechte kontrollieren oder auf vergleichbare Weise Kontrolle ausüben. Wenn mehrere natürliche Personen (beispielsweise als GbR oder Eheleute) zeichnen, sind die Angaben nach dem Geldwäschegesetz für sämtliche dieser Personen (folglich alle Gesellschafter bzw. beide Ehepartner) zu erheben.

Seite 3: Auf der dritten Seite erfolgt die Selbstauskunft gemäß Geldwäsche-/Finanzkonteninformationsaustauschgesetz (Bestätigung, dass der als Anleger benannte Rechtsträger im eigenen Namen und auf eigene Rechnung handelt, er ausschließlich in Deutschland ansässig ist und auch in keinem anderen Land als steuerlich ansässig gilt und er keine spezifizierte Person der Vereinigten Staaten von Amerika im Sinne von FATCA ist).

Seite 4: Mit der Unterzeichnung des Kaufauftrags durch alle für den Rechtsträger handelnden Personen (bei GbR als Anleger müssen alle Gesellschafter unterzeichnen) wird die Vollständigkeit und Richtigkeit der gemachten Angaben bestätigt. Nach Einreichung und Prüfung der vollständigen Zeichnungsunterlagen nimmt die Treuhänderin durch Gegenzeichnung diesen Kaufauftrag an. Zur Bestätigung sendet die Treuhänderin dem Anleger eine Bestätigung und entsprechende Abschrift des Kaufauftrags.

Seite 5: Auf den Seiten 5 ff. ist der Anteilskaufvertrag abgebildet, mit dem der Treuhänder im Namen und für Rechnung des Anlegers von der Hahn Beteiligungsholding GmbH eine Beteiligung an der Hahn Fachmarktzentrum Korschenbroich GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG erwirbt.

Seite 8: Hier erklärt der Anleger durch Unterzeichnung der Empfangsbestätigung, dass er das Informationsdokument zur Erfüllung der Informationspflichten gegenüber semiprofessionellen und professionellen Anlegern gem. § 307 Absatz 1 und 2 KAGB für den geschlossenen inländischen Spezial-AIF erhalten hat und er sich über den Umstand bewusst ist, dass er nicht als Verbraucher im Sinne der gesetzlichen Vorschriften eingestuft wird und in der Folge kein Widerrufsrecht nach den §§ 355 ff. BGB besteht.

Seite 9: Hier erklärt der Anleger durch Unterzeichnung, dass er die mit der Beteiligung verbundenen Risiken zur Kenntnis genommen hat und sich dieser bewusst ist.

Seite 10: Im Erhebungsbogen zur Angemessenheitsprüfung haben die Vertretungsorgane des als Anleger benannten Rechtsträgers Angaben zu ihren Erfahrungen mit Finanzanlagen zu machen. Dieses Formular ist bitte von jedem Vertretungsorgan jeweils auszufüllen und zu unterzeichnen. Insofern ist dieses Formular mehrfach auszufertigen (entsprechend der Anzahl der Unterzeichner).

Seite 11: Hier ist die Handelsregistervollmacht abgedruckt, mit der der Anleger die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH unwiderruflich bevollmächtigt, ihn bei allen Handelsregisterangelegenheiten zu vertreten. Die Handelsregistervollmacht ist durch den Anleger auszufüllen und vor einem Notar zu unterzeichnen (notarielle Beglaubigung).

Seite 12: Hierbei handelt es sich um einen Zusatzbogen, der aufgrund von gesetzlichen Bestimmungen sowie internationalen Vereinbarungen auszufüllen ist.

**Die ausgefüllten und unterzeichneten Unterlagen
senden Sie bitte digital an die E-Mail-Adresse
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 NICHT-NATÜRLICHE PERSONEN

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

Firma/Bezeichnung (Anleger):

Rechtsform:

Registergericht/-Nr. (falls vorhanden):

Vertretungsorgan/gesetzliche Vertreter:

Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Staat):

Telefon:

E-Mail:

Kreditinstitut:

IBAN:

Finanzamt:

Steuer-Nr.:

Wir, die Unterzeichnenden, beauftragen 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., Rauchstr. 26, 10787 Berlin (nachstehend „Treuhänderin“ genannt) – unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB – als Handlungsbevollmächtigter im Namen und für Rechnung des als Anleger benannten Rechtsträger eine Kommanditbeteiligung

in Höhe von _____ Euro
(Zeichnungsbetrag)

an der Hahn Fachmarktzentrum Korschenbroich GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG (nachstehend „Fondsgesellschaft“ genannt) mit Sitz in Bergisch Gladbach nach Maßgabe des umseitig abgedruckten Anteilskaufvertrages, dessen Abschluss wir hiermit gleichzeitig anbieten, von der HAHN Beteiligungsholding GmbH (nachstehend „Verkäufer“ genannt) zu kaufen und zu erwerben.. Die Zeichnungssumme entspricht dem Kaufpreis für den zu erwerbenden Anteil. Dabei entsprechen jeweils 97.500,00 Euro Zeichnungssumme einer Beteiligung am Eigenkapital der Gesellschaft in Höhe von 1 Prozent.

Ferner verpflichtet sich der als Anleger benannten Rechtsträger, die Zeichnungssumme sowie das ggf. vereinbarte Agio entsprechend der nachstehenden Zahlungsmodalitäten bis zum geplanten Abwicklungszeitpunkt auf das angegebene Anderkonto der Treuhänderin einzuzahlen und beauftragt die Treuhänderin im Rahmen der Abwicklung des Anteilskaufvertrages den Kaufpreis an den Verkäufer zum Abwicklungszeitpunkt ausbezahlen und die Umschreibung des Kommanditanteils im

Handelsregister vom Verkäufer auf den als Anleger benannten Rechtsträger zu betreiben. Hierzu und zur Erfüllung der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages verpflichtet sich der als Anleger benannte Rechtsträger vor dem geplanten Abwicklungszeitpunkt der Treuhänderin die gemäß § 17 Ziffer 4 des Gesellschaftsvertrages geforderte Handelsregistervollmacht zu Gunsten der persönlich haftenden Gesellschafterin der Fondsgesellschaft, der Hahn Dritte Beteiligungs GmbH, Buddestraße 14, 51429 Bergisch Gladbach in notariell beglaubigter Form zu ihrer Vertretung gegenüber dem Handelsregister entsprechend dem den Zeichnungsunterlagen beiliegenden Muster auszuhändigen.

Wir bestätigen, dass dieser Kaufauftrag und der Treuhandvertrag unter Mitwirkung der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH, Bergisch Gladbach, zustande gekommen sind bzw. zustande kommen. Dementsprechend bestätigen wir, dass der als Anleger benannte Rechtsträger der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH in Kenntnis der Tatsache, dass diese gesellschaftsrechtlich 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 übernommenen Zeichnungsbetrages schuldet. Die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH ist befugt, diese Beträge direkt von dem als Anleger benannten Rechtsträger zu fordern.

