

# 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 Produktes zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

## PRODUKT

**Produkt:** Salinencarré Bad Rappenau GmbH & Co. KG („Gesellschaft“)  
**Hersteller:** K + P Kapitalverwaltungsgesellschaft GmbH  
**Website:** [www.kruck-partner.de/projekte/kapitalverwaltung.html](http://www.kruck-partner.de/projekte/kapitalverwaltung.html)  
**Weitere Informationen:** erhalten Sie telefonisch unter 07131/ 76 11 - 0  
**Zuständige Behörde** in Bezug auf das Basisinformationsblatt: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht  
**Erstellungsdatum des Basisinformationsblatts:** 18.01.2018

**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:**  
Bei dem Produkt handelt es sich um eine geschlossene Beteiligungsgesellschaft in Form einer GmbH & Co. KG. Sie können sich an der Gesellschaft als Kommanditist beteiligen. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte) und Pflichten (insb. Einzahlung der Einlage, Haftung). Als Anleger nehmen Sie am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) der Gesellschaft gemäß Ihrer Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil.

**ZIELE:**  
Die Gesellschaft investiert in das noch zu errichtende Projekt Seniorenwohnen im Salinencarré Bad Rappenau, bestehend aus einem Miteigentumsanteil von 820/1.000 an dem Flurstück 2669/4 der Gemarkung Rappenau mit einer Fläche von 2.206 m<sup>2</sup>. Das Grundstück wird in Wohnungs- und Teileigentumsrechte aufgeteilt, wobei der Gesellschaft dabei das Sondereigentum an 48 Wohneinheiten, einer Ladeneinheit und 20 Tiefgaragenstellplätzen zustehen wird. Für die Investitionen plant die Gesellschaft Fremdkapital in Höhe von circa EUR 4.800.000 aufzunehmen. Ziel der Gesellschaft ist die Erzielung von Erträgen aus Überschüssen der Mieteinnahmen während der Fondslaufzeit und der Veräußerung der Immobilie am Ende der Fondslaufzeit.

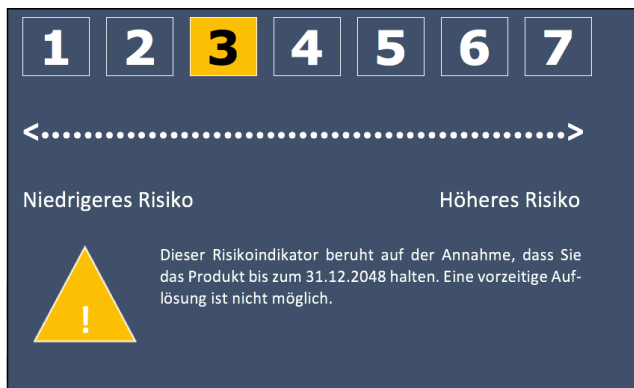
**KLEINANLEGER-ZIELGRUPPE:**  
Die geschlossene Beteiligung richtet sich grundsätzlich an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen mit eigener wirtschaftlicher Erfahrung, die das Ziel der Vermögensbildung verfolgen und an den laufenden Ergebnissen aus der Vermietung sowie an einem Erlös aus dem späteren Verkauf der Immobilie nach der Vermietungsphase anteilig partizipieren möchten. Sie müssen einen langfristigen Anlagehorizont von mindestens 31 Jahren haben.

Sie müssen einen finanziellen Verlust bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals tragen können und keinen Wert auf einen Kapitalschutz legen. Sie müssen bereit sein, die im Risikoindikator dargestellte Risikobewertung zu tragen.

**LAUFZEIT:**  
Die geschlossene Beteiligung läuft bis zum 31.12.2048. Mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen der Gesellschafter kann ein früheres oder späteres Ende der Beteiligung beschlossen werden. Die Gesellschaft kann Sie bei Eintritt eines der im Gesellschaftsvertrag genannten wichtigen Gründe ausschließen.

