

Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen

HL Invest neustädter, Gießen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Gemäß § 312d Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (»BGB«) in Verbindung mit Artikel 246b §§ 1 und 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (»EGBGB«) sind bei Vorliegen eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrags oder eines Fernabsatzvertrags über Finanzdienstleistungen dem Anleger vor Abgabe von dessen Vertragserklärung die nachfolgend aufgeführten Informationen zur Verfügung zu stellen, sofern es sich bei dem Anleger um einen Verbraucher nach § 13 BGB handelt.

1. Identität und Hauptgeschäftstätigkeit des Treuhänders, des AIF und der KVG

Treuhänder

Firma

HANNOVER LEASING Treuhand GmbH

Hauptgeschäftstätigkeit

Treuhänderische und nicht treuhänderische Verwaltung von Kapitalanlagen aller Art, insbesondere von Beteiligungen an Unternehmen, einschließlich Investmentgesellschaften und Investmentvermögen im Sinne des KAGB.

Gesellschaft (nachfolgend auch »AIF«)

Firma

HL Invest neustädter, Gießen GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Hauptgeschäftstätigkeit

Bei der Gesellschaft handelt es sich um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF mit festen Anlagebedingungen in der Rechtsform einer Investmentkommanditgesellschaft mit dem Investitionsschwerpunkt Immobilien (»Publikums-AIF«), deren Unternehmensgegenstand ausschließlich in der Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 Kapitalanlagegesetzbuch (»KAGB«) zum Nutzen der Anleger liegt.

Die festgelegte Anlagestrategie der Gesellschaft besteht im mittelbaren Erwerb und in der Verwaltung sowie – zum Ende der Laufzeit der Gesellschaft – in der Veräußerung der Immobilie »neustädter« in 35390 Gießen, Neustadt 26 – 28 (»Anlageobjekt«).

Das Anlageobjekt wurde von der Ginova PropCo S.à r.l. (eingetragen ursprünglich im Handels- und Firmenregister von Luxemburg (Registre de commerce et des sociétés, RCS) unter B 224 575) als Objektgesellschaft erworben. Die Objektgesellschaft hat ihren Sitz im Dezember 2025 nach Deutschland verlagert. Anschließend wurde die Objektgesellschaft sukzessive zunächst in eine GmbH und anschließend in eine GmbH & Co. KG umgewandelt. Dieser Prozess ist seit April 2026 abgeschlossen. Der AIF hat von der HL Investment Beteiligungs GmbH zunächst 50,1 % der Kommanditanteile an der in HL neustädter, Gießen Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG (eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA 122686) umfirmierten Objektgesellschaft zum 06.05.2026 erworben, nachdem die in Kapitel 3.2 »Anlagestrategie und Anlagepolitik« des Verkaufsprospekts genannten Ankaufsvoraussetzungen erfüllt waren und insbesondere 16.689.000 Euro an Kapital von Anlegern eingezahlt wurde.

Abhängig von den weiteren eingeworbenen Anlegergeldern wird der AIF dann sukzessive weitere Anteile maximal bis zu 89,897 % der Kommanditanteile an der Objektgesellschaft von der HL Investment Beteiligungs GmbH erwerben. Der Erwerb weiterer Anteile soll einmal je Kalendermonat durchgeführt werden, aber jedenfalls dann, wenn jeweils so viel Anlegergelder eingezahlt wurden, dass 10 % der Kommanditanteile an der Objektgesellschaft erworben werden können.

Ferner gehört zur Anlagestrategie des AIF die Anlage liquider Mittel nach Maßgabe der Anlagebedingungen sowie der gesetzlichen Vorgaben.

AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft (»KVG«)

Firma

HANNOVER LEASING Investment GmbH

Hauptgeschäftstätigkeit

Übernahme der Verwaltung des AIF als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne der §§ 154, 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB.

2. Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und weitere Kontaktmöglichkeiten

Treuhänder

Sitz / Geschäftsanschrift

Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach i. Isartal, Deutschland
 Telefon: +49 (0) 89 2 11 04-0
 Telefax: +49 (0) 89 2 11 04-210
 E-Mail: investoren@hannover-leasing.de

AIF

Sitz / Geschäftsanschrift

Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach i. Isartal, Deutschland
 Telefon: +49 (0) 89 2 11 04-0
 Telefax: +49 (0) 89 2 11 04-210
 E-Mail: investoren@hannover-leasing.de

KVG

Sitz / Geschäftsanschrift

Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach i. Isartal, Deutschland
 Telefon: +49 (0) 89 2 11 04-0
 Telefax: +49 (0) 89 2 11 04-210
 E-Mail: kontakt@hannover-leasing.de

3. Kontaktangaben für Beschwerden

Anleger können ihre Beschwerden an die folgende Adresse übermitteln:

Hannover Leasing GmbH & Co. KG
 –Beschwerdestelle–
 Wolfratshauser Straße 49
 82049 Pullach i. Isartal, Deutschland

Alternativ ist der Versand einer E-Mail an beschwerde@hannover-leasing.de möglich.

4. Handelsregisterangaben

Treuhänder

HRB 212325, Amtsgericht München

AIF

HRA 115750, Amtsgericht München

KVG

HRB 199550, Amtsgericht München

5. Kontaktangaben der zuständigen Aufsichtsbehörde

Die für den AIF und die diesen verwaltende KVG zuständige Aufsichtsbehörde ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (»BaFin«).

Die BaFin ist postalisch erreichbar unter:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)
 Marie-Curie-Straße 24 – 28
 60439 Frankfurt am Main
 oder
 Postfach 50 01 54
 60391 Frankfurt

Die Website der BaFin ist unter www.bafin.de erreichbar. Die BaFin ist telefonisch unter +49 (0) 228 4108 –0 und per Telefax unter +49 (0) 228 41081550 erreichbar. Zudem ist die BaFin per E-Mail unter buergeranfragen@bafin.de oder über das allgemeine Kontaktformular (abrufbar unter https://www.bafin.de/SharedDocs/Kontakt/DE/allgemeines-kontaktformular/kontaktformular_node.html) erreichbar.

6. Wesentliche Merkmale der Beteiligung an der Gesellschaft

Der Anleger wird als Treugeber mittelbarer Kommanditist des AIF, wobei der seine Beteiligung verwaltende Treuhandkommanditist mit einer Haftsumme in Höhe 1 % der Pflichteinlage des Anlegers in das Handelsregister eingetragen wird. Der Anleger hat die Rechte (insbesondere das Recht auf Ergebnisverteilung und Auszahlungsanspruch, Informations-, Auskunfts- und Kontrollrechte, das Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und Stimmrechte bei Gesellschafterbeschlüssen) und Pflichten (insbesondere Zahlung der Pflichteinlage in Höhe von mindestens 20.000 Euro nebst Ausgabeaufschlag) eines Kommanditisten, wie sie sich aus den Regelungen des Gesetzes, des Gesellschaftsvertrages des AIF, der Anlagebedingungen des AIF sowie der Beitrittserklärung und dem Treuhandvertrag ergeben. Hinsichtlich der Haftung des Anlegers wird auf Kapitel 7.3 »Weitere Leistungen/Haftung des Anlegers«, Seite 67 des Verkaufsprospekts verwiesen.

