

Wesentliche Anlegerinformationen

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

Investmentgesellschaft	Gallus Immobilien Wohnbau 2 GmbH & Co. geschlossene InvKG, Maximilianstraße 2, 80539 München (Amtsgericht München HRA 115653)
Art des Investmentvermögens	Geschlossener inländischer Spezial-AIF für professionelle Anleger i.S.d. § 1 Abs. 19 Nr. 32 KAGB und semiprofessionelle Anleger i.S.d. § 1 Abs. 19 Nr. 33 KAGB. Die Anteile dieser Investmentgesellschaft dürfen nur von solchen Anlegern erworben werden, die sich verpflichten, mindestens 250.000 CHF zu investieren (bzw. mindestens den Gegenwert von 200.000 EUR), die sich der Risiken im Zusammenhang mit der beabsichtigten Verpflichtung oder Investition bewusst sind, und deren Sachverstand, Erfahrungen und Kenntnisse der AIF-KVG nachzuweisen sind.
Externe Kapitalverwaltungsgesellschaft („AIF-KVG“)	ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, Maximiliansplatz 12, 80333 München
Komplementärin der Investmentgesellschaft	Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, Reichenaustraße 19, 78467 Konstanz
Geschäftsführende Kommanditistin der Investmentgesellschaft	Sunrise Capital Management GmbH, Maximiliansplatz 12, 80333 München

ZIELE UND ANLAGEPOLITIK

Bei der Investmentgesellschaft (Alternativer Investmentfonds) handelt es sich um einen geschlossenen Private-Equity-Fonds. Die Investmentgesellschaft strebt eine überdurchschnittliche Rendite mit Ausschüttungen einschließlich Kapitalrückfluss am Ende der Fondslaufzeit an. Es kann keine Zusicherung gegeben werden, dass das Anlageziel tatsächlich erreicht wird. Die angebotene Kapitalanlage ist ein Produkt im Sinne des Art. 6 Verordnung (EU) Nr. 2019/2088 (Offenlegungsverordnung) und verfolgt nicht vorrangig Nachhaltigkeitsziele.

Die Anlagestrategie besteht darin, das genannte Anlageziel durch die Verfolgung der Anlagepolitik zu verwirklichen. Anlagepolitik der Investmentgesellschaft ist es, ein Portfolio an direkten Unternehmensbeteiligungen in der Schweiz aufzubauen, deren Unternehmensgegenstand das Bauträgergeschäft in der Schweiz ist, d.h. die Errichtung, die Revitalisierung und der Vertrieb von Wohnimmobilien, ohne bewilligungspflichtigen Grunderwerb in der Schweiz. Die Investmentgesellschaft darf hierbei in Beteiligungen an Unternehmen investieren, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einem organisierten Markt einbezogen sind. Daneben darf die Investmentgesellschaft in Wertpapiere gemäß § 193 KAGB sowie Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB, jeweils zum Zwecke des Liquiditätsmanagements sowie in Bankguthaben gemäß § 195 KAGB investieren.

Bei der Investition sind folgende Investitionskriterien (Anlagegrenzen) einzuhalten:

- Die Investmentgesellschaft wird sich an der Baukubik 4 AG (Zielunternehmen) mit Sitz in Appenzell/Schweiz beteiligen. Der Unternehmensgegenstand der Baukubik 4 AG ist das Bauträgergeschäft in der Schweiz, d.h. die Errichtung, Revitalisierung und der Vertrieb von Wohnimmobilien, ohne bewilligungspflichtigen Grunderwerb in der Schweiz.
- Die Investmentgesellschaft kann sich an weiteren Unternehmen mit Sitz in der Schweiz beteiligen, sofern sie nicht zum Handel an einer Börse zugelassen sind oder in einen organisierten Markt einbezogen sind und deren Unternehmensgegenstand das Bauträgergeschäft in der Schweiz ist, d.h. die Errichtung, die Revitalisierung und der Vertrieb von Wohnimmobilien, ohne bewilligungspflichtigen Grunderwerb in der Schweiz. Einzelheiten hierzu siehe § 2 Ziff. 2 der Anlagebedingungen.
- Die Investmentgesellschaft wird mindestens 70 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in Unternehmensbeteiligungen gemäß § 2 Ziff. 1 und 2 der Anlagebedingungen investieren.
- Die verbleibenden 30 % können in Vermögensgegenstände investiert werden, die grundsätzlich für die Investmentgesellschaft erwerbbar sind.

