

Basisinformationsblatt

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 Gesellschaft/PRIIP: Verifort Capital HC2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (im Folgenden auch »Publikums-AIF«)

Hersteller: HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg

Der Fonds ist eine in Deutschland aufgelegte geschlossene Investmentkommanditgesellschaft und wird von der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH (im Folgenden auch »wir/uns«) verwaltet. Die HANSAINVEST gehört zur SIGNAL IDUNA Gruppe.

Produktkennung Gesellschaft: 5299003R9EUC5J7JLZ65

Unsere Website: www.hansainvest.de

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter: +49 40 300 57-0

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für die Aufsicht der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH generell und in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Dieses PRIIP ist in Deutschland zugelassen.

Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts: 17.04.2023

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

Der Publikums-AIF ist ein Organismus für gemeinsame Anlagen, der von einer Anzahl von Anlegern Kapital einsammelt, um es gemäß einer festgelegten Anlagestrategie zum Nutzen dieser Anleger zu investieren. Der Publikums-AIF hat die Rechtsform einer in Deutschland aufgelegten geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft. Anleger können sich hieran mittelbar über die Treuhandkommanditistin, welche die Kommanditanteile treuhänderisch und für Rechnung der Anleger hält, oder nach eigener Wahl unmittelbar als Direktkommanditisten, beteiligen. Ein Wechsel von der mittelbaren Beteiligung über die Treuhandkommanditistin zu einer unmittelbaren Beteiligung als Direktkommanditisten ist möglich.

Laufzeit

Der Publikums-AIF läuft bis zum 31.12.2035 (Grundlaufzeit). Die Gesellschafter können mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen eine einmalige Verlängerung der Laufzeit des Publikums-AIFs oder eine Verlängerung der Laufzeit in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahre bis längstens 31.12.2040 beschließen. Eine Verlängerung der Laufzeit des Publikums-AIFs ist außerdem im Wege einer Änderung der Anlagebedingungen nach § 267 KAGB möglich. Der Publikums-AIF wird vorzeitig aufgelöst, wenn die Gesellschafter die Auflösung mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen sowie mit der Zustimmung der Kapitalverwaltungsgesellschaft beschließen. Der Publikums-AIF tritt ohne Gesellschafterbeschluss in Liquidation, wenn er durch Zeitablauf zum 31.12.2035 bzw. spätestens zum 31.12.2040, nach einmaliger oder mehrfacher Verlängerung der Laufzeit, endet. Wir sind ausschließlich berechtigt, die Verwaltung des Publikums-AIFs aus wichtigem Grund zu kündigen (außerordentliche Kündigung). Die Kündigung muss schriftlich gegenüber dem Publikums-AIF erfolgen. Es besteht für Sie keine Möglichkeit, Ihre Kommanditanteile/Beteiligung vorzeitig zurückzugeben (ordentliche Kündigung). Die Rückgabe der Beteiligung durch Sie oder die ordentliche Kündigung der Beteiligung durch Sie ist auch im Falle einer Laufzeiterlängerung nicht möglich. Das heißt, dass eine Kündigung Ihrer Beteiligung an dem Publikums-AIF oder eine Rückgabe des Anteils nicht möglich ist. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Eine Veräußerung der Beteiligung durch Sie ist insbesondere über sog. Zweitmarktplattformen grundsätzlich möglich, es besteht jedoch kein geregelter Zweitmarkt und zudem ist eine Zustimmung durch die Komplementärin für einen Verkauf nötig. Daher kann ein Verkauf ggf. nur mit großen Abschlägen oder unter starken Einschränkungen oder gar nicht möglich sein.

