

# 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:** K+P Neckarbogen GmbH & Co. KG („Gesellschaft“)  
**HERSTELLER:** K+P Kapitalverwaltungs GmbH („KVG“)  
**WEBSITE:** <https://www.kruck-partner.de/projekte/kapitalverwaltung/>  
**WEITERE INFORMATIONEN:** erhalten Sie telefonisch unter 07131/ 76 11 - 0  
Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für die Aufsicht der KVG in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.  
Die KVG ist in Deutschland zugelassen und wird durch die BaFin reguliert.  
Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts: 03.07.2023

**SIE SIND IM BEGRIFF, EIN PRODUKT ZU ERWERBEN, DAS NICHT EINFACH IST UND SCHWER ZU VERSTEHEN SEIN KANN.**

## UM WELCHE ART VON PRODUKT HANDELT ES SICH?

**ART:**  
Bei dem Produkt handelt es sich um einen Alternativen Investmentfonds (AIF) gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).

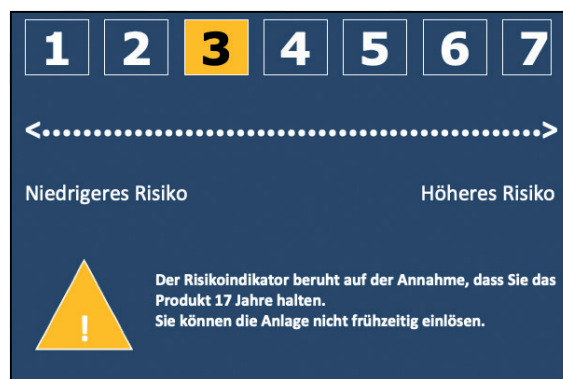
**LAUFZEIT:**  
Der Anleger kann die Gesellschaft mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres ordentlich kündigen, aber erstmalig zum 31.12.2040. Bis zu diesem Datum ist das Recht auf ordentliche Kündigung der Gesellschaft ausgeschlossen. Jedoch ist eine außerordentliche Kündigung auch vor diesem Datum möglich, wenn hierfür ein wichtiger Grund besteht. Außerdem können die Gesellschafter der Gesellschaft jederzeit per Gesellschafterbeschluss, der einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen bedarf, die Auflösung der Gesellschaft beschließen. Eine Rücknahme von Anteilen durch die Gesellschaft oder die KVG ist nicht vorgesehen. Eine Veräußerung von Anteilen an einen Dritten ist nur mit Zustimmung des Geschäftsführenden Kommanditisten möglich, die nicht ohne wichtigen Grund verweigert werden darf.

**ZIELE:**  
Die Gesellschaft investiert in zwei noch zu errichtende Immobilien im 2. Bauabschnitt, dort Baufeld K, der Stadtteilentwicklung Neckarbogen in Heilbronn. Insgesamt umfassen die beiden Wohn- und Geschäftshäuser in der Paula-Fuchs-Alle 12/Theodor-Fischer-Straße 1, 25 Wohneinheiten, 2 Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen sowie 7 Tiefgaragenstellplätzen im Untergeschoss. Außerdem erwirbt die Gesellschaft 7 weitere Tiefgaragenstellplätze in der Quartiersgarage K. Die Gesellschaft ist grundsätzlich als Eigenkapitalfonds ausgestaltet. Ziel der Gesellschaft ist die Erzielung von Erträgen aus Überschüssen der Mieteinnahmen während der Fondslaufzeit und einer eventuellen späteren Veräußerung der Immobilien. Die Kennzahlen des vorliegenden Anlageprodukts wurden mittels eines geeigneten Stellvertreters berechnet. Der geeignete Stellvertreter ist ein sogenanntes Replikationsportfolio bestehend aus auf das Anlageprodukt abgestimmten produkt-, industrie- und geographiespezifischen Faktoren, welche die Preise der Immobilien der Gesellschaft bestimmen. Die Faktoren wurden durch die Technologie des maschinellen Lernens ermittelt.

**KLEINANLEGER-ZIELGRUPPE:**  
Das Anlageprodukt richtet sich grundsätzlich an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige semiprofessionelle und professionelle Anleger mit eigener wirtschaftlicher Erfahrung, die das Ziel der Vermögensbildung verfolgen an den laufenden Ergebnissen aus der Vermietung sowie an einem Erlös aus dem späteren Verkauf der Anlageobjekte anteilig partizipieren möchten. Sie müssen einen langfristigen Anlagehorizont von mindestens 17 Jahren haben. Sie müssen einen Verlust bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals tragen können und keinen Wert auf einen Kapitalschutz legen.