7. Vom Anleger dem Unternehmer für die Finanzdienstleistung geschuldeter Gesamtpreis

Der Anleger hat den in der Beitrittserklärung vereinbarten Beteiligungsbetrag aber mindestens in Höhe von mindestens 20.000 Euro zzgl. Ausgabeaufschlag von 5 % zu leisten. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten zu den Kosten wird auf Kapitel 6 »Kosten« ab der Seite 59 des Verkaufsprospekts verwiesen.

8. Informationen zu den Konsequenzen bei Zahlungsverzug oder Zahlungsausfall

Der Anleger hat für den Fall, dass er mit der Leistung seiner Einlage oder einer anderen nach dem Gesellschafts- oder Treuhandvertrag geschuldeten Zahlung in Verzug gerät, Verzugszinsen oder Schadensersatz nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften zu leisten. Das bedeutet, dass der Anleger verpflichtet ist, der Treuhänderin bzw. dem AIF den Schaden zu ersetzen, der diesen aufgrund der verspäteten Zahlung entstanden ist (z.B. Rechtsanwaltskosten). Außerdem wird die noch nicht bezahlte Zeichnungssumme mit einem Prozentsatz von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz verzinst.

9. Spezielle Risiken der Beteiligung an dem AIF

Bei dem Erwerb eines Anteils an dem AIF handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung. Die Beteiligung unterliegt spezifischen Risiken, die mit einer Investition in geschlossene Publikums-AIF in der Rechtsform einer Investmentkommanditgesellschaft mit dem Investitionsschwerpunkt Immobilien verbunden sind. Die mit der Anlage verbundenen Risiken können im ungünstigsten Fall zum Totalverlust der geleisteten Einlage, des Ausgabeaufschlags und im Extremfall auch zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist dem Kapitel 5 »Risiko-hinweise« in dem Verkaufsprospekt gemäß § 268 Abs. 1 ab der Seite 36 zu entnehmen.

Der Wert der Beteiligung unterliegt im Übrigen Schwankungen, die durch die wirtschaftliche Entwicklung insbesondere des Anlageobjekts gekennzeichnet sind. Auf diese Schwankungen können weder der AIF noch die KVG Einfluss nehmen.

Vergangenheitswerte sind insofern kein Indikator für die zukünftige Ertragsentwicklung des AIF.

10. Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden

Die Objektgesellschaft erzielt mit der langfristigen Vermietung des Anlageobjekts Überschusseinkünfte in Form von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung (§ 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG). Diese unterliegen beim Anleger grundsätzlich der Einkommensteuer von bis zu 45 % zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag hierauf sowie ggf. zuzüglich Kirchensteuer zwischen 8 % und 9 % der Einkommensteuerschuld.

Die Anlagestrategie sieht nach der Vermietungsphase vor, das Anlageobjekt zu verkaufen und dabei einen Veräußerungsgewinn zu erzielen. Nach gegenwärtiger Rechtslage ist der Veräußerungsgewinn steuerpflichtig, wenn zwischen dem Kauf der Immobilie und dem Verkauf ein Zeitraum von weniger als zehn Jahren liegt (Spekulationsfrist).

Die steuerliche Behandlung der Erträge auf Ebene des Anlegers hängt von dessen persönlichen Verhältnissen ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Jedem Anleger wird empfohlen, sich vor der endgültigen Anlageentscheidung im Hinblick auf seine persönlichen Umstände und Vermögenssituation steuerlich beraten zu lassen.

Dem Anleger werden von dem AIF keine Fracht-, Liefer-, Telekommunikations- oder Versandkosten in Rechnung gestellt. Für seine Beteiligung als Direktkommanditist an dem AIF trägt der Anleger die Kosten für die notarielle Beglaubigung einer Handelsregistervollmacht sowie die Kosten der Eintragung oder Löschung ins oder aus dem Handelsregister. Die Kosten fallen in gesetzlicher Höhe nach der Gebührentabelle für Gerichte und Notare sowie der Kostenordnung an; die Höhe bestimmt sich nach dem Gegenstandswert. Bei vorzeitigem Ausscheiden aus dem AIF oder Verfügung (z.B. Übertragung durch Schenkung oder Veräußerung) über einen Anteil können der AIF und die KVG vom Anleger und seinem etwaigen Rechtsnachfolger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 5 % des Anteilwerts, verlangen. Zudem fallen gegebenenfalls auch Steuern an, die mit der Übertragung des Anteils in Zusammenhang stehen. Erkennt ein ausscheidender Anleger die Höhe des ermittelten Abfindungsguthabens nicht an, so sind die Kosten eines eventuellen Schiedsgutachtens vom ausgeschiedenen Anleger und vom AIF im Verhältnis ihres Obsiegens zu tragen. Daneben können nach dem Gesellschaftsvertrag des AIF noch weitere vom Anleger zu tragende Kosten entstehen, die aus Anlass seiner Beteiligung an dem AIF entstehen (z.B. Rechts- und Steuerberatungskosten, Bankgebühren etc.) oder die er insoweit selbst verursacht hat.

11. Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen

Von der KVG oder der Gesellschaft hinsichtlich des Investmentvermögens zur Verfügung gestellte Informationen, insbesondere im Verkaufsprospekt und in dem Basisinformationsblatt, sind vorbehaltlich der Mitteilung etwaiger Änderungen bis zum Ende des Vertriebs des der BaFin im Rahmen der Vertriebsanzeige angezeigten Investmentvermögens gültig.

12. Zahlung und Erfüllung des Vertrags

Für die etwaige Aufnahme eines Anlegers über den Treuhandkommanditisten gelten die Voraussetzungen des § 11 des Gesellschaftsvertrags. Bei Vorliegen der gesamten Voraussetzungen nach § 11 Abs. 1 und Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags bis zum 15. eines Monats erfolgt der Beitritt jeweils zum nächsten Ersten des unmittelbar folgenden Kalendermonats und ansonsten zum Ersten des nächsten Kalendermonats.

Bei Eingang der vollständigen Beitrittsunterlagen bis zum 15. eines Monats beim Treuhandkommanditisten und dem Zugang der Annahmeerklärung bis zum letzten Bankarbeitstag dieses Monats, ist die Gesamtzahlung (Ausgabepreis) in Höhe von Beteiligungsbetrag zzgl. Ausgabeaufschlag zum letzten Bankarbeitstag desselben Monats in voller Höhe fällig. Bei Eingang der Beitrittsunterlagen nach dem 15. eines Monats und dem Zugang der Annahmeerklärung bis zum 15. des Folgemonats wird der Ausgabepreis zum letzten Bankarbeitstag des Folgemonats fällig. Der Ausgabepreis wird entweder von dem Anleger überwiesen oder durch die Investmentgesellschaft per SEPA-Lastschriftmandat eingezogen. Der zu überweisende bzw. einzuziehende Euro-Betrag wird dem Anleger spätestens zehn Kalendertage vor dem Einzahlungstag mitgeteilt.