Sollten wir diesen Kaufauftrag und den Antrag auf Abschluss eines Treuhandvertrages nicht innerhalb der Widerrufsfrist widerrufen haben, halten wir uns bis zum 31.03.2026 daran gebunden. Der Kaufauftrag kommt mit Annahme durch die Treuhänderin zustande. Wir verzichten auf den Zugang der Annahmeerklärung als Wirksamkeitsvoraussetzung für die erfolgte Annahme.

Die Treuhänderin wird den Kaufauftrag nur ausführen, bzw. den Anteilskaufvertrag im Namen des als Anleger benannten Rechtsträger mit der Verkäuferin nur schließen, wenn die Realisierung des Investitionsvorhabens im Wesentlichen wie Informationsdokument zur Erfüllung der Informationspflichten gegenüber semiprofessionellen und professionellen Anlegern gem. § 307 Absatz 1 und 2 KAGB für den geschlossenen inländischen Spezial-AIF beschrieben, gesichert ist und keine Rechte Dritter dem entgegenstehen. Sind diese Bedingungen für die Ausführung des Beitrittsauftrages nicht bis zum 31.03.2026 eingetreten, können sowohl wir wie die Treuhänderin von diesem Kaufauftrag zurücktreten. Andere Ansprüche als eventuelle Rückabwicklungsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, bestehen für diesen Fall nicht.

Der als Anleger benannte Rechtsträger ist dazu verpflichtet, innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach schriftlicher Aufforderung durch die Treuhänderin unmittelbar nach Annahme dieses Kaufauftrages einen Betrag in Höhe von

10 Prozent des Zeichnungsbetrages
in Euro:

auf das Anderkonto der Treuhänderin,

Dr. Wassermann & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
IBAN: DE72 3602 0030 0000 1925 51
BIC: NBAGDE3EXXX, National Bank AG, Essen

zu zahlen. Ferner ist der als Anleger benannte Rechtsträger verpflichtet, innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach schriftlicher Aufforderung durch die Treuhänderin die restlichen

90 Prozent des 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 dem Anleger auf das vorgenannte Anderkonto eingezahlten Beträge zu verfügen. Leistet der Anleger eine der vorgenannten Zahlungen ganz oder teilweise nicht rechtzeitig, so kann die Treuhänderin von diesem Kaufauftrag zurücktreten. In einem solchen Falle werden etwaige bereits von dem Anleger gezahlte Beträge erst zurückerstattet, wenn an Stelle des Anlegers ein neuer Gesellschafter getreten ist und dieser den von dem als Anleger benannten Rechtsträger zu leistenden Betrag in voller Höhe erbracht hat. Ferner verpflichtet sich der als Anleger benannte Rechtsträger, zeitgleich mit Unterzeichnung dieses Kaufauftrages die gesetzlich vorgeschriebenen Erklärungen nach dem Geldwäschegesetz und zum Risikobewusstsein wahrheitsgemäß abzugeben.

Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten

Nachfolgend sind die wirtschaftlich Berechtigten des oben genannten Rechtsträgers (Anlegers) zu benennen. Wirtschaftlich Berechtigter ist stets eine natürliche Person, und zwar diejenige, in deren Eigentum oder unter deren Kontrolle der Vertragspartner letztlich steht, oder die natürliche Person, auf deren Veranlassung eine Transaktion letztlich durchgeführt oder eine Geschäftsbeziehung begründet wird. Zu den wirtschaftlich Berechtigten zählen insbesondere diejenigen natürlichen Personen, die unmittelbar oder mittelbar mehr als 25 Prozent der Kapitalanteile halten, mehr als 25 Prozent der Stimmrechte kontrollieren oder auf vergleichbare Weise Kontrolle ausüben¹. Für Einzelheiten siehe § 3 GWG.

Erster wirtschaftlich Berechtigter:

Name, Vorname

Geburtsort/-datum

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

Zweiter wirtschaftlich Berechtigter:

Name, Vorname

Geburtsort/-datum

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

Bei weiteren wirtschaftlich Berechtigten bitte eine separate Anlage beifügen.

¹ Mittelbare Kontrolle liegt insbesondere vor, wenn entsprechende Anteile von einer oder mehreren Vereinigungen nach § 20 Abs. 1 GWG gehalten werden, die von einer natürlichen Person kontrolliert werden. Kontrolle liegt insbesondere vor, wenn die natürliche Person unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss auf die Vereinigung nach § 20 Abs. 1 GWG ausüben kann. Für das Bestehen eines beherrschenden Einflusses gilt § 290 Abs. 2 bis 4 HGB entsprechend. Wenn auch nach Durchführung umfassender Prüfungen und, ohne dass Tatsachen nach § 43 Abs. 1 GWG vorliegen, keine natürliche Person ermittelt worden ist oder wenn Zweifel daran bestehen, dass die ermittelte Person wirtschaftlich Berechtigter ist, gilt als wirtschaftlich Berechtigter der gesetzliche Vertreter, geschäftsführende Gesellschafter oder Partner des Vertragspartners. Bei rechtsfähigen Stiftungen und Rechtsgestaltungen, mit denen treuhänderisch Vermögen verwaltet oder verteilt oder die Verwaltung oder Verteilung durch Dritte beauftragt wird, oder bei diesen vergleichbaren Rechtsformen zählt zu den wirtschaftlich Berechtigten: (1.) jede natürliche Person, die als Treugeber, Verwalter von Trusts (Trustee) oder Protektor, sofern vorhanden, handelt, (2.) jede natürliche Person, die Mitglied des Vorstands der Stiftung ist, (3.) jede natürliche Person, die als Begünstigte bestimmt worden ist, (4.) die Gruppe von natürlichen Personen, zu deren Gunsten das Vermögen verwaltet oder verteilt werden soll, sofern die natürliche Person, die Begünstigte des verwalteten Vermögens werden soll, noch nicht bestimmt ist, und (5.) jede natürliche Person, die auf sonstige Weise unmittelbar oder mittelbar beherrschenden Einfluss auf die Vermögensverwaltung oder Ertragsverteilung ausübt. Bei Handeln auf Veranlassung zählt zu den wirtschaftlich Berechtigten derjenige, auf dessen Veranlassung die Transaktion durchgeführt wird. Soweit der Vertragspartner als Treuhänder handelt, handelt er ebenfalls auf Veranlassung.

Vorschriften des Geldwäschegesetzes (GwG) bzw. der Abgabenordnung (AO)

Wir versichern, dass der als Anleger benannte Rechtsträger ausschließlich in **eigenem Namen** und für **eigene Rechnung** handelt. (Bitte streichen, falls der als Anleger benannte Rechtsträger nicht der wirtschaftlich Berechtigte ist. In diesem Fall sind die nach § 11 Abs. 5 GwG notwendigen Daten separat zu belegen). Ferner verpflichtet sich der als Anleger benannte Rechtsträger, die Einlagezahlung von einem auf seinen Namen lautenden Konto zu erbringen.

Wir versichern weiter, dass der/die wirtschaftlich Berechtigte(n) des als Anleger benannten Rechtsträgers keine **politisch exponierte(n) Person(en)**, ein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person² oder eine einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person³ ist/sind. (Bitte streichen, falls wirtschaftlich Berechtigte politisch exponierte Personen 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 Leitungsorgans oder sonstige Leiter mit vergleichbarer Funktion in einer zwischenstaatlichen internationalen oder europäischen Organisation.