## 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 potentieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelniedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es unwahrscheinlich, dass die Fähigkeit der Gesellschaft beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Sämtliche Risiken der Beteiligung sind in dem Dokument „Überblick über mit der Beteiligung verbundene Risiken“ ausführlich beschrieben.

## PERFORMANCE-SZENARIEN

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung eines geeigneten Stellvertreters in den letzten 22 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

<b>Empfohlene Haltedauer:</b>	<b>17 Jahre</b>
<b>Anlagebeispiel:</b>	<b>10.000 EUR</b>

## WENN SIE NACH 17 JAHREN IHRE ANLAGE AUFLÖSEN:

### SZENARIEN

Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.	
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten erhalten könnten	5.239 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-3,73 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten erhalten könnten	15.532 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	2,62 %
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten erhalten könnten	17.793 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	3,45 %
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten erhalten könnten	19.543 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	4,02 %

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

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

Bei dem vorliegenden Anlageprodukt wurden das pessimistische, mittlere und optimistische Szenario mittels eines geeigneten Stellvertreters in den folgenden Zeiträumen ermittelt:

Pessimistisches Szenario: von 07/2001 bis 07/2018

Mittleres Szenario: von 05/2005 bis 05/2022

Optimistisches Szenario: von 06/2006 bis 06/2023

Dieses Produkt kann nicht eingelöst werden.

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

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

## WELCHE KOSTEN ENTSTEHEN?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

## KOSTEN IM ZEITVERLAUF

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen und wie lange Sie das Produkt halten. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und einen Anlagezeitraum von 17 Jahren.

## WIR HABEN FOLGENDE ANNAHMEN ZUGRUNDE GELEGT:

- Wir haben angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10.000 EUR werden angelegt.

### Wenn Sie nach 17 Jahren Ihre Anlage auflösen

Kosten insgesamt	532 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	0,31 %

(\*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer Ihre Anteile auflösen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 3,63% vor Kosten und 3,45% nach Kosten betragen. (Bitte beachten Sie: Die in der Tabelle ausgewiesenen jährlichen Auswirkungen der Kosten entsprechen der Differenz zwischen dem internen Zinsfuß ohne Kosten (4,23%) und mit Kosten (3,92%). Der interne Zinsfuß unterscheidet sich von der durchschnittlichen Rendite pro Jahr.)

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken.

## ZUSAMMENSETZUNG DER KOSTEN

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 17 Jahren Ihre Anlage auflösen
<b>Einstiegskosten</b>	Es werden einmalig Kosten für die Strukturierungsgebühr und Platzierung in Höhe von 1,23% der investierten Kapitals fällig.	123 EUR
<b>Ausstiegskosten</b>	Es werden keine Ausstiegskosten berechnet.	0 EUR
Laufende Kosten (pro Jahr)		
<b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b>	Jährlich 0,23% Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des AIF-Sondervermögens für Verwaltung, Vermietung, Bewirtschaftung und sonstige Kosten.	26 EUR
<b>Transaktionskosten</b>	Es werden keine Transaktionskosten berechnet.	0 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
<b>Erfolgsgebühren</b>	Es werden keine Erfolgsgebühren berechnet.	0 EUR

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

**EMPFOHLENE HALTEDAUER: BIS ZUM 31.12.2040**

Bis zu diesem Datum ist das Recht auf ordentliche Kündigung der Gesellschaft ausgeschlossen. Das Recht auf außerordentliche Kündigung bleibt hiervon unberührt. Es bestehen keine Rückgaberechte des Anlegers.

## WIE KANN ICH MICH BESCHWEREN?

Sie können sich bei Beschwerden an den Hersteller, die K+P Kapitalverwaltungs GmbH wenden, entweder telefonisch, per E-Mail oder schriftlich. Ihre Beschwerde wird dann direkt an die dort intern zuständige Stelle weitergegeben:

Telefon: 07131/76 11-0

E-Mail: [kvg@kruck.de](mailto:kvg@kruck.de)

Anschrift: K+P Kapitalverwaltungs GmbH, Bismarckstraße 107, 74074 Heilbronn

## SONSTIGE ZWECKDIENLICHE ANGABEN

Weitere Informationsunterlagen werden dem Anleger auf Nachfrage durch die K+P Kapitalverwaltungs GmbH per E-Mail oder in gedruckter Form zur Verfügung gestellt. Solche weiteren Informationsgrundlagen gehen über die gesetzlich vorgeschriebenen Informationsunterlagen hinaus und werden vom Hersteller nach freiem Ermessen zur Verfügung gestellt.