Der Lastschrifteinzug erfolgt zugunsten des folgenden Kontos: HL Invest neustädter, Gießen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, bei der Frankfurter Sparkasse, IBAN: DE79 5005 0201 0200 7717 44, S.W.I.F.T./BIC-Code: HELA-DEF1822, Mandatsreferenz: HL Invest neustädter, Gießen, Gläubiger ID: DE09ZZZ00002837445

Die Überweisung erfolgt auf folgendes Konto:

Kontoinhaber: HL Invest neustädter Gießen GmbH & Co.
geschlossene Investment-KG
Bank: Frankfurter Sparkasse
IBAN: DE79 5005 0201 0200 7717 44
S.W.I.F.T. / BIC-Code: HELADEF1822
Verwendungszweck: HL Invest neustädter, Gießen

13. Informationen über ökologische oder soziale Ziele

Die Immobilie »neustädter, Gießen« erfüllt sieben der definierten ESG-Kriterien. Dies ist Voraussetzung dafür, dass der Ankauf einer Immobilie im Einklang mit der festgelegten ESG-Strategie erfolgen kann. Falls ein Gebäude weniger als sieben der definierten ESG-Kriterien erfüllt, ist ein Ankauf nicht mit der ESG-Strategie des AIF vereinbar und die Investition kann nicht erfolgen. Auch für Bestandsimmobilien sieht die ESG-Strategie des AIF eine regelmäßige Überprüfung der in Kapitel 11.5.2 auf Seite 88 des Verkaufsprospekts definierten und nachfolgend tabellarisch dargestellten ESG-Kriterien vor.

14. Bestehen eines Widerrufsrechts, Angaben zur Widerrufsfrist, Modalitäten der Ausübung des Widerrufsrechts, Folgen der Nichtausübung des Rechts

Dem als Verbraucher gem. § 13 BGB handelnden Anleger steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht gemäß §§ 312g, 355 BGB zu, sodass der binnen der gesetzlichen Frist von 14 Tagen seine im Rahmen der Beitrittserklärung abgegebenen Willenserklärungen zum Beitritt und der damit zusammenhängenden Rechtsgeschäfte ohne Angabe von Gründen widerrufen kann.

Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem dem Anleger die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie diese Verbraucherinformationen auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax oder E-Mail) zur Verfügung gestellt wurden. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Das Widerrufsrecht des Anlegers erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf ausdrücklichen Wunsch des Anlegers vollständig erfüllt ist, bevor er sein Widerrufsrecht ausgeübt hat. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Diese Frist beginnt für den Anleger mit der Absendung seiner Widerrufserklärung, für den Unternehmer mit deren Empfang.

Im Fall eines wirksamen Widerrufs scheidet der Anleger unmittelbar aus dem Treuhandverhältnis und mittelbar aus dem AIF aus und bekommt eine allein auf seine Beteiligung entfallende Abfindung ausgezahlt. Die Abfindung bestimmt sich grundsätzlich nach dem Nettoinventarwert der Beteiligung und kann daher niedriger sein als die Einlage.

Praktische Hinweise zur Ausübung des Widerrufsrechts finden sich im Abschnitt »Verfahren zur Ausübung des Widerrufsrechts nach § 355 BGB« (siehe unten).

Wenn das Widerrufsrecht nicht ausgeübt wird, bleibt der Vertrag bestehen.

15. Mindestlaufzeit der Beteiligung

Die Dauer des AIF ist befristet auf zehn Jahre (»Grundlaufzeit«). Die Grundlaufzeit beginnt mit Ablauf des Geschäftsjahres der Gesellschaft, in dem die Anteile an der Gesellschaft voll platziert wurden; bei einer Vollplatzierung im Laufe des Jahres 2026 endet die Grundlaufzeit somit mit Ablauf des 31.12.2036 (sofern die Vollplatzierung nicht im Laufe des Jahres 2026 erreicht wird, sondern die Platzierungsphase gemäß § 10 Abs. (1) des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft voll ausgeschöpft wird, endet die Grundlaufzeit spätestens zum 31.12.2037). Die Grundlaufzeit kann einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu 50 % der Grundlaufzeit verlängert werden. Die Verlängerung der Grundlaufzeit der Gesellschaft bedarf eines Beschlusses der Gesellschafter, der mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst wird und ist nur zulässig, wenn einer der nachfolgend genannten Gründe einschlägig ist:

- die Veräußerung und Übertragung des Vermögensgegenstands, der im Wesentlichen das Gesellschaftsvermögen der Gesellschaft ausmacht, kann voraussichtlich nicht bis zum Ende der Laufzeit abgeschlossen werden;
- der Erlös, der im Falle der Veräußerung und Übertragung des Vermögensgegenstands, der im Wesentlichen das Gesellschaftsvermögen der Gesellschaft ausmacht, voraussichtlich erzielt werden könnte, bleibt hinter den Renditeerwartungen der Gesellschaft zurück;
- die tatsächlich erzielte Rendite der Gesellschaft zum Ende der Grundlaufzeit die prognostizierte Rendite übersteigt und die Gesellschafter aufgrund einer positiven Zukunftsprognose die Fortführung der Gesellschaft wünschen; oder
- eine ungünstige (wirtschaftliche, steuerliche oder rechtliche) Marktlage zum Ende der Grundlaufzeit der Gesellschaft, die aus Sicht der Kapitalverwaltungsgesellschaft negative Auswirkungen auf die prognostizierte Rendite der Gesellschaft haben und daher eine Liquidation der Gesellschaft im wirtschaftlichen Interesse der Gesellschafter erschwert.

Nach Ablauf der Laufzeit (ggf. zuzüglich einer oder mehrerer Verlängerungen) wird die Gesellschaft aufgelöst und abgewickelt (liquidiert).

16. Vertragliche Kündigungsbedingungen

Eine ordentliche Kündigung des Gesellschaftsvertrags der Gesellschaft durch ihre Gesellschafter sowie des Treuhandvertrags vor Ablauf der Laufzeit sind ausgeschlossen.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt und besteht grundsätzlich für sämtliche Vertragsparteien.

