

# Deutschland



F O N D S

# 05

## Ergänzende Vermittlungsdokumentation der Beteiligungen Deutschland 05

### GESELLSCHAFTS- UND FONDSDATEN

<b>Fondsgesellschaft</b>	Fünfte IFD geschlossener Immobilienfonds für Deutschland GmbH & Co. KG
<b>Fondskonzept</b>	Der Anleger beteiligt sich mittelbar über die Fondsgesellschaft an einer Büroneubauimmobilie in Frankfurt-Rhein-Main/Oberursel, in Deutschland. Die Fondsimmobilie ist vollständig an die Outotec GmbH vermietet. Outotec ist in vielen Bereichen der Entwicklung von Großanlagen für metall- und mineralverarbeitende Industrien tätig und ist weltweit einer der führenden Hersteller schlüsselfertig errichteter Großanlagen. Der Mietvertrag hat eine feste Mindestlaufzeit von zehn Jahren. Im Anschluss verlängert sich der Mietvertrag um jeweils zwei Jahre, soweit er nicht von einer der beiden Vertragsparteien gekündigt wird. Das Mietverhältnis hat im Dezember 2009 begonnen und endet am 30.09.2021.
<b>Gesamtinvestitionsvolumen</b>	€ 20.410.000 inkl. 5 % Agio.
<b>Zu platzierendes Eigenkapital</b>	€ 10.600.000 zzgl. 5 % Agio.
<b>Fremdfinanzierung (Tilgung)</b>	€ 9.250.000 (Die Tilgung beträgt 0,75 % bis zum 30.12.2014, 1,25 % bis zum 30.12.2017 und dann 2,0 % bis zum 30.12.2021).
<b>Auszahlungen</b>	Ab dem Geschäftsjahr 2012 werden Auszahlungen in Höhe von 5,5 % p. a. ansteigend auf 5,75% p. a. ab 2019 über die prospektierte Fondslaufzeit prognostiziert. Im Jahr 2011 erfolgt eine zeitanteilige Auszahlung von 5,5% ab dem geplanten Übergabedatum der Immobilie.
<b>Einkunftsart</b>	Die Anleger erzielen hauptsächlich Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie in geringem Umfang Einkünfte aus Kapitalvermögen. Die Einkünfte unterliegen beim Anleger der individuellen Einkommensbesteuerung, die Einkünfte aus Kapitalvermögen der sogenannten Abgeltungsteuer.
<b>Laufzeit des Fonds</b>	Es wurde mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2021 kalkuliert.
<b>Beteiligungsform</b>	Der Anleger beteiligt sich zunächst mittelbar über die Wölbern Treuhand AG an der Fondsgesellschaft. Eine unmittelbare Beteiligung als Direktkommandist an der Fondsgesellschaft ist auf Wunsch möglich.
<b>Dienstleisterin / Treuhänderin</b>	Es wird die Wölbern Treuhand AG beauftragt.
<b>Mindestbeteiligung</b>	€ 10.000 zzgl. 5 % Agio (höhere Beträge sollen ohne Rest durch 5.000 teilbar sein).
<b>Einzahlung und Beitritt</b>	100 % der Zeichnungssumme zzgl. 5 % Agio innerhalb von zehn Tagen nach Zugang der Annahmeerklärung der Treuhänderin (vgl. § 3 Abs. 7a des Gesellschaftsvertrages).

# Ergänzende Vermittlungsdokumentation

Mit der nachfolgenden Dokumentation wird die Vermittlung der Beteiligung

## Fünfte IFD geschlossener Immobilienfonds für Deutschland GmbH & Co. KG

an den Anleger schriftlich zusammengefasst.

### 1. PERSÖNLICHE ANGABEN (ANLEGER)

Name / Vorname

Straße

Ort

### (VERMITTLER)

Stempelfeld / Agenturnummer

### 2. GESPRÄCHSTERMINE ZWISCHEN DEM VERMITTLER UND DEM ANLEGER WURDEN ZUR BETEILIGUNG GESPRÄCHE AN FOLGENDEN TAGEN GEFÜHRT:

I.

am:                      Uhrzeit (von/bis):                      Ort/Art:  
etwaige weitere Teilnehmer:

II.

am:                      Uhrzeit (von/bis):                      Ort/Art:  
etwaige weitere Teilnehmer:

III.

am:                      Uhrzeit (von/bis):                      Ort/Art:  
etwaige weitere Teilnehmer:

weitere Anmerkungen:

### 3. VERMITTLUNGSGRUNDLAGE

#### mit Analyse/Beratung

Grundlage der Vermittlung an den Anleger ist das Anlegerprofil vom (Datum) zutreffend bestätigt. Resultat dieser Analyse ist ,dass ein Betrag in Höhe von € Beteiligung zur Verfügung steht.