Selbstauskunft gemäß Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz und FATCA-USA-Umsetzungsverordnung

Der oben genannte Rechtsträger ist **ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland steuerlich ansässig** und gilt auch in keinem anderen Land als steuerlich ansässig.

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

Der oben genannte Rechtsträger ist **keine spezifische Person der Vereinigten Staaten von Amerika**⁴ im Sinne von FATCA⁵.

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

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

² **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.

³ **Bekanntermaßen nahestehende Person** im Sinne dieses Gesetzes ist eine natürliche Person, bei der Grund zu der Annahme besteht, 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 Grund zu der Annahme besteht, dass die Errichtung faktisch zugunsten einer politisch exponierten Person erfolgte.

⁴ Eine **spezifizierte Person der Vereinigten Staaten von Amerika** im Sinne des FATCA ist eine juristische Person, die in den USA für steuerliche Zwecke ansässig ist.

⁵ **FATCA** (Foreign Account Tax Compliance Act) ist ein bilaterales Abkommen zwischen den USA und Deutschland mit dem Ziel, die Steuerehrlichkeit im grenzüberschreitenden Bereich zu verbessern. Durch dieses Abkommen sind sämtliche deutschen Finanzinstitute dazu verpflichtet, Informationen bzgl. US-amerikanischer Konto- und Depotinhaber über das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) in Bonn an die amerikanische Finanzverwaltung (Internal Revenue Service - IRS) zu übermitteln.

Die in dieser Beitrittsvereinbarung angegebenen personen- und beteiligungsbezogenen Daten sowie solche Daten, die zukünftig im Zusammenhang mit der Beteiligung verarbeitet werden können, werden ausschließlich zur Begründung und Verwaltung der Beteiligung verarbeitet. Die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH ist in diesem Zusammenhang verantwortlich für die Verarbeitung der 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 Geldwäschegesetz):

- 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 finanzierende 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. 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 Datenschutzgrundverordnung (EU) 2016/679 (DSGVO) verstoßen.

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

Mit der Angabe der E-Mail-Adresse ohne Sicherungsmaßnahmen (Verschlüsselung) erteilen wir der Treuhänderin sowie der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH die Zustimmung uns 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.

Wir stimmen insofern mit Angabe unserer 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 uns, sowie an alle Korrespondenzpartner in den von ihnen für uns 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 der gesetzlichen Vertreter des Rechtsträgers/Anlegers

Von der Treuhänderin auszufüllen:

Der vorstehende Kaufauftrag wird angenommen:

Essen, den _____

Dr. Wassermann & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

ANTEILSKAUFVERTRAG

Vertrag über den Kauf und die Übertragung einer Beteiligung an der Hahn Fachmarktzentrum Korschenbroich GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG

zwischen

HAHN Beteiligungsholding GmbH mit Sitz in Bergisch Gladbach, geschäftsansässig Buddestraße 14, 51429 Bergisch Gladbach, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 47650, vertreten durch ihren gemeinsam vertretungsberechtigten Geschäftsführer Marcel Schendekuhl und Martin Schmidt (jeweils von den Beschränkungen des § 181, 2. Alt. BGB befreit), beide geschäftsansässig ebenda,

– nachfolgend „Verkäufer“ genannt –

und

den in der Anlage 1 aufgeführten Käufern, vertreten durch die von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Treuhänderin und Handlungsbevollmächtigte, Dr. Wassermann & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, geschäftsansässig Rütterscheider Straße 199, 45131 Essen, diese vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des § 181, 2. Alt. BGB befreiten Geschäftsführer Karlheinz Meschede, geschäftsansässig ebenda,

– nachfolgend „Käufer“ genannt –

sowie der

Hahn Fachmarktzentrum Korschenbroich GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG, geschäftsansässig Buddestraße 14, 51429 Bergisch Gladbach, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 38203, vertreten durch die Hahn Dritte Beteiligungs GmbH (Amtsgericht Köln, HRB 103698) als zur Vertretung berechtigte und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite persönlich haftende Gesellschafterin, diese wiederum vertreten durch ihre gesamtvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des § 181, 2. Alt. BGB befreite Geschäftsführer Marcel Schendekuhl und Martin Schmidt, beide geschäftsansässig ebenda,

– nachfolgend „Gesellschaft“ genannt –

Präambel

Der Verkäufer ist als Kommanditist mit 62,50 Prozent der Kommanditanteile an der Gesellschaft beteiligt. Die gegenwärtigen Beteiligungsverhältnisse stellen sich wie folgt dar:

als persönlich haftende Gesellschafterin:

Hahn Dritte Beteiligungs GmbH mit Sitz in Bergisch Gladbach, ohne Einlageverpflichtung und ohne Kapitalanteil;

als Kommanditisten:

Kommanditisten	Hafteinlage in Euro
1. Herr Fritz Otten, Korschenbroich	2.437,50
2. Frau Gisela von Aschwege, Korschenbroich	1.218,75
3. HAHN Beteiligungsholding GmbH, Bergisch Gladbach	6.093,75
Gesamtsumme	9.750,00

Die Gesellschaft ist Eigentümerin des Grundbesitzes, eingetragen im Grundbuch von Korschenbroich des Amtsgerichts Neuss, Blatt 6036, Flur 17, Flurstücke 1043, 1045, sowie Flur 20, Flurstücke 1466, 1469, 1471, 1473, 1477, 1481 und 1482 mit einer Größe 8.406 m², der mit einem Nahversorgungszentrum, bestehend aus einem Verbrauchermarkt, einem Discounter, einem Drogeriefachmarkt, einem Textilfachmarkt, einer Reinigung, einem Blumengeschäft und einem Bäcker (Gebäude 1) sowie einem Friseur, einer Parfümerie, einem Sanitätshaus sowie einer Polizeiwache (Gebäude 2) bebaut ist.

Der Verkäufer wünscht, seine gehaltene Kommanditbeteiligung an der Gesellschaft an die in Anlage 1 aufgeführten Käufer zu den dort jeweils aufgeführten Prozentsätzen/Anteilen zu verkaufen und zu übertragen. Jeder der Käufer will die von ihm gemäß Anlage 1 zu erwerbende Beteiligung kaufen und übernehmen. Jeder Käufer hat zu diesem Zweck die Dr. Wassermann & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Essen, als Handlungsbevollmächtigte beauftragt im Namen der Käufer und auf deren Rechnung die in Anlage 1 benannte Kommanditbeteiligung zu erwerben.

§ 1 Veräußerung/Übertragung

Der Verkäufer verkauft hiermit mit wirtschaftlicher Wirkung zum Stichtag (§ 4(1)) seine gehaltene Kommanditbeteiligung an der Gesellschaft einschließlich aller Rechte und Pflichten aus der Beteiligung an die in Anlage 1 aufgeführten und jeweils dies annehmenden Käufer zu den dort genannten Prozentsätzen/Anteilen. Er tritt jeweils an die dies annehmenden Käufer alle Ansprüche aus und im Zusammenhang mit dieser Beteiligung und alle darüber hinaus evtl. bestehenden Ansprüche am Gesellschaftsanteil anteilig ab. Die jeweilige Abtretung steht unter der aufschiebenden Bedingung der entsprechenden Kaufpreiszahlung sowie der Eintragung des entsprechenden Käufers als Kommanditist in das Handelsregister der Gesellschaft.