Die außerordentliche Kündigung eines persönlich haftenden Gesellschafters wird erst wirksam, wenn ein anderer persönlich haftender Gesellschafter bestimmt oder in die Gesellschaft aufgenommen worden ist. Die außerordentliche Kündigung eines Geschäftsführenden Kommanditisten wird zur Wahrung der vermögensverwaltenden Qualifikation der Gesellschaft nicht wirksam, bevor eine andere juristische bzw. natürliche Person als Geschäftsführender Kommanditist in die Gesellschaft aufgenommen worden ist. Die weiteren Einzelheiten, insbesondere die Voraussetzungen und Rechtsfolgen für das Ausscheiden eines Gesellschafters aus wichtigem Grund oder den Ausschluss eines Gesellschafters, ergeben sich aus §§ 32 ff. des Gesellschaftsvertrags der Gesellschaft und §§ 13 ff. des Treuhandvertrags.

Der durch die Beendigung dieses Treuhandvertrags entstehende Aufwand trägt der Anleger, es sei denn der Treuhandkommanditist hat die Beendigung zu vertreten. Der Anleger ist auch zum Ersatz des durch sein Ausscheiden verursachten Schadens verpflichtet.

17. Vertragsstrafen

Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

18. Verfahren zur Ausübung des Widerrufsrechts nach § 355 BGB

Die Anleger können ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem die Anleger die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie alle in diesem Abschnitt aufgeführten Informationen auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt.

Der Widerruf ist zu richten an:

HANNOVER LEASING Treuhand GmbH
 Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach i. Isartal, Deutschland
 Telefax: +49 (0) 89 21104-201
 E-Mail: investoren@hannover-leasing.de

Bei Fernabsatzverträgen, die über eine von eFonds Solutions angebotene Plattform geschlossen werden, kann der Anleger auf der von eFonds Solutions angebotenen Plattform durch das Nutzen einer Widerrufsfunktion eine Widerrufserklärung abgeben. Die Widerrufsfunktion ist mit »Vertrag widerrufen« beschriftet. Sie ist während des Laufs der Widerrufsfrist auf der von eFonds Solutions angebotenen Plattform ständig verfügbar, hervorgehoben platziert und für den Anleger somit zugänglich.

Die Widerrufsfunktion ermöglicht dem Anleger, eine Widerrufserklärung zu übermitteln und mit der Widerrufserklärung ohne Weiteres folgende Informationen bereitzustellen oder zu bestätigen:

1. den Namen des Anlegers,
2. Angaben zur Identifizierung des Vertrags oder des Teils des Vertrags, den der Anleger widerrufen möchte,
3. Angaben zum elektronischen Kommunikationsmittel, mit welchem dem Anleger eine Eingangsbestätigung für den Widerruf zu übermitteln ist.

Sobald der Anleger diese Informationen bereitgestellt oder bestätigt hat, ist es dem Anleger möglich, seine Widerrufserklärung und die Informationen mittels einer Bestätigungsfunktion zu übermitteln. Diese Bestätigungsfunktion ist mit »Widerrufen« beschriftet.

Wenn der Anleger die Bestätigungsfunktion aktiviert hat, wird dem Anleger auf einem dauerhaften Datenträger unverzüglich eine Eingangsbestätigung übermittelt, die zumindest den Inhalt der Widerrufserklärung des Anlegers sowie das Datum und die Uhrzeit ihres Eingangs enthält.

Die Widerrufserklärung des Anlegers gilt als dem Unternehmer innerhalb der Widerrufsfrist zugegangen, wenn er die Widerrufserklärung vor Ablauf dieser Frist über die Widerrufsfunktion versandt hat.

19. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Auf sämtliche Rechtsbeziehungen zwischen der KVG, der Gesellschaft und dem Anleger findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Dies betrifft auch etwaige vorvertragliche Rechtsbeziehungen der beteiligten Parteien. Das für Klagen der Anleger zuständige Gericht wird durch den jeweiligen Sitz des Beklagten bestimmt (allgemeiner Gerichtsstand). Für Klagen gegen die Gesellschaft, die KVG, den Geschäftsführenden Kommanditisten sowie für Klagen gegen die persönlich haftende Gesellschafterin sind hiernach – soweit gesetzlich zulässig – die Gerichte in München zuständig.

20. Vertragssprache und Sprache zur Kommunikation

Der Verkaufsprospekt gemäß § 268 Abs. 1 KAGB, der Gesellschaftsvertrag des AIF, die Anlagebedingungen, der Treuhandvertrag, das Basisinformationsblatt sowie weitere zusätzliche Informationen werden dem Anleger in deutscher Sprache zur Verfügung gestellt. Die Kommunikation zwischen der Gesellschaft, der KVG und dem Anleger erfolgt während der gesamten Dauer der Beteiligung ebenfalls ausschließlich in deutscher Sprache.

21. Außergerichtliche Streit-schlichtung

Es ist kein vertragliches außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren vorgesehen.

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen hat der Verbraucher unbeschadet seines Rechts, die Gerichte anzurufen, Zugang zu der Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank:

Deutsche Bundesbank
 Schlichtungsstelle
 Postfach 10 06 02
 60006 Frankfurt
 Telefon: +49 (0) 69 9566-33232
 Telefax: +49 (0) 69 709090-9901
 E-Mail: schlichtung@bundesbank.de
 Internet: www.bundesbank.de

Die Beschwerde ist schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhaltes und unter Beifügung der zum Verständnis der Beschwerde erforderlichen Unterlagen zu erheben. Der Beschwerdeführer hat zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich mit dem Beschwerdegegner abgeschlossen hat. Der Beschwerdeführer kann sich im Verfahren vertreten lassen. Das Verfahren bestimmt sich nach der Schlichtungsstellenverfahrensverordnung.

Zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten nach dem KAGB hat die BaFin eine Schlichtungsstelle eingerichtet. Diese ist mit zwei Schlichtern besetzt, die unabhängig agieren und nicht an Weisungen gebunden sind. Die Adresse lautet:

Schlichtungsstelle bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
Referat VBS 12
Marie-Curie-Straße 24–28
60439 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (0) 228 4108–0
Telefax: +49 (0) 228 4108–62299
E-Mail: schlichtungsstelle@bafin.de
Internet: www.bafin.de

Die Ausführungen zur außergerichtlichen Streitschlichtung, einschließlich den jeweiligen Zugangsvoraussetzungen, sind unter Kapitel 7.4.2 Außergerichtliche Streitschlichtung ab der Seite 68 des Verkaufsprospekts aufgeführt.

22. Garantiefonds / Einlagensicherung

Ein Garantiefonds, eine Einlagensicherung oder andere Entschädigungsregelungen bestehen nicht.

Stand Juni 2026

Erläuterungen zum Alternativen Investmentfonds (AIF)

HL Invest neustädter, Gießen GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Die nachfolgend dargestellten Erläuterungen richten sich an Verbraucher.

Diese Erläuterungen ersetzen ausdrücklich nicht die Verkaufsunterlagen (insbesondere den Verkaufsprospekt, das Basisinformationsblatt, die Anlagebedingungen sowie ggf. den aktuellen Jahresbericht) die ausführlichen Informationen über die HL Invest neustädter, Gießen GmbH & Co. geschlossene Investment KG (das »Investmentvermögen«) und die mit diesem zusammenhängenden wesentlichen Risiken enthalten.