Die Investitionen erfolgen gegebenenfalls nicht nach dem Grundsatz der Risikomischung. Währung der Investmentgesellschaft ist der Schweizer Franken (CHF).

Finanzierung

Die Investitionen der Investmentgesellschaft sollen planmäßig ausschließlich durch Eigenkapital finanziert werden.

Für die Investmentgesellschaft dürfen langfristige Kredite bis zu 200 % des aggregierten, eingebrachten und nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, gerechnet 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, aufzunehmen, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Die kurzfristige Kreditaufnahme auf Ebene der Investmentgesellschaft ist ohne Zustimmung der Gesellschafter möglich, sofern Kredite lediglich zur Überbrückung von Liquiditätsunterdeckungen verwendet werden und maximal 10 % des Kommanditkapitals (Summe aus eingezahltem und noch nicht eingeforderten, gezeichnetem Kapital) der Investmentgesellschaft betragen.

Für die Investmentgesellschaft ist die Belastung von Vermögensgegenständen der Investmentgesellschaft sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen auf Rechtsverhältnisse, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet.

Kommanditkapital, Agio, Beteiligung der Anleger, Platzierungsphase

Das geplante von Anlegern einzuwerbende Kommanditkapital der Investmentgesellschaft soll 10.000.000 CHF betragen. Während des Beitrittszeitraums kann das Ziel-Kommanditkapital von der geschäftsführenden Kommanditistin der Investmentgesellschaft mit Zustimmung der AIF-KVG auf bis zu 15.000.150 CHF erhöht werden. Die Mindestbeteiligung beträgt 250.000 CHF. Diese erhöht sich, sofern sie zum Zeitpunkt der Zeichnung nicht dem Gegenwert von 200.000 EUR entsprechen würde. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 10.000 teilbar sein. Die gezeichnete Pflichteinlage ist innerhalb von 14 Kalendertagen nach Aufforderung auf folgendes Konto der Investmentgesellschaft zu überweisen: Internationales Bankhaus Bodensee AG, IBAN: DE85 6511 0200 5635 6200 06, BIC: IBBFDE81XXX.

Die Platzierungsphase endet bei Vollplatzierung, plangemäß am 31.12.2022, wobei die geschäftsführende Kommanditistin mit Zustimmung der AIF-KVG die Platzierungsphase längstens bis zum 31.12.2023 verlängern kann. Die Anleger können sich nur unmittelbar als Direktkommanditisten an der Investmentgesellschaft beteiligen.

Ausschüttungen/Auszahlungen

Aufgrund der Tätigkeit der Zielunternehmen sind Ausschüttungen/Auszahlungen erst am Ende der Laufzeit geplant. Die Gesellschafter entscheiden über die Verwendung von Liquiditätsüberschüssen (Entnahmen/Auszahlungen), soweit die AIF-KVG zugestimmt hat und die Liquiditätsüberschüsse nicht nach Auffassung der AIF-KVG als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung und Verwaltung der Investmentgesellschaft benötigt werden. Die Höhe der Ausschüttungen/Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung von Ausschüttungen/Auszahlungen kommen.

Rechte und Pflichten der Anleger

Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist eine unternehmerische Beteiligung, die für die Anleger mit Rechten (insbesondere das Recht auf Ergebnisverteilung und Auszahlungsanspruch, Informations-, Auskunfts- und Kontrollrechte, Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und Stimmrechte bei Gesellschafterbeschlüssen) und Pflichten (insb. Zahlung der Kommanditeinlage) verbunden ist.