§ 2 Kaufpreis

- (1) Der Kaufpreis beträgt vorbehaltlich etwaiger Rabattierungen je 1,00 Prozent Beteiligung 97.500,00 Euro (in Worten: siebenundneunzigtausendfünfhundert Euro).
- (2) Auf die Käufer entfallen damit die aus Anlage 1 ersichtlichen Kaufpreise.
- (3) Die Kaufpreise sind zum Stichtag (§ 4(1)) fällig und auf das von dem Verkäufer noch zu benennende Konto zu bezahlen.

§ 3 Garantien des Verkäufers

- (1) Der Verkäufer garantiert im Sinne eines selbstständigen Garantieversprechens, ohne jedoch eine Beschaffenheitsgarantie gemäß § 443 BGB zu übernehmen, dass sämtliche folgenden Tatsachen und Umstände zum Stichtag (§ 4 (1)) – soweit nichts anderes vermerkt – zutreffen:
 - a) Die in diesem Vertrag über die Gesellschaft und das Treuhandverhältnis enthaltenen Angaben sind richtig und vollständig.

- b) Die Gesellschaft ist weder aufgelöst noch ist die Auflösung beantragt oder beschlossen.
 - c) Die Gesellschaft ist nicht zahlungsunfähig und nicht überschuldet; es sind zum heutigen Tage keine Umstände bekannt, die zu einer künftigen Zahlungsunfähigkeit der Gesellschaft oder zu einem Zahlungsaufschub führen könnten.
 - d) Das Haftkapital der Gesellschaft ist zum Stichtag (§ 4(1)) vollständig vorhanden und nicht durch Entnahmen gemindert.
 - e) Der Verkäufer ist der unumschränkte und unbelastete Inhaber der von ihm veräußerten Rechte, die frei und unbelastet von schuldrechtlichen und dinglichen Rechten Dritter, insbesondere von Nießbrauch- oder Pfandrechten, sind.
 - f) Der Verkäufer ist in vollem Umfang befugt, seine Kommanditbeteiligung zu verkaufen und zu übertragen; ohne Mitwirkung oder Zustimmung Dritter außer solchen, die in diesem Vertrag erteilt wurden.
 - g) Der Verkäufer hat nicht über Gewinnbezugs- und Entnahmerechte, die künftig zahlbar wären, verfügt oder sich verpflichtet, die Kommanditbeteiligung einem Dritten außer den Käufern zu übertragen oder einem Dritten ein Pfandrecht oder eine sonstige dingliche oder obligatorische Belastung hieran zu bestellen. Der Verkäufer wird derartige Verpflichtungen auch zukünftig nicht eingehen.
 - h) Niemandem, außer dem Verkäufer in seiner Eigenschaft als wirtschaftlicher Inhaber des verkauften Kommanditanteils, steht irgendein Recht am Gewinn, den Rücklagen oder Verwertungs- bzw. Liquidationserlösen aus dem Kommanditanteil zu; es bestehen auch keine Vereinbarungen mit Dritten, die sich auf die Teilhabe an gegenwärtigen oder künftigen Einnahmen oder Gewinnen aus dem Kommanditanteil beziehen.
 - i) Die Durchführung dieses Vertrages stellt keine Verletzung eines Vertrages oder vertragsähnlichen Verhältnisses dar, an dem der Verkäufer und/oder die Gesellschaft beteiligt sind; dieser Vertrag hat auch keinen Einfluss auf die Wirksamkeit eines Rechtes oder Anspruches oder einer Verpflichtung des Verkäufers oder der Gesellschaft. Es bestehen keine Vereinbarungen zwischen dem Verkäufer oder der Gesellschaft und Dritten, die aufgrund dieses Vertrages oder seiner Durchführung geändert oder beendet werden können und/oder müssen.
 - j) Die Gesellschaft ist zum Stichtag (§ 4(1)) Eigentümerin des in der Präambel genannten Grundbesitzes und kann darüber im Rahmen der Voraussetzungen des KAGB (insbes. § 84 Abs. 1 Nr. 3 KAGB) frei verfügen.
 - k) Die Gesellschaft ist an keinem Rechtsstreit, einschließlich Schiedsgerichts-, Schiedsgutachterverfahren oder verwaltungsrechtlicher Streitigkeit, beteiligt. Dem Verkäufer sind auch keine Umstände bekannt, die einen solchen Rechtsstreit erwarten lassen.
 - l) Die Gesellschaft hat alle evtl. erforderlichen Steuererklärungen fristgemäß abgegeben. Alle Steuern, Sozialabgaben und sonstigen öffentlichen Abgaben sind von der Gesellschaft bei Fälligkeit bis zum Stichtag ordnungsgemäß entrichtet worden.
 - m) Der Generalmietvertrag mit der EDEKA Rhein-Ruhr Stiftung & Co. KG über die Mietflächen des Grundbesitzes wurde nicht gekündigt.
- (2) Über die in § 3(1) aufgeführten Garantieverprechen hinaus übernimmt der Verkäufer keine weitere Haftung gegenüber dem jeweiligen Käufer. Im Falle der Verletzung einer oder mehrerer der vorstehenden Garantien gemäß § 3(1) ist der Verkäufer dem jeweiligen Käufer zum Ersatz des diesem hieraus entstehenden Schadens verpflichtet. Ist eine Naturalrestitution nicht möglich, ist Ersatz in Geld zu leisten. Der Verkäufer hat Anspruch auf Abtretung aller dem Käufer und/oder der Gesellschaft infolge des schädigenden Ereignisses entstehenden Ansprüche gegen einen Beteiligten dieses Vertrages und/oder Dritte Zug um Zug gegen Ersatz des Schadens. Der Verkäufer haftet gegenüber dem jeweiligen Käufer gemäß Anlage 1 beschränkt auf die Höhe des vom jeweiligen Käufer gezahlten Kaufpreises.
 - (3) Sämtliche Ansprüche gemäß § 3 (2) verjähren mit Ablauf von zwei (2) Jahren nach dem Stichtag (§ 4 (1)).
 - (4) Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht für den Fall vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung und für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Ebenso gelten die vorstehenden Haftungsbeschränkungen nicht für Schäden aus der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, d. h. einer Verpflichtung, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf; in diesem Fall ist die Haftung jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt.
 - (5) Mit Wirkung vom Stichtag (§ 4(1)) an stellt der Käufer den Verkäufer von allen Verpflichtungen aus der übertragenen Beteiligung frei. Rechte und Pflichten aus und im Zusammenhang mit der übertragenen Beteiligung treffen nunmehr ausschließlich den Käufer.