1. Hauptmerkmale des angebotenen Vertrags, einschließlich möglicher Nebenleistungen

1.1. Was sind geschlossene Investmentvermögen?

Geschlossene Investmentvermögen (auch: »geschlossene Fonds« oder »geschlossene Alternative Investmentfonds« – AIF) sind eine Form der langfristigen gemeinschaftlichen Kapitalanlage in Sachwerte. Sie zählen zum voll regulierten Kapitalmarkt und unterliegen zahlreichen gesetzlichen Regeln, deren Einhaltung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) überwacht wird.

Geschlossene Investmentvermögen sind keine festverzinsliche Kapitalanlage wie z.B. ein Sparbuch oder Tagesgeldkonto, sondern eine unternehmerische Beteiligung. Sie gehören nicht dem Garantie- oder Einlagensicherungsfonds an. Das heißt, dass die Chancen und Risiken einer Investition in ein Investmentvermögen wesentlich mit dem wirtschaftlichen Erfolg der Bewirtschaftung des Vermögensgegenstandes sowie dessen Wertentwicklung und Finanzierung zusammenhängen. Die Wertentwicklung wiederum hängt von den Marktbedingungen ab, die sich jederzeit verändern können.

Geschlossene Investmentvermögen gibt es als Publikumsprodukte (sogenannte Publikums-AIF) für alle Anleger, aber auch als Spezialprodukte (sogenannte Spezial-AIF) ausschließlich für professionelle und semiprofessionelle Anleger (z.B. Banken, Versicherungen, Pensionskassen oder Family Offices, besondere Anlagesummen).

Diese Unterscheidung ist wichtig, weil das Gesetz Privatanleger als besonders schützenswert ansieht und daher erhöhte Anforderungen an geschlossene Publikums-AIF stellt. Diese höheren Anforderungen unterscheiden Publikums-AIF deut-

lich von Spezial-AIF. So müssen Publikums-AIF weitgehendere gesetzliche Beschränkungen bspw. hinsichtlich der erwerbba- ren Vermögensgegenstände, der Verteilung der Risiken, des erlaubten Fremdkapital-Anteils oder auch der Verkaufsunter- lagen erfüllen.

1.2. Rechtsform

Das Investmentvermögen hat die Rechtsform der geschlosse- nen Investmentkommanditgesellschaft.

1.3. An wen darf vertrieben werden?

Anteile an dem Investmentvermögen dürfen von Privatanle- gern im Sinne des § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB sowie an semi-pro- fessionelle und professionelle Anleger im Sinne des § 1 Abs. 19 Nr. 32 und 33 KAGB erworben werden.

1.4. Investition und Finanzierung

Das geschlossene Investmentvermögen erwirbt Vermögens- gegenstände (wie z.B. vorliegend Anteile an Objektgesell- schaften). Die Finanzierung dieser Vermögensgegenstände erfolgt in der Regel durch eine Kombination aus Eigen- und Fremdkapital. Eigenkapital sind die Mittel, die Anleger als Ge- sellschaftskapital bei ihrem Beitritt einbringen. Als Fremdka- pital werden die zusätzlich aufgenommenen Bankdarlehen bezeichnet.

1.5. Phasen

Das Investmentvermögen durchläuft drei Phasen: Die Platzie- rungsphase, die Bewirtschaftungsphase und die Liquidations- phase.

Zu Beginn steht zunächst die sogenannte Platzierungsphase, in der Anleger der Gesellschaft beitreten können. Die Dauer der Platzierungsphase läuft voraussichtlich bis zum 31. Dezem- ber 2026. Sobald genügend Anleger dem Investmentvermö- gen beigetreten sind und die im Verkaufsprospekt bezeichne- te Summe an Eigenkapital erreicht ist, wird das Investment- vermögen geschlossen. Die Vermögensgegenstände werden während der Platzierungsphase erworben.

Nach Abschluss der Investition werden die Vermögensgegen- stände bewirtschaftet. In der Bewirtschaftungsphase werden aus den erworbenen Vermögensgegenständen laufende Er- träge Immobilien aus den Mieteinnahmen erzielt. Die Bewirt- schaftungsphase soll etwa zehn Jahre andauern.

Im Anschluss an die Bewirtschaftungsphase wird das bzw. werden die Vermögensgegenstände veräußert. Der Verkaufs- erlös wird unter Abzug der Verbindlichkeiten des Investment-

vermögens an die Anleger verteilt und die Investmentkommanditgesellschaft liquidiert (sog. Liquidationsphase).

1.6. Dauer der Beteiligung

Die Beteiligung an dem Investmentvermögen erfolgt durch den Erwerb von Anteilen an dieser Gesellschaft und erstreckt sich gemäß der gesellschaftsvertraglichen Grundlaufzeit bis zum 31. Dezember 2036, wobei die Gesellschafterversammlung eine Verlängerung der Laufzeit beschließen kann.

Ein wesentliches Merkmal für die Beteiligung an dem Investmentvermögen ist zudem, dass Anleger ihre Anteile während der Laufzeit, d.h. bis zum Verkauf der Vermögensgegenstände und der sich anschließenden Liquidation des geschlossenen Investmentvermögens, in der Regel nicht zurückgeben können. Um sich von einem Anteil an dem Investmentvermögen zu lösen, bleibt dem Anleger einzig die Möglichkeit, seinen Anteil auf dem sogenannten Zweitmarkt an einen am Erwerb interessierten Dritten zu übertragen. Aufgrund der derzeit geringen Handelsvolumina der Zweitmärkte ist eine Veräußerung jedoch nicht sichergestellt.

1.7. In diese Vermögensgegenstände kann das Investmentvermögen investieren

Bei dem Investmentvermögen handelt es sich um einen geschlossenen Publikums-AIF, der in folgende Vermögensgegenstände investieren kann:

- a) Immobilien gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB,
- b) Anteile oder Aktien an Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne der lit. a) sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen (auch als »Objektgesellschaft« bezeichnet),
- c) Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB und
- d) Bankguthaben gemäß § 195 KAGB.

Bei dem Investmentvermögen partizipieren die Anleger an den Erträgen, die durch zufließende Mieteinnahmen sowie durch Wertsteigerungen des nachfolgend beschriebenen Anlageobjekts erwirtschaftet werden. Zur Finanzierung des Anlageobjekts hat die Objektgesellschaft ein Darlehen in Höhe von 34.000.000 Euro aufgenommen.