Laufzeit und Kündigung

Die Investmentgesellschaft ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag grundsätzlich bis zum 31.12.2027 befristet. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die geschäftsführende Kommanditistin verlängert mit Zustimmung der AIF-KVG sowie Beschluss der Gesellschafterversammlung gemäß § 8 Ziff. 7 lit. e) des Gesellschaftsvertrages (vgl. auch § 9 Ziff. 1 der Anlagebedingungen) die Laufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu 2 Jahre bis zum 31.12.2029. Während der Laufzeit und im Fall der Verlängerung(en) sind ordentliche Kündigungsrechte ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Auflösung der Investmentgesellschaft zum Ende eines jeden Geschäftsjahrs kann durch Gesellschafterbeschluss mit einer Mehrheit von 75 % der von den Anlegern abgegebenen Stimmen beschlossen werden.

Weiterhin wird die Investmentgesellschaft im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund durch die Gesellschafter, deren Kapitalanteile insgesamt mindestens 75 % des gesamten Kommanditkapitals der Investmentgesellschaft bilden, aufgelöst, sofern die verbleibenden Anleger nicht einen Fortsetzungsbeschluss fassen.

Empfehlung: Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist nicht für Anleger geeignet, die ihr Geld vor dem Ende der Laufzeit (mindestens bis zum 31.12.2027 bzw. bei Verlängerung(en) bis 31.12.2029) aus der Investmentgesellschaft wieder zurückziehen wollen.

RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL

Die Investmentgesellschaft beteiligt sich direkt an der Baukubik 4 AG mit Sitz in der Schweiz, die Bauträgergeschäfte in der Schweiz tätigt. Unter Umständen wird in weniger als drei Zielunternehmen investiert, wodurch vom Grundsatz der Risikomischung abgewichen werden würde. Somit könnten im Gegensatz zu risikogemischtem Vermögen nachteilige Entwicklungen nicht durch Investitionen in einem anderen Markt oder Anlagensegment ausgeglichen werden. Dies alles kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Investmentgesellschaft auswirken und zu niedrigeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Investition führen.

Hinweis: Mit der Investition in die Investmentgesellschaft können neben der Chance auf eine überdurchschnittliche Rendite auch Risiken verbunden sein. Der Anleger nimmt am Vermögen und am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Investmentgesellschaft gemäß seiner Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil.

Im Folgenden werden wesentliche Risiken, die die Wertentwicklung der Investmentgesellschaft und damit insbesondere das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen können, dargestellt. Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei negativer Entwicklung besteht daher das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens bis zur Privatinsolvenz (Maximalrisiko) erleidet.

Blindpool-Risiko

Die Investitionsvorhaben der Investmentgesellschaft stehen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investment Memorandums nur teilweise fest. Konkrete Bauträgerprojekte der Baukubik 4 AG sowie eventuell weitere Zielunternehmen stehen zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Dokumentes noch nicht fest. Die Anleger können sich daher zum Zeitpunkt ihrer Anlageentscheidung kein genaues Bild von den konkreten Investitionen und den sich hieraus ergebenden individuellen Risiken für die Investmentgesellschaft und deren Auswirkungen auf deren Bonität machen. Es besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft geeignete Investitionsmöglichkeiten in entsprechende Zielunternehmen nicht, nicht in ausreichendem Umfang, nicht zum richtigen Zeitpunkt oder nur mit zusätzlichem Aufwand und Kosten findet oder ihr Investitionsvorhaben aus anderen Gründen nicht wie von geplant umsetzen kann, sodass die Finanzierungsmittel nicht, nur teilweise oder nur zu schlechteren Bedingungen, insbesondere nur mit geringerem Ertragspotenzial und / oder höheren Kosten und Risiken als von der Investmentgesellschaft beabsichtigt, investiert werden können.