Ziele

Anlageziel des Publikums-AIFs ist die Generierung von stetigen und langfristigen Erträgen zur Gewährleistung von Entnahmen (Auszahlungen) für die Anleger bei einer gleichzeitigen Wertsteigerung, mindestens jedoch einem Werterhalt der gehaltenen Fondsimmobilen. Der Publikums-AIF strebt Investitionen in dem Marktsektor Immobilien aus dem Segment der Pflege- und Sozialimmobilien (»Health & Care«) in Deutschland an. Der Publikums-AIF investiert das von den Anlegern eingeworbene Kapital nach Maßgabe der Anlagebedingungen unmittelbar oder mittelbar über Objektgesellschaften in Immobilien. Die Rendite hängt insbesondere davon ab, dass es gelingt, geeignete Pflege- und Sozialimmobilien zu finden, diese während der Laufzeit erfolgreich zu verwalten und sie letztlich mit Gewinn zu veräußern. Die Anleger erhalten Zahlungen vom Publikums-AIF, wenn dieser ausschüttungsfähige Liquiditätszuflüsse aus den Fondsimmobilen erwirtschaftet hat. Damit haben die Entwicklung der Marktverhältnisse, insbesondere des Immobilienmarktes im Allgemeinen sowie die spezielle Entwicklung der Pflege- und Sozialimmobilien (z. B. aufgrund von Mietausfall-/Mietminderungsrisiken, Auslastungsrisiken, Standortrisiken, Baumängel- und Altlastenrisiken) Einfluss auf die Rendite. Die in den unten stehenden Performance-Szenarien angegebenen Renditen wurden als jährliche Durchschnittsrendite entsprechend den Vorgaben der EU Delegierten Verordnung 2021/2268 ermittelt. Auf Ebene des Fonds und der Objektgesellschaften fallen diverse Kosten an (insbesondere Verwaltungs- und Bewirtschaftungskosten sowie Zinsaufwendungen), die die Rendite mindern (weitere Informationen zu den Kosten finden Sie im Abschnitt »Welche Kosten entstehen?«). Der Fonds bewirbt unter anderem soziale Merkmale und ist damit als Fonds gem. Art. 8 Abs. 1 der Verordnung (EU) 2019/2088 (»Offenlegungsverordnung«) zu qualifizieren. Details der berücksichtigten Merkmale sind dem Anhang »Ökologische und/oder soziale Merkmale« zum Prospekt und der Homepage unter »<https://fondswelt.hansainvest.com/de/downloads-und-formulare/download-center>« zu entnehmen. Bis zu 20% des investierten Kapitals können in Geldmarktinstrumente und bis zu 20% des investierten Kapitals in Bankguthaben gehalten werden. Der Publikums-AIF hat selbst die Möglichkeit zur Aufnahme von Fremdmitteln (Leverage). Der Publikums-AIF darf Darlehen bis zur Höhe von 150% des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten, zugesagten Kapitals des Publikums-AIFs (berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen), aufnehmen. Die Anlagestrategie des Publikums-AIFs beinhaltet einen aktiven Managementprozess (aktives Management/aktiv verwaltet). Dies bedeutet, dass wir mit Unterstützung des Anlageberaters für den Publikums-AIF die zu erwerbenden Vermögensgegenstände auswählen und sodann auf Basis eines festgelegten Investitionsprozesses eine Anlageentscheidung treffen. Zur Erreichung des Anlageziels wird keine Benchmark abgebildet. Der Publikums-AIF darf Derivate nur zum Zweck der Absicherung einsetzen. Ein Derivat ist ein Finanzinstrument, dessen Wert – nicht notwendig 1:1 – von der Entwicklung eines oder mehrerer Basiswerte wie z. B. Wertpapieren oder Zinssätzen abhängt.

Die Erträge des Publikums-AIFs werden grundsätzlich ausgeschüttet.

Verwahrstelle für den Publikums-AIF ist die Rödl AIF Verwahrstelle GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg.

Den Prospekt (inklusive Anlagebedingungen) und Jahresbericht (enthält den aktuellen Wert Ihres Fonds) erhalten Sie kostenlos in deutscher Sprache unter: <https://fondswelt.hansainvest.com/de/downloads-und-formulare/download-center>

Wir sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen dazu verpflichtet, Ihnen diese Unterlagen bereitzustellen.