§ 4 Stichtag

- (1) Stichtag ist der 30. Dezember 2025, 24:00 Uhr. Mit dem Stichtag gehen alle Rechte und Pflichten an der verkauften Kommanditbeteiligung auf den jeweiligen Käufer über. Liquiditätsüberschüsse sowie Gewinn und Verlust der verkauften Kommanditbeteiligung stehen bis zum Stichtag dem Verkäufer, danach dem jeweiligen Käufer zu.
- (2) Erträge der Gesellschaft, die nach dem Stichtag fällig werden, deren Ursache jedoch vor dem Stichtag begründet ist, stehen allein der Gesellschaft im alten Gesellschafterbestand – bzw. für die hier verkauften Rechte dem Verkäufer – zu.

§ 5 Verzug

Gerät ein einzelner Käufer mit der Zahlung des Kaufpreises ganz oder teilweise in Verzug, so kann der Verkäufer hinsichtlich dieses Anteils vom Vertrag zurücktreten, wenn der Käufer seine Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung und Nachfristsetzung von mindestens einer (1) Woche nicht oder nicht in voller Höhe erfüllt. In einem solchen Fall werden die bereits gezahlten Beträge an den Käufer erst dann zurück-erstattet, wenn an seine Stelle ein neuer Käufer getreten ist und dieser den Kaufpreis in voller Höhe erbracht hat.

§ 6 Anteilsübertragung

Der Verkäufer überträgt hiermit an den jeweiligen Käufer eine Kommanditbeteiligung an der Gesellschaft einschließlich aller Rechte und Pflichten aus dem Gesellschaftsvertrag zu den in Anlage 1 jeweils aufgeführten Prozentsätzen/Anteilen. Der jeweilige Käufer nimmt diese Übertragung an. Die Übertragung steht unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung der Sonderrechtsnachfolge des jeweiligen Käufers im Handelsregister.

Die Vertragschließenden verpflichten sich, die Übertragung des Gesellschaftsanteils beim Handelsregister anzumelden. Die Kosten der Handelsregisteränderung trägt die Gesellschaft.

Der Verkäufer erteilt dem Käufer ferner mit Unterschrift dieses Anteilskaufvertrages die nur aus wichtigem Grund widerrufliche Vollmacht, sein Stimmrecht an der oben genannten Gesellschaft gemäß Gesellschaftsvertrag auszuüben. Im Übrigen verpflichtet sich der Verkäufer gegenüber dem Käufer, die auf die Beteiligung entfallenden Stimm- und Weisungsrechte ab Vertragsunterschrift nur nach Weisung des Käufers auszuüben.

§ 7 Schlussbestimmung

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung ist Bergisch Gladbach, soweit dieses gesetzlich zulässig vereinbart werden kann.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, nichtig, anfechtbar und/oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht berührt. Die unwirksame, nichtige, anfechtbare und/oder undurchführbare Bestimmung soll durch eine Regelung ersetzt werden, die dem Zweck der weggefallenen Bestimmung am nächsten kommt. Entsprechend sind Vertragslücken zu füllen.

Bergisch Gladbach, den _____

HAHN Beteiligungsholding GmbH

Marcel Schendekehl

Martin Schmidt

Essen, den _____

**Dr. Wassermann & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
- für die in Anlage 1 aufgeführten Käufer**

Karlheinz Meschede

Bergisch Gladbach, den _____

**Hahn Fachmarktzentrum Korschenbroich GmbH & Co. geschlossene-
Investment-KG**

Marcel Schendekehl

Martin Schmidt

EMPFANGSBESTÄTIGUNG

Empfangsbestätigung

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

Ich bestätige, das Informationsdokument zur Erfüllung der Informationspflichten gegenüber semiprofessionellen und professionellen Anlegern gemäß § 307 Abs. 1 und 2 KAGB für den geschlossenen inländischen Spezial-AIF „Hahn Fachmarktzentrum Korschenbroich GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“ (Fondsgesellschaft) mit dem darin abgebildeten Gesellschaftsvertrag, den Anlagebedingungen und der Objektpräsentation sowie das Basisinformationsblatt erhalten zu haben.

Mir ist bewusst, dass ich mich mit meiner Beteiligung an der Fondsgesellschaft ausschließlich als semiprofessioneller oder professioneller Anleger im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches beteilige. Ich bestätige, dass ich daher nicht als Verbraucher im Sinne der gesetzlichen Vorschriften eingestuft werde und insbesondere kein Widerrufsrecht nach den §§ 355 ff. BGB (Widerrufsrecht bei Fernabsatzverträgen oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen) besteht.

Ort, Datum

Unterschrift der gesetzlichen Vertreter des Rechtsträgers/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 Hahn Fachmarktzentrum Korschenbroich GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG, einem nicht risikogemischten geschlossenen Spezial-AIF, 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 Informationsdokument zur Erfüllung der Informationspflichten gegenüber semiprofessionellen und professionellen Anlegern gem. § 307 Absatz 1 und 2 KAGB für den geschlossenen inländischen Spezial-AIF „Hahn Fachmarktzentrum Korschenbroich GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“ 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 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 Korschenbroich GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“

Hiermit erkläre ich, dass ich die Risikohinweise im Informationsdokument zur Erfüllung der Informationspflichten gegenüber semiprofessionellen und professionellen Anlegern gem. § 307 Absatz 1 und 2 KAGB für den geschlossenen inländischen Spezial-AIF „Hahn Fachmarktzentrum Korschenbroich GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“ sowie im Basisinformationsblatt zu dem vorgenannten nicht risikogemischten geschlossenen Spezial-AIF 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 der gesetzlichen Vertreter des Rechtsträgers/Anlegers

ERHEBUNGSBOGEN ZUR ANGEMESSENHEITSPRÜFUNG

hinsichtlich der Beteiligung an der Hahn Fachmarktzentrum Korschebroich GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG mit Sitz in Bergisch Gladbach, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 38203.

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 Marktkennntnisse 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	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Festgeld/Geldmarktfonds	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Offene Immobilienfonds	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Schuldverschreibungen/Anleihen/Rentenfonds	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Aktien/Aktienfonds	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Währungen	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Optionsscheine/Termingeschäfte	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Direktanlage in Immobilien	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

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

☐ Wirtschaftsteil der Tageszeitung ☐ Internet ☐ Fachpresse ☐ TV-Berichterstattung

☐ Sonstiges: _____

II. Sachverstand

(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 Vertretungsorgans des Anlegers

HANDELSREGISTERVOLLMACHT

Ich/Wir, der/die Unterzeichnende

Firma

Registergericht und -nummer

Straße, Hausnummer

PLZ, Wohnort

bin/sind an der

Hahn Fachmarktzentrum Korschenbroich GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG

- eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Köln unter HRA 38203
und geschäftsansässig Buddestraße 14, 51429 Bergisch Gladbach -

beteiligt.

Ich/wir erteile/n hiermit der

Hahn Dritte Beteiligungs GmbH (AG Köln, HRB 103698)

- geschäftsansässig Buddestraße 14, 51429 Bergisch Gladbach -

Vollmacht,

mich/uns bei allen Anmeldungen zum Handelsregister, insbesondere bei meinem/unserer und dem Ein- und Austritt anderer Gesellschafter, bei Kapitalerhöhungen und/oder -herabsetzungen (Haftsumme) und beim Wechsel der persönlich haftenden Gesellschafter/in zu vertreten.

Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 befreit und berechtigt, unter Befreiung von § 181 BGB Untervollmacht zu erteilen sowie meine Zustimmung zur Verwaltung eines fremden Kommanditanteils durch einen Testamentsvollstrecker zu erteilen. Die Vollmacht ist unwiderruflich und erlischt nicht durch den Tod des Vollmachtgebers. Anträge im Rahmen dieser Vollmacht können gestellt, geändert, eingeschränkt, zurückgenommen und wieder neu gestellt werden.

Die Kosten für die notarielle Beglaubigung der Unterschrift und dieser Vollmacht trägt der Vollmachtgeber.

_____, den _____

Unterschrift

(notarielle Beglaubigung)

ZUSATZBOGEN

Selbstauskunft gemäß Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz sowie gemäß FATCA-USA-Umsetzungsverordnung für nicht-natürliche Personen

Durch die Möglichkeit, international zu investieren und einer zugleich noch fehlenden steuerlichen Transparenz zwischen einzelnen Staaten, hat sich die Gefahr einer nicht korrekten Besteuerung stetig erhöht. Um dem entgegenzuwirken und grenzüberschreitenden Steuerbetrug bzw. Steu-
erhinterziehung zu bekämpfen, wurden zwischen einzelnen Staaten gemeinsame Meldestandards entwickelt, die für einen zeitnahen Austausch
von steuerrelevanten Informationen zwischen den Finanzverwaltungen der angeschlossenen Staaten führen sollen. In diesem Zusammenhang
wurde zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der USA das bilaterale Abkommen **Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA)** und
der Common Reporting Standard (CRS) als ein multilaterales Abkommen zwischen derzeit mehr als 90 Staaten zum Austausch von Finanzdaten
vereinbart. Durch diese Abkommen sind sämtliche deutschen Finanzinstitute dazu verpflichtet, Informationen bzgl. im Ausland ansässigen Konto-
und Depotinhaber über das Bundeszentralamt für Steuern in Bonn an die jeweils zuständigen ausländischen Steuerbehörden zu übermitteln. Vor
diesem Hintergrund bitten wir Sie, uns in der nachfolgenden Tabelle sämtliche Staaten mitzuteilen, in denen der Rechtsträger steuerlich ansäs-
sig ist oder als ansässig gilt. Zudem ist die länderspezifische Steuer-Identifikationsnummer (TIN) anzugeben, mit der der Rechtsträger in dem ent-
sprechenden Land steuerlich erfasst wird.

I. Der Rechtsträger ist zusätzlich zu seinem angegeben Geschäftssitz in der Bundesrepublik Deutschland in weiteren Ländern für steuerliche Zwecke ansässig.

Staaten mit steuerlicher Ansässigkeit	Steuer-Identifikationsnummer (TIN)*:
Land 1 _____	_____
Land 2 _____	_____
Land 3 _____	_____
Land 4 _____	_____

* **Anmerkungen:** Soweit der Rechtsträger in einem anderen Land steuerlich ansässig ist, aber keine TIN angegeben werden kann, bitten wir Sie, anstelle der TIN das Fehlen dieser zu begründen. Sollte der Rechtsträger eine US-TIN ausschließlich wegen einer in der USA belegenen Sachwertbeteiligung besitzen, begründet die US-TIN noch keine steuerliche Ansässigkeit. Beispiel: Der Besitz bzw. die Vermietung von Grundeigentum in den USA sowie das Halten von Anteilen US-amerikanischer Immobilienfonds sind in diesem Zusammenhang unerheblich. Daraus resultiert keine unbeschränkte US-amerikanische Steuerpflicht.

II. Nähere Klassifizierung des Rechtsträgers

Wir bitten Sie, den für Sie zutreffenden Abschnitt 1. (für Nicht-Finanzinstitute) oder 2. (für Finanzinstitute) aufmerksam zu lesen und wahrheitsgemäß durch Ankreuzen des entsprechenden Kästchens zu beantworten. Bitte unterzeichnen Sie diese Selbstauskunft nach dem Punkt III.

1. Für Nicht-Finanzinstitute (NFE)

Bitte kreuzen Sie an, wenn Sie als Nicht-Finanzinstitut im Sinne des FATCA- sowie CRS-Abkommens einzuordnen sind. Der/Die gesetzliche Vertreter/in bestätigt hiermit, dass die juristische Person

☐ ein aktiver NFE¹⁾ ist.

☐ ein passiver NFE²⁾ ist und keine/n wirtschaftlichen Eigentümer hat.

¹⁾ Non-financial Entities (Nicht-Finanzinstitute) sind Rechtsträger, die keine Finanzinstitute sind. Haben NFE ihren Sitz im Ausland, werden diese auch als NFFE (Non-Financial Foreign Entities) im Sinne von FATCA klassifiziert. NFFE ist ein Nicht-Finanzinstitut, das außerhalb der USA ansässig ist. Eine aktive NFFE bzw. NFE ist ein Rechtsträger, dessen Geschäftszweck auf die Erzielung von real-wirtschaftlichen Einkünften (> 50 Prozent) abgestellt ist. Dies sind z. B. Einkünfte aus dem Verkauf von Waren oder Dienstleistungen.

²⁾ Passive NFE werden mit mehr als 25 Prozent der Stimmrechts-/oder Kapitalanteile direkt oder indirekt gehalten. Eine passive NFFE bzw. NFE erwirtschaftet mehr als 50 Prozent der Bruttoeinkünfte und/oder der Vermögenswerte durch passive Einkünfte (z. B. Zinsen, Dividenden, Annuitäten, Mieten). Passive NFFEs bzw. NFEs müssen angeben, ob eine oder mehrere beherrschende(n) Person(en) vorliegen und sofern dies zutrifft, die jeweilige steuerliche Ansässigkeit der Person(en) separat offenlegen.

☐ ein **passiver NFE** ist und einen oder mehrere wirtschaftliche/n Eigentümer hat. Falls zutreffend, geben Sie die Daten für die/den wirtschaftlichen Eigentümer bitte unter Punkt 3. an.

☐ unter eine der folgend aufgelisteten Ausnahmen fällt. Bitte geben Sie an, welche der folgenden Ausnahmen zutrifft:

- ☐ Staatlicher Rechtsträger ☐ Internationale Organisation
- ☐ Börsennotiertes Unternehmen oder ein verbundener Rechtsträger
- ☐ Sonstiges:
-

Der/Die Unterzeichner/in bestätigt hiermit – falls zutreffend – zusätzlich, dass die juristische Person unter FATCA

☐ ein Direct Reporting NFFE ist

☐ folgende Global Intermediary Identification Number (GIIN) hat: _____

☐ eine GIIN beantragt hat, diese jedoch noch nicht vorliegt.

2. Für Finanzinstitute (FI)

Bitte füllen Sie als Finanzinstitut nur einen FATCA-Status aus. Der/Die gesetzliche Vertreter/in bestätigt hiermit, dass die juristische Person

☐ in einem FATCA-Partnerstaat ansässig ist (Partner FFI mit oder ohne GIIN).