Haftungsrisiko

Die Anleger haften für Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft gegenüber Dritten mit der jeweils im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Die Haftung gegenüber Gesellschaftsgläubigern erlischt nur, soweit die Haftsumme in voller Höhe erbracht und nicht zurückgezahlt worden ist. Die Haftung kann bis zur jeweils im Handelsregister eingetragenen Haftsumme wiederaufleben, wenn – mit Zustimmung des betroffenen Anlegers – Auszahlungen der Investmentgesellschaft erfolgen, denen keine Gewinne gegenüberstehen und dadurch die jeweils im Handelsregister eingetragene Haftsumme zurückgezahlt wird.

Geschäftsrisiko / Beteiligungs- und immobilienpezifische Risiken

Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung und langfristige Kapitalanlage. Der wirtschaftliche Erfolg der Investitionen der Investmentgesellschaft und damit auch der Erfolg der Kapitalanlage des Anlegers kann nicht vorhergesehen werden. Weder die AIF-KVG noch die Investmentgesellschaft können Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen daher zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab. Dies sind insbesondere die Entwicklung des Wertes der Zielunternehmen, an denen sich die Investmentgesellschaft beteiligen soll, der Preise und Kosten des geplanten Bauträgerprojekte sowie die allgemeine Entwicklung der Kapitalmärkte. Die Erträge aus der Unternehmenstätigkeit können infolge von z. B. höheren Baukosten oder einer negativen Entwicklung des relevanten Immobilienmarktes sinken und in gravierenden Fällen ganz ausfallen. Es können zudem ungeplante bzw. höhere Kosten z. B. bei Bauzeitverzögerungen, Altlasten anfallen. Die Zielunternehmen können somit an Attraktivität verlieren, so dass die Veräußerung von Anteilen nur zu schlechteren Konditionen möglich ist und niedrigere als die geplanten Verkaufserlöse erzielbar sind.

Insolvenzrisiko / fehlende Einlagensicherung

Die Investmentgesellschaft kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Investmentgesellschaft geringere Einnahmen und / oder höhere Ausgaben als prognostiziert zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz der Investmentgesellschaft kann zum Totalverlust der Kommanditeinlage und ggf. zu sonstigen Verbindlichkeiten des Anlegers führen.

Eingeschränkte Handelbarkeit

Eine Veräußerung des Anteils durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, allerdings ist zu berücksichtigen, dass für den Handel von Kommanditanteilen kein geregelter Markt existiert und der Verkauf über den Zweitmarkt schwierig

oder gar nicht möglich sein kann oder möglicherweise nur zu einem Preis, welcher unter der Zeichnungssumme liegt. Jede beabsichtigte Verfügung über eine Kommanditbeteiligung ist der geschäftsführenden Kommanditistin sowie der AIF-KVG jeweils zur Erteilung der Zustimmung mit einer Frist von einem Monat vorab schriftlich anzuzeigen. Die geschäftsführende Kommanditistin und die AIF-KVG dürfen ihre Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Eine Übertragung ist darüber hinaus nur mit Wirkung zum Ende eines jeden Geschäftsjahres der Investmentgesellschaft möglich. Die Beteiligungen sind daher nur eingeschränkt handelbar.

Eigenkapitalaufbringungsrisiken

Es besteht das Risiko, dass es der Investmentgesellschaft nicht gelingt, das Emissionsvolumen im geplanten Umfang und / oder im geplanten Platzierungszeitraum zu platzieren, und dass die Investmentgesellschaft mit einem (ggf. auch deutlich) geringeren Eigenkapital und / oder später geschlossen wird als geplant. Eine Platzierungsgarantie für die Beschaffung des Eigenkapitals wurde nicht gegeben. All dies hätte zur Folge, dass die Investmentgesellschaft ihre Investitionen in Immobilien nur entsprechend später und / oder nicht in der geplanten Höhe tätigen kann, was zu entsprechend geringeren Einnahmen der Investmentgesellschaft führen kann. Dies kann dazu führen, dass die Einnahmen der Investmentgesellschaft nicht ausreichen, um ihre laufenden Kosten zu decken