## WELCHE RISIKEN BESTEHEN UND WAS KÖNNTE ICH IM GEGENZUG DAFÜR BEKOMMEN?

RISIKOINDIKATOR



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 3 eingestuft, wobei 3 einer mittelniedrigen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelniedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es unwahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

PERFORMANCE-SZENARIEN

Anlage EUR 10.000				
Szenarien		1 Jahr	15 Jahre	31 Jahre (Empfohlene Haltedauer)
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten (EUR)	9.828	12.923	17.100
	Jährliche Durchschnittsrendite (%)	-1,72	1,95	2,29
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten (EUR)	9.909	14.893	21.624
	Jährliche Durchschnittsrendite (%)	-0,91	3,26	3,75
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten (EUR)	9.954	15.410	23.011
	Jährliche Durchschnittsrendite (%)	-0,46	3,61	4,20
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten (EUR)	9.999	15.881	24.270
	Jährliche Durchschnittsrendite (%)	-0,01	3,92	4,60

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie in den nächsten 31 Jahren unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie EUR 10.000 anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Die dargestellten Szenarien entsprechen einer Schätzung der künftigen Wertentwicklung aufgrund früherer Wertänderungen dieses Investments; sie sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Anlage/das Produkt halten. Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten und berücksichtigt nicht den Fall, dass wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen. In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

**WAS GESCHIEHT, WENN DIE K + P KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT GMBH NICHT IN DER LAGE IST, DIE AUSZAHLUNG VORZUNEHMEN?**

Der Ausfall der K + P Kapitalverwaltungsgesellschaft GmbH hat keine direkten Auswirkungen auf Ihre Auszahlung. Sie können jedoch aufgrund des Ausfalls der Salinencarré Bad Rappenau GmbH & Co. KG einen finanziellen Verlust erleiden. Dieser Verlust ist nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger gedeckt.

**WELCHE KOSTEN ENTSTEHEN?**

KOSTEN IM ZEITVERLAUF

Die Renditeminderung (Reduction of Yield – RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige, laufende und zusätzliche Kosten berücksichtigt.

Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts bei drei verschiedenen Haltedauern. Sie beinhalten etwaige Vertragsstrafen bei vorzeitigem Ausstieg. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie EUR 10.000 anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

Anlage EUR 10.000			
Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie nach 15 Jahren einlösen	Wenn Sie nach 31 Jahren einlösen
Gesamtkosten	Euro 46	Euro 483	Euro 982
Auswirkungen auf die Rendite (RIY) pro Jahr	0,46 %	0,32 %	0,32 %

## ZUSAMMENSETZUNG DER KOSTEN

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten;
- was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr

Einmalige Kosten	Einstiegskosten	0,02 %	Auswirkung der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen.
	Ausstiegskosten	n.a.	Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen
Laufende Kosten	Portfolio-Transaktionskosten	n.a.	Auswirkung der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen und verkaufen.
	Sonstige laufende Kosten	0,3 %	Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen.
Zusätzliche Kosten	Erfolgsgebühr	n.a.	Auswirkung der Erfolgsgebühr.
	Carried Interests	n.a.	Auswirkung von Carried Interests.

## WIE LANGE SOLLTE ICH DIE ANLAGE HALTEN, UND KANN ICH VORZEITIG GELD ENTFEHNEN?

VORGESCHRIEBENE MINDEST-HALTEDAUER: BIS 31.12.2048

Sie erwerben eine unternehmerische Beteiligung, mit der Sie eine langfristige Verpflichtung eingehen. Zum Ende der Haltedauer wird das Investitionsobjekt veräußert, der Verkaufserlös unter Abzug der Verbindlichkeiten an die Anleger verteilt und die Gesellschaft liquidiert. Mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen können die Gesellschafter ein früheres oder späteres Ende der Beteiligung beschließen. Eine Pflicht des Herstellers oder der Gesellschaft, die Beteiligung vor Ende der Laufzeit zurückzunehmen, besteht nicht.

## WIE KANN ICH MICH BESCHWEREN?

Bei Beschwerden können Sie sich an die  
K+P Kapitalverwaltungs GmbH,  
Frau Alexandra Petersen,  
Bismarckstraße 107,  
74074 Heilbronn,  
Tel. 07131 / 76 11 – 0,  
E-Mail: [a.petersen@kruck.de](mailto:a.petersen@kruck.de),  
[www.kruck-partner.de/projekte/kapitalverwaltung.html](http://www.kruck-partner.de/projekte/kapitalverwaltung.html), wenden.

## SONSTIGE ZWECKDIENLICHE ANGABEN

Weitere Angaben können Sie bei K+P Kapitalverwaltungs GmbH, Frau Alexandra Petersen, Tel. 07131 / 76 11 - 0 anfordern.