☐ nicht in einem FATCA-Partnerstaat ansässig ist (Non-Partner FFI) und

☐ folgende GIIN hat: _____ oder

☐ eine GIIN beantragt hat, diese jedoch noch nicht vorliegt oder

☐ keine GIIN hat, weil sie ein Certified Deemed-Compliant FI oder eine Zentralbank ist.

☐ ein nicht an FATCA teilnehmendes Finanzinstitut (NPFFI) ist.

☐ ein US-Finanzinstitut ist.

Bitte wählen Sie zusätzlich den für Sie zutreffenden CRS-relevanten Status aus. Der/Die gesetzliche Vertreter/in bestätigt hiermit, dass die juristische Person:

☐ ein FI ist, das in einem CRS-Mitgliedsstaat steuerlich ansässig ist.

☐ ein Verwahrinstitut, ein Einlageninstitut oder eine spezifizierte Versicherungsgesellschaft ist, welches nicht in einem CRS-Mitgliedsstaat steuerlich ansässig ist.

☐ eine Investment Entity ist, die nicht in einem CRS-Mitgliedsstaat steuerlich ansässig ist und

☐ nicht von einem FI gehalten wird oder

☐ von einem FI gehalten wird und

☐ keine/n wirtschaftlichen Eigentümer hat oder

☐ einen oder mehrere wirtschaftliche/n Eigentümer hat (Falls zutreffend, geben Sie die Daten für die/den wirtschaftliche/n Eigentümer bitte unter 3. an.)

Für den Fall, dass Sie bzgl. der vorbezeichneten Kategorien unsicher sind, ob diese auf Sie zutrifft oder wo Ihre steuerliche Ansässigkeit liegt, bitten wir Sie, Ihren Steuerberater zu konsultieren. Die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH („DeWert“) ist nicht dazu berechtigt, steuerrechtliche Beratungen vornehmen.

III. Wirtschaftliche Eigentümer (beherrschende natürliche Personen)

Eine beherrschende Person ist eine natürliche Person, die mehr als 25 Prozent der Unternehmensanteile hält oder kontrolliert (d. h. eine kontrollierende oder eigentümerrechtliche Stellung einnimmt). Sollten in der nachfolgenden Tabelle nicht ausreichend Felder zur Verfügung stehen, ist die nachfolgende Tabelle bitte zu duplizieren.

WIRTSCHAFTLICHER EIGENTÜMER 1 mit einem Anteil von: **Prozent**

Nachname, Vorname:	
Meldeadresse (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Land):	
Steuerliche Ansässigkeiten:	
Land 1:	TIN 1:
Land 2:	TIN 2:
Land 3:	TIN 3:

WIRTSCHAFTLICHER EIGENTÜMER 2 mit einem Anteil von: **Prozent**

Nachname, Vorname:	
Meldeadresse (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Land):	
Steuerliche Ansässigkeiten:	
Land 1:	TIN 1:
Land 2:	TIN 2:
Land 3:	TIN 3:

WIRTSCHAFTLICHER EIGENTÜMER 3 mit einem Anteil von: **Prozent**

Nachname, Vorname:	
Meldeadresse (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Land):	
Steuerliche Ansässigkeiten:	
Land 1:	TIN 1:
Land 2:	TIN 2:
Land 3:	TIN 3:

Ort, Datum

Unterschrift der gesetzlichen Vertreter des Rechtsträgers/Anlegers

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN ZEICHNUNGSUNTERLAGEN – TEIL 2

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 Unterlage ist neben einer Kopie des Personalausweises oder Reisepasses des/der gesetzlichen Vertreters/Vertreter, auch ein aktueller Handelsregisterauszug sowie eine aktuelle Gesellschafterliste 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.

Sofern der gesetzliche Vertreter oder ein gesetzlicher Vertreter des Anlegers seinerseits wiederum eine nicht-natürliche Person ist, ist auch diesbezüglich ein aktueller Handelsregisterauszug des gesetzlichen Vertreters sowie eine Kopie des Personalausweises oder Reisepasses des/der gesetzlichen Vertreters/Vertreter dieser nicht-natürlichen Person beizufügen.

Soweit eine solche Identitätsprüfung nicht unmittelbar durch den Anlagevermittler durchgeführt werden kann, wird die DeWert nach Einreichung der Zeichnungsunterlagen eine Identitätsprüfung im Wege des Postident-Verfahrens initiieren. Der Anleger bzw. die zur Vertretung berechtigten und für den Anleger handelnden natürlichen Personen werden dann aufgefordert, sich im Rahmen einer Online-Identifikation per Videochat durch die Deutsche Post AG identifizieren zu lassen. Ebenso ist eine Online-Identifikation per Videochat möglich.

Alternativ können die gesetzlichen Vertreter mittels des nachstehend abgedruckten Postident-Coupons in einer Postfiliale ihrer 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 Korschenbroich GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG mit Sitz in Bergisch Gladbach, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 38203.

Angaben zum Anleger

Firma/Bezeichnung (Anleger): _____

Namen der Vertretungsorgane/gesetzliche Vertreter: _____

I. Einschätzung Vermittler bzgl. Angemessenheit

Hinsichtlich des vorgenannten und von mir/uns betreuten Anlegers bestätige ich/bestätigen wir, die Erfahrungen und Kenntnisse des Anlegers bzw. die seiner für ihn handelnden Vertretungsorgane/gesetzlichen Vertreter bewertet zu haben. Ich bin/wir sind unter Berücksichtigung der Art der beabsichtigten Verpflichtung oder Investition hinreichend davon überzeugt, dass der Anleger bzw. die für ihn handelnden Vertretungsorgane/gesetzlichen Vertreter in der Lage ist/sind, die Entscheidung selbst zu treffen, in die o. g. Gesellschaft zu investieren, er/sie die damit einhergehenden Risiken versteht/verstehen 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 (Anlegers), seiner für ihn handelnden Vertretungsorgane/gesetzlichen Vertreter sowie bei nicht-natürlichen Personen als Zeichner, der wirtschaftlich Berechtigten anhand eines aktuellen Handelsregistrauszuges, einer Gesellschafterliste bzw. eines gültigen Personalausweises oder Reisepasses vorzunehmen (Legitimationsnachweis).