Die Investition erfolgt in folgendes in Hessen belegene Anlageobjekt:

Das urbane Versorgungszentrum »neustädter« in 35390 Gießen, Neustadt 26 und 28, besteht aus einem innerstädtischen

Parkhaus mit mehr als 1.000 Parkplätzen, einer Gesamtmietfläche über drei Geschosse mit rund 33.600 m² Mietfläche, die an circa 60 unterschiedliche Nutzer vermietet sind. Das Objekt wurde 2005 gebaut und in den Jahren 2019 bis 2025 modernisiert und revitalisiert. Dabei wurde u.a. die Fassade und der Innenbereich modernisiert, ein zusätzlicher Eingangsbereich geschaffen und die Gebäudestruktur durch Schaffung von Kinderbetreuungsflächen im Objekt und auf dem Parkdeck (Neubau einer Kindertagesstätte, nachfolgend »Kita«) optimiert. Im Erdgeschoss wurde der Gastronomiebereich erweitert und neugestaltet. Zudem wurden in ausgesuchten Teilbereichen die Lüftungsanlage erneuert sowie die komplette Mess- und Regeltechnik erneuert. Im Rahmen des Kita-Neubaus erfolgt auch die Parkhaussanierung (Dämmung des obersten Parkdecks und der Forumswände erneuert).

Das wirtschaftliche Ergebnis des Investmentvermögens hängt im Wesentlichen von den erwirtschafteten Mieterträgen abzüglich der anfallenden Kosten ab (z.B. Betriebskosten, Instandhaltung, Verwaltung, Investorenbetreuung). Darüber hinaus haben auch der Kauf- bzw. Herstellungspreis, die tatsächliche Wertentwicklung und die teilweise Fremdfinanzierung durch Darlehen (Fremdkapital) Einfluss auf das wirtschaftliche Ergebnis. Insbesondere bei langfristigen Mietverträgen haben die Mieter häufig wesentliche Teile der laufenden Instandhaltung zu tragen. Umfassendere Revitalisierungen und Modernisierungen (insbes. bei Anschlussvermietung) sowie alle Kosten für »Dach und Fach« sind meist vom Investmentvermögen zu tragen.

Wirtschaftliche Erfolgsfaktoren sind im Wesentlichen die Laufzeiten der geschlossenen Mietverträge, die Höhe der vereinbarten Mietraten, die Bonität der Mieter, der Standort sowie die Entwicklung der marktüblichen Miete für die Nutzungsart des Anlageobjekts am Standort zum Zeitpunkt der Anschlussvermietung.

1.8. Die Beteiligung des Anlegers am Investmentvermögen

Die Beteiligung an dem Investmentvermögen setzt eine Mindestbeteiligungssumme voraus. Diese liegt bei dem Investmentvermögen bei mindestens 20.000 Euro. Zuzüglich der Beteiligungssumme hat der Anleger einen Ausgabeaufschlag (Agio) zu zahlen. Dieser beträgt fünf Prozent der Beteiligungssumme. Den Gesamtbetrag (Ausgabepreis) hat der Anleger höchstpersönlich in Geld zu erbringen, Sachleistungen sind ausgeschlossen.

Für den Anleger des Investmentvermögens gibt es ausschließlich eine Möglichkeit, sich mittelbar an der geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft zu beteiligen: Er kann sich direkt, als Treugeber über den Treuhandkommanditisten beteiligen.

Dabei hält und verwaltet der Treuhandkommanditist die Beteiligung auf Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung (Treuhandvertrag) mit dem Treugeber (Anleger) im eigenen Namen, aber auf dessen Rechnung und Gefahr. Durch die Regelungen im Treuhand- und Gesellschaftsvertrag wird der Treugeber (Anleger) einem direkt beteiligten Kommanditisten wirtschaftlich und faktisch gleichgestellt. Der Treuhandkommanditist ist in der Regel an die Weisungen des Anlegers gebunden. Die gesellschaftsrechtlichen Rechte (insbesondere Stimm-, Kontroll- und Informationsrechte) nimmt der Treuhandkommanditist für den Anleger wahr. Im Unterschied zur direkten Beteiligung bleibt der Anleger im Falle einer treuhänderischen Beteiligung allerdings weitgehend anonym und wird nicht mit seinem Namen ins Handelsregister eingetragen.

Wesentlich für die Beteiligung an einem geschlossenen Investmentvermögen ist zudem, dass Anleger ihre Anteile nicht zurückgeben können. Ordentliche Kündigungsrechte sind vor dem Hintergrund der langfristigen Liquiditätsbindung gesetzlich ausgeschlossen – Anlegern stehen daher nur die gesetzlichen Kündigungsrechte aus wichtigem Grund zu.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt und besteht grundsätzlich für sämtliche Vertragsparteien.

Scheidet ein Anleger aus dem Investmentvermögen aus und findet eine Fortsetzung des Gesellschaftsverhältnisses mit seinen Rechtsnachfolgern nicht statt, so ist an den ausscheidenden Anleger ein Abfindungsguthaben zu zahlen. Dies gilt nur, soweit der Anleger seine Einlage geleistet hat und nicht ausgeschlossen wurde. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft (»KVG«) kann vom ausscheidenden Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 5 % des Anteilwertes verlangen. Ergibt sich für den ausscheidenden Anleger ein negatives Abfindungsguthaben, kann das Investmentvermögen keinen Ausgleich verlangen. Im Übrigen wird auf § 38 des Gesellschaftsvertrags verwiesen.

Eine Veräußerung der Beteiligung vor Auflösung des Investmentvermögens ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über den sogenannten Zweitmarkt. Aufgrund der derzeit geringen Handelsvolumina der Zweitmärkte ist eine Veräußerung jedoch nicht sichergestellt.

1.9. Welche Kosten fallen bei dem geschlossenen Investmentvermögen an?

Kosten sind Beträge, die nicht direkt für den Erwerb des Vermögensgegenstandes aufgewendet werden. Der Begriff der Kosten umfasst Vergütungen, Gebühren und Aufwendererstattungen. Alle Kostenpositionen eines Investmentvermögens sind in den jeweiligen Anlagebedingungen aufgeführt.

Bei dem Investmentvermögen ist zwischen den zu Beginn anfallenden Initialkosten einerseits und den laufenden Kosten andererseits zu unterscheiden.

Während die Initialkosten die einmaligen Aufwendungen und Vergütungen für die Auflage des Investmentvermögens abdecken, fallen unter die laufenden Kosten solche Vergütungen und Aufwandspositionen, die während der Laufzeit anfallen.

Zu den Initialkosten gehören bspw. die Kosten für die Konzeption und das Marketing des Investmentvermögens. Dem Investmentvermögen werden in der Beitrittsphase einmalige Kosten in Höhe von insgesamt bis zu 11,22 % der Kommanditeinlage belastet. Diese Initialkosten waren frühestens mit Erteilung der Vertriebs Erlaubnis durch die BaFin zur Zahlung fällig.

Zu den laufenden Kosten gehören zunächst die jährlichen Vergütungen, die die KVG und die Verwahrstelle für ihre Tätigkeiten erhalten. Weiter werden hiervon auch die Transaktions- und Investitionskosten erfasst, die bei größeren Transaktionen insbesondere bei Erwerb und Verkauf der Vermögensgegenstände anfallen. Zu den laufenden Kosten gehören auch verschiedene Aufwandspositionen wie bspw. die Kosten, die bei der Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände oder bei der Verwaltung des Investmentvermögens entstehen können (z.B. Kosten für externe Bewerter, Steuer- und Rechtsberatung).