dessen Inhalt der Anleger als weiterhin zur Anlage in einer unternehmerischen

#### ohne Analyse/Beratung

Der Anleger hat den Vermittler darüber informiert, dass er einen Betrag in Höhe von € in eine unternehmerische Beteiligung investieren möchte. Auf Wunsch des Anlegers soll keine Anlageberatung durchgeführt werden. Der Anleger verzichtet damit ausdrücklich auf eine Prüfung durch den Vermittler, ob die gewählte Anlage seinen Anlagezielen, Kenntnissen, Erfahrungen und finanziellen Verhältnissen entspricht und demnach für ihn geeignet ist. Da dem Vermittler keine Informationen zu den persönlichen Verhältnissen des Anlegers vorliegen, ist es ihm nicht möglich, die Angemessenheit der gewählten Anlage für den Anleger zu beurteilen. Es besteht daher das Risiko, dass die Anlage für den Anleger weder geeignet noch angemessen ist. **(Zutreffendes bitte ankreuzen)**

Ort/Datum

Unterschrift des Anlegers .....

#### 4. SPEZIELLE PRODUKT- UND RISIKOHINWEISE

- 4.1. Bei der gewählten Anlage handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung, deren endgültiges wirtschaftliches Ergebnis heute noch nicht feststehen kann. Der Anleger muss daher in der Lage sein, bei einer unerwartet negativen, wirtschaftlichen Entwicklung der Beteiligung einen Totalverlust seiner Anlage in Kauf zu nehmen. **Die spezifischen Risiken der Beteiligung werden auf den Seiten 18-29 des Verkaufsprospektes erläutert.** Eine Garantie für die Rückzahlung der Anlage bzw. für prognostizierte Verzinsungen, Entnahmen oder Veräußerungserlöse besteht nicht.
- 4.2. Die gewählte Beteiligung ist nicht empfehlenswert für Anleger, die darauf angewiesen sind, sich jederzeit kurzfristig von einer gewählten Anlageform trennen zu können. Für die Beteiligung besteht kein der Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Eine vorzeitige, individuelle Veräußerung der Beteiligung vor Auflösung der Fondsgesellschaft ist daher nicht sichergestellt und gegebenenfalls mit finanziellen Einbußen verbunden; gleiches gilt grundsätzlich für eine vorzeitige Kündigung der Beteiligung.
- 4.3. Der Anleger wird darauf hingewiesen, dass für die Vermittlung der Beteiligung Provisionen gezahlt werden. Diese Provisionszahlungen sind Bestandteil der Darstellung u.a. auf den Seiten S. 13, S. 54ff., S. 77, S. 105ff. des Verkaufsprospektes. Der Vermittler verdient über das Agio in Höhe von 5% der Zeichnungssumme hinaus eine Provision in Höhe von max. 5% der Zeichnungssumme.
- 4.4. Der Anleger wird darauf hingewiesen, dass die von ihm aufgenommenen Daten und Informationen gespeichert werden und Partnerunternehmen des Vermittlers zur Verfügung gestellt werden, sofern dies zur Herbeiführung der unternehmerischen Beteiligung erforderlich ist. Die darüber hinausgehende Weitergabe der Daten des Anlegers oder eine Nutzung für vertragsfremde Zwecke ist weder dem Vermittler noch den Partnerunternehmen gestattet.
- 4.5. Der Vermittler hat gegenüber dem Anleger noch folgende ergänzende Angaben gemacht:

Der Anleger bestätigt, dass er die vorstehenden Hinweise vor Zeichnung seiner Kapitalanlage empfangen hat.

Ort/Datum Unterschrift des Anlegers .....

#### 5. AUSHÄNDIGUNG

Der Anleger bestätigt, dass ihm folgende Unterlagen zum jeweiligen angegebenen Datum übergeben wurden:

Verkaufsprospekt vom Aufstellungsdatum 21.06.2011	Übergabedatum
Nachträge zum Verkaufsprospekt vom Aufstellungsdatum	Übergabedatum
Durchschrift/Kopie der Beitrittserklärung	Übergabedatum
Durchschrift/Kopie dieser gegengezeichneten Gesprächsnotiz	Übergabedatum
Weitere Unterlagen (z.B. Pressemitteilungen, Leistungsbilanzen etc.):	Übergabedatum

Ort/Datum Unterschrift des Anlegers .....

Ort/Datum Unterschrift des Vermittlers .....



W Ö L B E R N I N V E S T

Wölbern Invest KG | Großer Grasbrook 9 | 20457 Hamburg

Telefon: +49.(0)40.323181-555 | Telefax: +49.(0)40.323181-515 | sales@woelbern-invest.de | www.woelbern-invest.de