Interessenkonflikte / Operationelle und steuerliche bzw. rechtliche Risiken

Durch Verflechtungen, Geschäftsaktivitäten, Funktionen und Tätigkeiten innerhalb und außerhalb der Investmentsstruktur können sich Interessenkollisionen ergeben, die sich zulasten der Investmentgesellschaft, auswirken können. Änderungen der steuerlichen, rechtlichen und / oder regulatorischen Rahmenbedingungen (ggf. auch rückwirkend) sowie unvorhergesehene tatsächliche Entwicklungen können sich auf die Ertragslage bzw. Werthaltigkeit der Investmentgesellschaft nachteilig auswirken. Die im Investment Memorandum beschriebenen steuerlichen Grundlagen beruhen nicht auf einer verbindlichen Auskunft der zuständigen Finanzbehörden. Abweichende Auffassungen von Finanzbehörden oder Finanzgerichten können nicht ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für eine sich ändernde Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis.

An dieser Stelle können nicht alle Risiken vollständig dargestellt werden. Daher sollte der Anleger vor der Anlageentscheidung die ausführliche Darstellung der Risiken im Investment Memorandum einbeziehen.

KOSTEN

Eine ausführliche und vollständige Darstellung der mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und den von der Investmentgesellschaft zu zahlenden Vergütungen ist ausschließlich den Anlagebedingungen (§§ 6 und 7) sowie dem Investment Memorandum unter Abschnitt III.13. zu entnehmen.

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage	
Ausgabeaufschlag (Agio)	Es wird kein Ausgabeaufschlag erhoben.
Rücknahmeaufschlag	Eine Rücknahme ist nicht möglich; ein Rücknahmeaufschlag wird nicht erhoben
Initialkosten	maximal 8,0 % der gezeichneten Kommanditeinlage
Kosten, die von der Investmentgesellschaft im Laufe des Jahres zu tragen sind	
Laufende Kosten	ca. 1,92 %, des zu erwartenden durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft der Jahre 2022 bis 2027. Bei dem angegebenen Wert handelt es sich um eine Schätzung. Einbezogen wurden nur die Kosten unter § 7 Ziffern 3, 5 und 6 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft, die teilweise nur geschätzt werden können.
Kosten, welche die Investmentgesellschaft unter bestimmten Umständen zu tragen hat	
Transaktionsgebühren	Die AIF-KVG berechnet keine Transaktionsgebühren für den Erwerb oder die Veräußerung von Vermögensgegenständen nach § 1 Ziffer 1 bis 4 der Anlagebedingungen.
Transaktions- und Investitionskosten	Der Investmentgesellschaft werden die im Zusammenhang mit dem Erwerb oder der Veräußerung von Vermögensgegenständen nach § 1 Ziffer 1 bis 4 der Anlagebedingungen entstehenden Kosten belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern können der Investmentgesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

Die laufenden Kosten werden für das jeweilige Geschäftsjahr ermittelt und im Jahresbericht angegeben. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken. Der Jahresbericht für

jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den der Investmentgesellschaft berechneten Kosten und die Gesamtkostenquote. Bei der im Jahresbericht ausgewiesenen Gesamtkostenquote handelt es sich um die in dem relevanten Geschäftsjahr bei der Investmentgesellschaft angefallenen laufenden Kosten, die als Prozentwert im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert zum Ende des relevanten Geschäftsjahres der Investmentgesellschaft kalkuliert bzw. festgestellt werden.

Vom Anleger zu tragenden Kosten

Dem Anleger können eigene Kosten aus Anlass seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft entstehen, die von ihm zu tragen sind, wie z. B. für notarielle Beglaubigung der Handelsregistervollmacht und Eintragung ins Handelsregister, bei Erwerb, Übertragung oder Veräußerung seiner Beteiligung oder bei der Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten. Darüber hinaus sind vom Anleger die von ihm selbst veranlassten Kosten zu tragen wie z. B. individuelle Rechts- und Steuerberatungskosten. Die Kosten und Vergütungen beschränken das potentielle Anlagewachstum und verringern die Ertragschancen des Anlegers.