Kleinanleger-Zielgruppe

Das Angebot der Beteiligung an dem Publikums-AIF richtet sich an natürliche deutsche Personen, die das Ziel der Vermögensbildung bzw. Vermögensoptimierung verfolgen und langfristig investieren wollen. Sie sollten – auch vor dem Hintergrund Ihrer persönlichen Vermögensverhältnisse – bereit sind, eine langfristige Beteiligung einzugehen. Sie müssen über erweiterte Kenntnisse und/oder Erfahrungen verfügen und einen langfristigen Anlagehorizont (mindestens bis zum Ende der Grundlaufzeit, 31.12.2035) haben. Sie müssen im Falle einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft bereit sein, Ihr eingesetztes Kapital im Rahmen der Beteiligung für die gesamte Laufzeit der Investmentgesellschaft zu binden. Sie müssen insbesondere dazu bereit sein, Ihr Kapital auch im Falle einer Verlängerung oder mehrerer Verlängerungen der Laufzeit des Publikums-AIFs auch für die Verlängerungsphase zu binden. Der Publikums-AIF ist nicht als alleinige Altersvorsorge, sondern höchstens zur Beimischung geeignet. Das Angebot richtet sich an Sie, wenn Sie weder auf regelmäßige noch auf unregelmäßige Einkünfte aus einer Beteiligung an dem Publikums-AIF angewiesen sind und keine Rückzahlung des Anlagebetrages in einer Summe zu einem bestimmten Zeitpunkt erwarten. Zudem müssen Sie die in dem Prospekt gemachten Angaben und Einschätzungen teilen und bereit sein, Unsicherheiten bezüglich der Entwicklung des Immobilienmarktes in Kauf zu nehmen. Sie müssen in der Lage sein, Verluste bis zur Höhe des eingesetzten Kapitals zu tragen und keinen Wert auf einen Kapitalerschutz legen. Der Publikums-AIF eignet sich für Anleger, die sich aller Chancen und Risiken einer unternehmerischen Beteiligung an einem Publikums-AIF in Form einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft bewusst sind und die mit den wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Grundzügen eines solchen Publikums-AIF vertraut sind. Die Beteiligung eignet sich nicht für Sie, wenn Sie eine Kapitalanlage mit fester Verzinsung und einer heute schon feststehenden Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zu einem bestimmten Zeitpunkt anstreben und/oder wenn Sie auf einen ggf. kurzfristige Veräußerbarkeit der Beteiligung angewiesen sind. Bei kumuliertem Eintritt verschiedener Risiken kann es für Sie zum Totalverlust Ihrer Anlage und eventuell weiteren Vermögensnachteilen (z. B. Steuerzahlungen) kommen. Da Sie mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingehen, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden, die in diesem Dokument nicht vollständig und abschließend erläutert werden können. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Prospekt im Kapitel »14. Risiken« zu entnehmen. Der Mindestzeichnungsbetrag beträgt 5.000,00 € zzgl. eines Ausgabeaufschlags.

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

Risikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 13 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.

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.

Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Weitere Risiken (operationelle, Immobilien-, Liquiditäts-Risiken, Risiko Ihrer Zahlungsunfähigkeit oder Ihrer Insolvenz etc.) und Informationen dazu können Sie dem Prospekt unter »14.« entnehmen.

Bitte beachten Sie die Angaben im Abschnitt »Wie lange soll ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?«.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Performance-Szenarien

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.

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen, sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Die anderen Szenarien basieren auf einem nach vernünftigen Ermessen ermittelten angemessenen, konservativen Schätzwert. Sie stellen mögliche, realistisch zu erwartende Ergebnisse ausgewogen dar. Da eine vorzeitige Rückgabe nicht vorgesehen ist, wird nur eine Haltedauer ausgewiesen, die der vorgeschriebenen Haltedauer entspricht.

Dieses Produkt kann nicht eingelöst werden.

Empfohlene Haltedauer:	13 Jahre	
Anlagebeispiel:	10.000 €	
Szenarien	Wenn sie nach 13 Jahren aussteigen	
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie können Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.	
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	6.569 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	-3,61%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	11.920 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	1,0%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	14.480 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	2,55%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	16.554 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	3,63%

Was geschieht, wenn die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Ausfall der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH hat keine direkten Auswirkungen auf Ihre Auszahlung aus dem Fonds. Soweit der Fonds selbst aufgrund Zahlungsunfähigkeit oder Vermögenslosigkeit Auszahlungen an Sie nicht vornehmen kann, ist dieser Verlust 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 einen beispielhaften Anlagebetrag.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- für die Halteperiode von 13 Jahren haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt
- 10.000 € werden angelegt

Anlage: 10.000 €

Szenarien

Wenn Sie nach 13 Jahren aussteigen

Kosten insgesamt

6.876 €

Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)

6,55% pro Jahr

(*) Diese Angabe veranschaulicht, 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 5,93% vor Kosten und 2,55% nach Kosten betragen. (Bitte beachten Sie: Die in der Tabelle ausgewiesenen jährlichen Auswirkungen der Kosten entsprechen der Differenz zwischen dem internen Zinsfuß ohne Kosten und mit Kosten. Der interne Zinsfuß unterscheidet sich von der durchschnittlichen Rendite pro Jahr.)