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

Firma/Bezeichnung

Rechtsform

Registergericht und Registernummer (falls vorhanden)

Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Staat)

Name Mitglied(er) des Vertretungsorgans oder gesetzlicher Vertreter: _____

☐

Der gesetzliche Vertreter (oder ein Mitglied des Vertretungsorgans) ist eine juristische Person:

Firma/Bezeichnung des Vertreter-Unternehmens, Rechtsform

Registergericht und Registernummer (falls vorhanden)

Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Staat)

☐

Angaben zum **wirtschaftlich Berechtigten** des Unternehmens ergeben sich aus dem Kaufauftrag

☐

Handelsregistrauszug (Auszug aus Genossenschaftsregister/vergleichbares amtliches Register/Verzeichnis oder Gründungsdokumente/gleichwertige beweiskräftige Dokumente) ist beigelegt

☐

Gesellschafterliste (vergleichbare Liste) ist beigelegt

B. Identitätsprüfung durch den Vermittler, Angaben zum Vermittler

Firma des Vermittlers:

Name, Vorname:

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

Ich bestätige hiermit Folgendes:

1. Der (Die) gesetzliche(n) Vertreter des Rechtsträgers war(en) persönlich anwesend; im Falle einer juristischen Person/Personengesellschaft: der (die) gesetzliche(n) Vertreter war(en) persönlich anwesend.
2. Mir hat (haben) das Original (die Originale) des(der) gültigen amtlichen Lichtbildausweise(s) vorgelegen. Mir hat ein Auszug aus dem Handelsregister oder eine vergleichbare Legitimation zu der juristischen Person/Personengesellschaft vorgelegen.
3. Die unter A. angegebenen Daten stimmen mit dem Original des vorgelegten Lichtbildausweises bzw. dem vorgenannten Legitimationsdokument 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

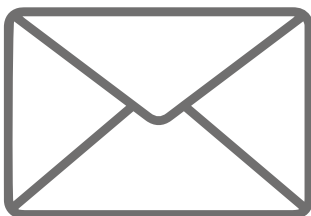
Gemäß Geldwäschegesetz sind wir als Ihr Vertragspartner dazu verpflichtet, Sie zu identifizieren. Eine Identitätsprüfung erfolgt hierbei über die Deutsche Post AG entweder im Online-Verfahren oder persönlich in einer Filiale der Deutschen Post AG. Zum Start eines Online-Verfahrens verwenden Sie den Link: <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:

01

Bitte trennen Sie unten stehenden Coupon ab. Sollte Ihnen dieses Blatt nicht in gedruckter Form vorliegen, drucken Sie diese Seite vorab bitte aus.

POSTIDENT



02

Gehen Sie mit Ihrem gültigen Personalausweis oder Reisepass und dem unten abgedruckten Coupon in Ihre Filiale der Deutschen Post.

Deutsche Post



03

Nach erfolgter Prüfung Ihrer Identität durch die Postfiliale sendet sie das POSTIDENT-Formular zur Freigabe an die Hahn Gruppe.



Wichtiger Hinweis:

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

Coupon für POSTIDENT durch Postfiliale **Deutsche Post**



zur Identitätsfeststellung in einer Postfiliale für die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH

Nehmen Sie diesen Coupon und lassen Sie sich bei einer Postfiliale mit einem gültigen Personalausweis oder Reisepass identifizieren, um Ihre Identifizierung abzuschließen.

**Hahn
Gruppe**

Wertarbeit mit Immobilien

Hinweise für Filialmitarbeiter:

- Barcode einscannen / VGA 1611/PI aufrufen



- Abrechnungs- und Referenznummer eingeben

Abrechnungsnummer

6 | 2 | 8 | 0 | 9 | 9 | 1 | 7 | 4 | 4 | 3 | 7 | 0 | 1

Referenznummer

PWF 184

- Identifizierung (VGA 1611 / Postident „Basic“) durchführen
- Diesen Coupon nach der Identifizierung datenschutzkonform entsorgen.

MaV: Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter-Hotline

POSTIDENT

Filiale für POSTIDENT finden auf: www.deutschepost.de

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: Hahn Fachmarktzentrum Korschenbroich GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG (im Folgenden „PRIIP“)

LEI-Nr.: 391200FMTEWXVPHD9C05

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

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

Erstellungsdatum: 25.08.2025

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 inländischen Spezial-AIF 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 regelmäßig 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, die Entwicklung sowie den 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 Kommanditanteilvermögens in die vorgenannten Einzelhandelsimmobilien investieren. Das PRIIP wird im Einklang mit den Anlagegrundsätzen das Eigentum an einem Grundstück Ecke Matthias-Hoeren-Platz und An der Sandkuhle in 41352 Korschenbroich erwerben, das mit einem Nahversorgungszentrum sowie Stellplätzen und Außenanlagen bebaut und langfristig an die EDEKA Rhein-Ruhr Stiftung & Co. KG, Moers, als Generalmieterin vermietet ist.

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. 2 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 risikogemischtem 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 Fondslaufzeit 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 verbundenen Kosten (Verwaltungsvergütungen) und den mit der Fremdfinanzierung verbundenen Kapitalkosten (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.

Zielgruppe des PRIIP: Das Produkt richtet sich ausschließlich an semiprofessionelle und professionelle Anleger im Sinne des KAGB. Die Anleger sollten über vertiefte Kenntnisse und Erfahrungen mit unternehmerischen Beteiligungen sowie über die Fähigkeit verfügen, die wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken dieser Anlageform eigenständig zu beurteilen. Das Produkt eignet sich für Anleger, die einen langfristigen Anlagehorizont von mehr als 10 Jahren bis zum Laufzeitende verfolgen und die Bereitschaft haben, die mit einem geschlossenen Spezial-AIF verbundenen Illiquiditäts- und Marktrisiken zu tragen. Die Anleger müssen in der Lage sein, einen vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals zu verkraften und dürfen keinen Kapitalschutz erwarten. Ziel der Anlage ist die Beteiligung an den laufenden Erträgen aus Vermietung sowie an einem möglichen Veräußerungserlös nach der Haltedauer.

Laufzeit: Die Laufzeit des PRIIP ist grundsätzlich befristet bis zum 31.12.2040. Der 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

1

2

3

4

5

6

7

←

→

Niedriges Risiko

Höheres Risiko



Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum Laufzeitende, d. h. bis zum 31. Dezember 2040, sprich rd. 15 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. 15 Jahre bis 31.12.2040 Anlagebeispiel: Anlagebetrag 10.000 Euro Wenn Sie nach 15 Jahren aussteigen:		
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.	
Stress-Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	5.362 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	-4,1 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	12.098 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	1,3 %
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	17.608 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	3,8 %
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	23.002 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	5,7 %

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 in den Verkaufsinformationen 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. 15 Jahren zum 31.12.2040 aussteigen

Kosten insgesamt	4.147 €
Jährliche Auswirkungen der Kosten auf die IRR (*)	3,0 %

(*) 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 5,7 % vor Kosten und 3,8 % 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		
Einstiegskosten	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 1.879 €
Ausstiegskosten	Da eine Rückgabe der Fondsanteile ausgeschlossen ist, berechnen wir keine Ausstiegsgebühren für dieses Produkt.	0 €
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs-/Betriebskosten	Über den Prognosezeitraum wird im mittleren Szenario mit Verwaltungskosten von durchschnittlich rd. 0,6 % p. a. des durchschnittlichen Nettoinventarwerts kalkuliert (**). Die Summe der laufenden Kosten kann jährlich insgesamt bis zu 1,08 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes im jeweiligen Geschäftsjahr betragen.	108 €
Transaktionskosten	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.	15 €
Erfolgsgebühren	Sofern zum Ende der Fondslaufzeit die absolute positive Anteilswertentwicklung eine jährliche Verzinsung von 3,00 Prozent übersteigt, kommt eine Erfolgsvergütung zum Tragen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt.	28 €

(**) 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 Marktes 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, 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 Schlichtungsverfahren 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/>.