Wertentwicklung in der Vergangenheit / Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge

Die Investmentgesellschaft wurde im Januar 2022 gegründet und hat noch keine Vermögensgegenstände erworben. Eine Angabe zur bisherigen Wertentwicklung ist daher nicht möglich.

Die Prognose für den Gesamtmittelrückfluss (bezogen auf ein von Anlegern einzuwerbendes Kommanditkapital i.H.v. 10.000.000 CHF und ohne Berücksichtigung von auf Ebene der Investmentgesellschaft einzubehaltenden Steuern bzw. vom Anleger zu zahlenden Steuern oder ggf. Steuererstattungen beruht auf Annahmen, die überwiegend durch Erfahrungswerte belegt sind. Dem nachfolgenden Basisszenario liegen u.a. folgende wesentliche Prämissen zugrunde:

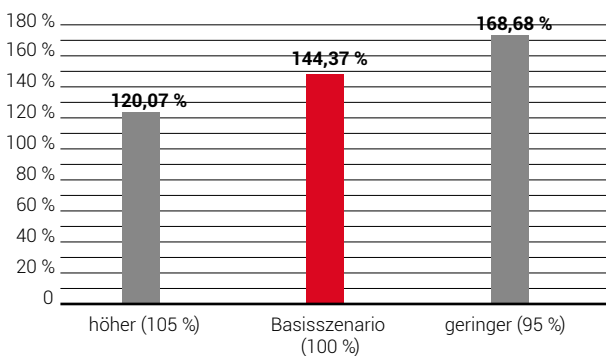
- Das für Investitionen zur Verfügung stehende Kapital wird ab dem 1. Quartal 2023 investiert.
- Es werden im Basisszenario durchschnittliche Baukosten von 700 CHF/m² angenommen.
- Die angenommene durchschnittliche Bauzeit pro Bauträgerprojekt liegt bei ca. 18 Monaten.
- Es wurde angenommen, dass 10 Bauträrgeschäfte abgewickelt werden.
- Ausschüttungen und Kapitalrückführung erfolgen zum Ende der Fondslaufzeit.
- Steuern auf Ebene der Baukubik 4 AG wurden berücksichtigt.

Nachstehend wird eine Schätzung der Aussichten für die Kapitalrückzahlung unter Berücksichtigung von unterschiedlichen Sensitivitäten dargestellt. Im Basisszenario beläuft sich der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss auf ca. 144,37%, bezogen auf die gezeichnete Kommanditeinlage sowie die prospektierte Fondslaufzeit.

Sensitivität 1: Veränderung der angenommenen Baukosten

Die Sensitivität zeigt auf wie sich eine Veränderung der angenommenen Baukosten auf den prognostizierten Gesamtmittelrückfluss auswirken könnte. Im Vergleich zum Basisszenario liegen die angenommene Baukosten im positiven Fall 5% unter dem Basisszenario und im negativen Fall 5% darüber. Alle anderen Faktoren bleiben unverändert.

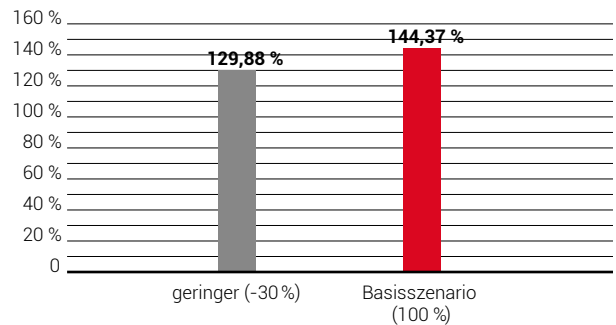
Erhöhung oder Verringerung der Baukosten



Sensitivität 2: Verringerung der kalkulierten Geschäftstätigkeit der Zielunternehmen

Die Sensitivität soll aufzeigen, wie sich eine Veränderung der angenommenen Geschäftstätigkeit der Zielunternehmen auf den prognostizierten Gesamtmittelrückfluss auswirkt. Im Vergleich zum Basisszenario wird eine Verringerung der Geschäftstätigkeit um 30% gegenüber dem Basisszenario angenommen. Alle anderen Parameter bleiben unverändert.