Die KVG erhält für die Verwaltung des Investmentvermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,24 % der Bemessungsgrundlage. Ferner erhält die KVG von der Objektgesellschaft für die Verwaltung des Anlageobjekts ab dem Zeitpunkt der Vertriebs Erlaubnis eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,89 % der Bemessungsgrundlage der Objektgesellschaft. Dabei erhält die KVG für den Zeitraum von nicht mehr als 36 Monaten ab dem Zeitpunkt der Vertriebs Erlaubnis eine Mindestvergütung in Höhe von 50.000 Euro p.a. von der Gesellschaft sowie 238.000 Euro p.a. von der Objektgesellschaft. Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen dient der durchschnittliche Nettoinventarwert des Investmentvermögens im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

Der persönlich haftende Gesellschafter des Investmentvermögens erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme und seine Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,01 % der Bemessungsgrundlage der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch 2.430 Euro p.a. Der Maximalbetrag erhöht sich ab dem Jahr 2027 um 2,0 % p.a.

Der persönlich haftende Gesellschafter der Objektgesellschaft erhält von der Objektgesellschaft als Entgelt für seine Haftungsübernahme und seine Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,01 % der Bemessungsgrundlage der Objektgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch bis zu 2.430 Euro p.a. Der Maximalbetrag erhöht sich ab dem Jahr 2027 um 2,0 % p.a.

Der Geschäftsführende Kommanditist der Gesellschaft erhält von der Gesellschaft als Entgelt für seine Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,01 % der Bemessungsgrundlage der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch 2.430 Euro p.a. Der Maximalbetrag erhöht sich ab dem Jahr 2027 um 2,0 % p.a.

Der Geschäftsführende Kommanditist der Objektgesellschaft erhält von der Objektgesellschaft als Entgelt für seine Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,01 % der Bemessungsgrundlage der Objektgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch bis zu 2.430 Euro p.a. Der Maximalbetrag erhöht sich ab dem Jahr 2027 um 2,0 % p.a.

Der Treuhandkommanditist der Gesellschaft erhält als Entgelt für seine Leistungen, die er sämtlichen Anlegern einschließlich den Direktkommanditisten gegenüber erbringt, eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,01 % der Bemessungsgrundlage der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch 2.430 Euro p.a. Der Maximalbetrag erhöht sich ab dem Jahr 2027 um 2,0 % p.a.

Auf Ebene der von der Gesellschaft gehaltenen Objektgesellschaften fallen Vergütungen, etwa für deren Organe und Geschäftsleiter, und weitere Kosten an. Diese werden nicht unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, wirken sich aber mittelbar über den Wert der Objektgesellschaft auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus. Der Prospekt enthält hierzu konkrete Erläuterungen.

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,042 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, mindestens jedoch 24.990 Euro p.a.

Folgende Kosten, einschließlich darauf ggf. entfallender Steuern, hat das Investmentvermögen zu tragen:

- a) Kosten für die externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB
- b) bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle
- c) Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr einschließlich ggfs. anfallender Negativzinsen
- d) Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen
- e) Für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten, die von Dritten in Rechnung gestellt werden)
- f) Kosten für die Prüfung des Investmentvermögens durch deren Abschlussprüfer

- g) Von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen des Investmentvermögens sowie der Abwehr von gegen das Investmentvermögen erhobenen Ansprüchen
- h) Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf das Investmentvermögen erhoben werden
- i) Ab Zulassung des Investmentvermögens zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf das Investmentvermögen und seine Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden
- j) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind
- k) Angemessene Kosten für Gesellschafterversammlungen
- l) Steuern und Abgaben, die das Investmentvermögen schuldet

Die KVG erhält auf Ebene der Objektgesellschaft für die Veräußerung der Immobilie eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 3,57 % des Verkaufspreises bzw. bei Veräußerung im Rahmen eines Share Deals in Höhe von bis zu 3,57 % des diesem zugrunde liegenden Immobilienwerts. Dem Investmentvermögen werden darüber hinaus die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet. Im Fall der Veräußerung eines Vermögensgegenstandes durch die KVG für Rechnung einer Objektgesellschaft, an der das Investmentvermögen beteiligt ist, ist ein Anteil des Kaufpreises in Höhe des an der Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen. Im Falle der Veräußerung einer Beteiligung an einer Objektgesellschaft ist ein Anteil des zugrunde liegenden Immobilienwerts in Höhe des an der Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen.

Dem Investmentvermögen bzw. der Objektgesellschaft können die im Zusammenhang mit der Transaktion von Dritten beanspruchten Kosten unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen einer Veräußerung der Immobilie belastet werden. Dem Investmentvermögen bzw. der Objektgesellschaft werden die im Zusammenhang mit nicht von den vorstehend erfassten Transaktionen, d.h. insbesondere mit dem mittelbaren Erwerb des vorstehend unter Ziffer 1.7 dieser Erläuterungen beschriebenen Anlageobjekts durch Beteiligung an der Objektgesellschaft sowie der Bebauung, der Instandhaltung und Instandsetzung, dem Umbau, der Belastung und/oder Vermietung/Verpachtung des Anlageobjekts von Dritten beanspruchten Kosten belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern können dem Investmentvermögen bzw. der Objektgesellschaft

schaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

Die KVG erhält von dem Investmentvermögen zusätzlich eine erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlage erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird;
- b) die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen erhalten, die für den Zeitraum ab dem Geschäftsjahr 2026 bis zum Berechnungszeitpunkt durchschnittlich einer jährlichen Verzinsung von mindestens 7,0 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen (im Jahr des Beitritts der Anleger ab Leistung der Einlage zeit(anteilig)) entsprechen.

Danach besteht ein Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung für die KVG i.H.v. 25 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen des Investmentvermögens. Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird jeweils zum Ende des Wirtschaftsjahres, spätestens nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände des Investmentvermögens, zur Zahlung fällig (Berechnungszeitpunkt). Die erfolgsabhängige Vergütung fällt auch dann an, wenn das Anlageobjekt für Rechnung der Objektgesellschaft, an der das Investmentvermögen beteiligt ist, veräußert wird.