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.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg

Wenn Sie nach 13 Jahren aussteigen

Einstiegskosten

Bis zu 12,44% Ihrer Einlage. Die Einstiegskosten setzen sich aus einem Agio in Höhe von bis zu 5% Ihrer Einlage und 7,44% Initialkosten zusammen.

1.244 €

Ausstiegskosten

Bis zu 0,00% Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird

0 €

Laufende Kosten pro Jahr

Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten

2,70% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr
Hierbei handelt es sich um eine Schätzung, da noch keine testierten Daten vorliegen.

250 €

Transaktionskosten

2,05% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.

190 €

Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen

Erfolgsgebühr

Die Erfolgsgebühr nach § 7 Ziffer 8 der Anlagebedingungen wird von Ihrer Anlage einbehalten, wenn eine Überrendite erwirtschaftet wurde. Dieser Wert bezieht sich auf das mittlere Performance-Szenario. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt.

33 €

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

Vorgeschriebene Mindesthaltedauer: 13 Jahre ab Fondsaufgabe (Grundhaltedauer)

Dieses Produkt ist geeignet für langfristige Investitionen. Die vorgeschriebene Mindesthaltedauer ist bis zum 31.12.2035 vorgesehen (Grundhaltedauer). Es besteht die Möglichkeit der einmaligen Verlängerung oder der Verlängerung in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahre bis zum 31.12.2040. Sollte eine Verlängerung erfolgen, beträgt die Haltedauer insgesamt maximal 18 Jahre. Ein Anleger kann dieses Produkt gemäß Gesellschaftsvertrag nicht ordentlich kündigen. Das Produktkonzept sieht eine lange Haltedauer vor, da die Vermögensgegenstände längerfristigen Investitions- und Finanzierungszyklen unterliegen. Die Fondsgeschäftsführung kann einen Gesellschafter aus der Gesellschaft ausschließen, sofern ein wichtiger Grund vorliegt. Details entnehmen Sie bitte §§ 21–22 des Gesellschaftsvertrags. Es fallen keine Rücknahmekosten an, da die Kommanditanteile bis zur Auflösung der Fondsgesellschaft gehalten werden müssen. Details zu einem Ihnen ggf. zustehenden Widerrufsrecht entnehmen Sie bitte insbesondere »23.5.2 Widerrufsrechte« des Prospekts. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Fondsgeschäftsführung im Rahmen der Liquidation die zu diesem Zeitpunkt im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Vermögenswerte verwerten wird. Eine Übertragung von Anteilen an dem AIF bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Komplementärin. Weitergehende Informationen können Sie dem Abschnitt »Welche Kosten entstehen?« entnehmen.

Wie kann ich mich beschweren?

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, Beschwerden über den Fonds oder über unser Verhalten oder der Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft online, per Post oder telefonisch an uns zu übermitteln. Schreiben Sie an compliance@hansainvest.de, oder postalisch an HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Abteilung Compliance, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg oder rufen Sie uns an unter +49 40 300 57-0.

Nähere Informationen erhalten Sie unter <https://www.hansainvest.de/unternehmen/compliance/bearbeitung-von-beschwerden-bei-der-hansainvest>

Sonstige zweckdienliche Angaben

Das Basisinformationsblatt ist in folgenden Sprachen erhältlich: Deutsch.

Für dem Publikums-AIF gelten die allgemeinen Vorschriften für die steuerliche Behandlung von Personengesellschaften, wobei der Publikums-AIF so verwaltet werden soll, dass er aus steuerlicher Sicht ausschließlich vermögensverwaltend tätig ist und für Gewerbesteuerzwecke als entprägt gilt, ohne dass wir oder der Publikums-Fonds eine Verantwortung für das Eintreten dieser Anforderung übernehmen. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden.

Weitere Informationsunterlagen, insbesondere den Prospekt (inklusive Anlagebedingungen) erhalten Sie kostenlos in deutscher Sprache unter:

<https://fondswelt.hansainvest.com/de/downloads-und-formulare/download-center>