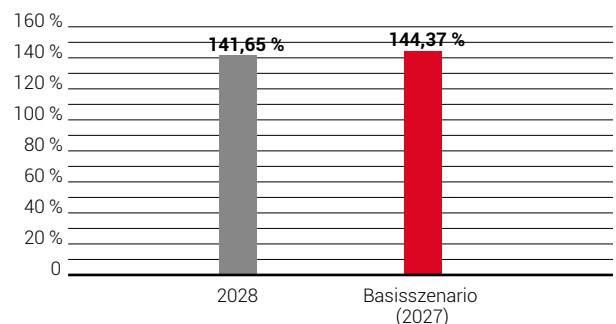
Verringerung der kalkulierten Geschäftstätigkeit der Zielunternehmen



Sensitivität 3: Verlängerung der Fondslaufzeit um 1 Jahr

Die Sensitivität soll aufzeigen, wie sich eine Veränderung der angenommenen Fondslaufzeit auf den prognostizierten Gesamtmittelrückfluss auswirkt. Im Vergleich zum Basisszenario (12/2027) wird eine Verlängerung der Fondslaufzeit um 1 Jahr (bis 12/2028) angenommen. Alle anderen Parameter bleiben unverändert.

Verlängerung der Fondslaufzeit



PRAKTISCHE INFORMATIONEN

Verwahrstelle: Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, Frankfurt am Main.

Der Anleger erhält das Investment Memorandum (einschließlich Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen) und evtl. Nachträge sowie die wesentlichen Anlegerinformationen (wAI) unter der Internetpräsenz der AIF-KVG, www.adrealis-kvg.de kostenlos in deutscher Sprache.

Die Jahresberichte sowie alle den Anleger betreffenden praktischen Informationen in deutscher Sprache werden sämtlichen Anlegern auf ihren jeweiligen Wunsch hin durch die Anlegerverwaltung entweder postalisch oder per E-Mail zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus werden diese Informationen auch auf der Internetpräsenz der AIF-KVG unter www.adrealis-kvg.de bereitgestellt.

Die Steuervorschriften und die persönliche Situation des Anlegers können die persönliche Steuerlage des Anlegers beeinflussen. Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind in Abschnitt IV des Investment Memorandums zu finden. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen wird die Konsultation eines Steuerberaters empfohlen.

Die Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik der AIF-KVG sind auf der Internetseite www.adrealis-kvg.de unter dem Menüpunkt „Rechtliche Hinweise“ am unteren Seitenrand der Internetseite veröffentlicht. Auf Anfrage werden die Angaben der Internetseite kostenlos als Papierversion zur Verfügung gestellt. Zu der Beschreibung auf der Internetseite gehört auch die Berechnung der Vergütung und der sonstigen Zuwendungen (variable Vergütung) sowie die Identität der für die Zuteilung der Vergütung und sonstigen Zuwendungen zuständigen Personen. Ein Vergütungsausschuss wurde für die AIF-KVG nicht eingerichtet. Informationen zum Umgang mit ESG-Kriterien finden sich ebenfalls auf der Internetpräsenz der AIF-KVG.

Erklärung über den Haftungsumfang: Die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Bestimmungen des Investment Memorandums vereinbar ist.

Die Investmentgesellschaft und die AIF-KVG sind in Deutschland zugelassen und werden durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert. Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 09.05.2022.