Dem Anleger werden von dem Investmentvermögen keine Fracht-, Liefer-, Telekommunikations- oder Versandkosten in Rechnung gestellt. Für seine Beteiligung als Direktkommanditist an dem Investmentvermögen trägt der Anleger die Kosten für die notarielle Beglaubigung einer Handelsregistervollmacht sowie die Kosten der Eintragung oder Löschung ins oder aus dem Handelsregister. Die Kosten fallen in gesetzlicher Höhe nach der Gebührentabelle für Gerichte und Notare sowie der Kostenordnung an; die Höhe bestimmt sich nach dem Gegenstandswert. Bei vorzeitigem Ausscheiden aus dem Investmentvermögen oder Verfügung (z.B. Übertragung durch Schenkung oder Veräußerung) über einen Anteil können das Investmentvermögen und die KVG vom Anleger und seinem etwaigen Rechtsnachfolger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 5 % des Anteilwerts, verlangen. Zudem fallen gegebenenfalls auch Steuern an, die mit der Übertragung des Anteils in Zusammenhang stehen. Daneben können nach dem Gesellschaftsvertrag des Investmentvermögens noch weitere vom Anleger zu tragende Kosten entstehen, die aus Anlass seiner Beteiligung an dem AIF entstehen (z.B. Rechts- und Steuerberatungskosten, Bankgebühren etc.) oder die er insoweit selbst verursacht hat.

Alle Kostenpositionen sind in den Anlagebedingungen in § 8 aufgeführt. Für die Initialkosten und die Vergütungen sind dabei verbindliche Obergrenzen angegeben. Ausführliche Informationen zu den Kosten können interessierte Anleger auch

dem Verkaufsprospekt und dem Basisinformationsblatt entnehmen.

1.10. Welche Zuwendungen erhält der Vertrieb?

Für die Vermittlung von Anteilen an geschlossenen Investmentvermögen erhalten die Berater und Vermittler Zuwendungen vom Investmentvermögen, der KVG und/oder der Vertriebsgesellschaft. Zu den Zuwendungen gehört insbesondere die Vertriebsprovision. Diese besteht aus einem Teil der Initialkosten und – je nach Vertragsgestaltung – dem vom Anleger zu zahlenden Ausgabeaufschlag (Agio). Die Höhe der Vertriebsprovision kann je nach Investmentvermögen, Vertriebspartner und Anlagevermittler unterschiedlich hoch ausfallen. Der Vertriebspartner kann über die Vertriebsprovision hinaus auch weitere Zuwendungen, z.B. in Form von Staffelp Provisionen, Prämien, Marketingzuschüssen oder geldwerten Leistungen und/oder Sachleistungen (z.B. Durchführung von Schulungsmaßnahmen sowie besonderer Informationsveranstaltungen) erhalten. Über die näheren Einzelheiten informieren die Vermittler und Berater im Einzelfall.

Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % der Kommanditeinlage. Es steht der KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. Der Ausgabeaufschlag wird dazu verwendet, die Kosten des Eigenkapitalvertriebs für dieses Beteiligungsangebot teilweise abzudecken. Als Teil der Eigenkapitalvermittlungvergütung wird er an Banken, Sparkassen und sonstige Vermittler (nachfolgend auch »Vermittler« genannt) gezahlt. Der Anleger wird diesbezüglich von seinem Berater (Vermittler) eine schriftliche Aufklärung darüber erhalten, welche Vergütungen er für die Vermittlung des Anteils des Anlegers an der Investmentgesellschaft empfängt.

1.11. Widerrufsrechte

Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist, steht ihm nach Vertragsschluss unter bestimmten Umständen ein 14-tägiges Widerrufsrecht zu. Voraussetzung ist insbesondere, dass entweder beim Vertragsschluss ausschließlich sogenannte Fernkommunikationsmittel (bspw. Email, Internetformulare, Telax oder Telefon) genutzt wurden oder der Vertrag außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen wurde. Soweit ein wirksamer Widerruf vorliegt, ist der Anleger nicht weiter an den Vertrag gebunden.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den Abschnitten »Bestehen eines Widerrufsrechts, Angaben zur Widerrufsfrist, Modalitäten der Ausübung des Widerrufsrechts, Folgen der Nichtausübung des Rechts« und »Verfahren zur Ausübung des Widerrufsrechts nach § 355 BGB« der Verbraucherinformationen.

Ein gesondertes Widerrufsrecht entsteht, sobald ein Nachtrag für einen Verkaufsprospekt veröffentlicht wurde (sog. Nachtragswiderrufsrecht) und sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Die KVG ist gesetzlich verpflichtet, bestimmte Um-

stände, die sich auf die Anlageentscheidung auswirken können, in einem Nachtrag zum Verkaufsprospekt zu veröffentlichen. Der Anleger kann dann seine Zeichnung innerhalb von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags unter bestimmten Voraussetzungen widerrufen.

Außerdem wird die noch nicht bezahlte Zeichnungssumme mit einem Prozentsatz von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz verzinst.

Stand Juni 2026

1.12. Welche Bedeutung haben Sachwertinvestitionen für Vermögensaufbau und Vermögenserhalt?

Niedrige Zinsen, verbunden mit einer die Zinsen übersteigenden Inflationsrate, können Geldvermögen mindern.

Als Güter mit einem eigenen Wert entwickeln sich Sachwerte weitgehend unabhängig von Aktien- oder Anleihemärkten. In der Bewirtschaftung dieser realen Güter spiegelt sich oftmals die Entwicklung der Inflation wider. Das heißt, Mieten steigen häufig unter anderem im Verhältnis zur Entwicklung der Inflationsraten (sogenannte indexierte Mietverträge).

Bei Sachwertinvestitionen handelt es sich jedoch um eine unternehmerische und langfristige Anlage, die nicht für Anleger geeignet ist, die eine risikolose festverzinsliche Kapitalanlage mit festen Zeitpunkten für die Verzinsung und Rückzahlung suchen.

Eine Sachwertinvestition sollte daher immer nur einen Teil des Vermögens bzw. einen Teil der frei verfügbaren Liquidität umfassen. Sachwertinvestitionen bieten sich somit als Beimischung in ein ausgewogenes Portfolio an.

Erfolgt die Sachwertinvestition durch die Beteiligung an einem geschlossenen Investmentvermögen, so sind die in den Verkaufsunterlagen zu dem Investmentvermögen dargestellten Risiken der Anlage bei der Anlageentscheidung zu berücksichtigen. Die Risiken werden in Kapitel 5 (Risikohinweise) des Verkaufsprospekts dargestellt.

2. Besondere Folgen, die sich aus dem angebotenen Vertrag für den Verbraucher ergeben können, einschließlich der Folgen bei Zahlungsausfall und Zahlungsverzug

Der Anleger hat für den Fall, dass er mit der Leistung seiner Einlage oder einer anderen nach dem Gesellschafts- oder Treuhandvertrag geschuldeten Zahlung in Verzug gerät, Verzugszinsen oder Schadensersatz nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften zu leisten. Das bedeutet, dass der Anleger verpflichtet ist, der Treuhänderin bzw. dem Investmentvermögen den Schaden zu ersetzen, der diesen aufgrund der verspäteten Zahlung entstanden ist (z.B. Rechtsanwaltskosten).

AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft

HANNOVER LEASING Investment GmbH

Wolfratshauser Straße 49

82049 Pullach

T +49 (0)89 21 104 0

F +49 (0)89 21 104 210

fonds@hannover-leasing.de

www.hannover-leasing.de