

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 ihr zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokumentes, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

Fondsgesellschaft („Investmentgesellschaft“):	BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG Am Hochacker 3, 85630 Grasbrunn
Art des Investmentvermögens:	Geschlossener Publikums-AIF, der in Vermögensgegenstände gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB investiert.
Zuständige Aufsichtsbehörde:	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt
Kapitalverwaltungsgesellschaft („AIF-KVG“):	ADREAIUS Service Kapitalverwaltungs-GmbH Maximiliansplatz 12, 80333 München
Komplementärin:	Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH Reichenastr. 19, 78467 Konstanz
Treuhandkommanditistin („Treuhänderin“):	CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH Lachnerstr. 33a, 80639 München

Ziele und Anlagepolitik

Bei der Investmentgesellschaft handelt es sich um einen geschlossenen Alternativen Investmentfonds aus dem Bereich Private Equity. Die Investmentgesellschaft strebt eine überdurchschnittliche Rendite mit Wertzuwächsen an. Die Anlagepolitik der Investmentgesellschaft ist es, ein Portfolio an Beteiligungen an Alternativen Investment Fonds in der Form von Spezial-AIF (nachfolgend „Zielfonds“ genannt) aufzubauen. Die Zielfonds müssen in die Anlageklasse Private Equity investieren und hierbei direkt oder indirekt in Unternehmen, die sich in der Seed-Stage, der Early Stage bis Later/Buyout-Stage befinden. Die Investitionstätigkeit der Zielfonds liegt in Europa und Nordamerika. Die konkreten Zielfondsbeteiligungen stehen zum Zeitpunkt der Prospektstellung noch nicht fest, allerdings sollen mindestens 60 % des zur Verfügung stehenden Kapitals in Spezial-AIF des renommierten Venture Capital Investors ‚Earlybird‘ fließen.

Die Investmentgesellschaft darf hierzu Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Spezial-AIF nach Maßgabe der §§ 285 bis 292 KAGB in Verbindung mit den §§ 273 bis 277 KAGB, der §§ 337 und 338 KAGB oder an geschlossenen EU-Spezial-AIF oder ausländischen geschlossenen Spezial-AIF, deren Anlagepolitik vergleichbaren Anforderungen unterliegt (§ 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB) investieren. Daneben darf die Investmentgesellschaft in Wertpapiere gemäß § 193 KAGB sowie Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB zum Zwecke des Liquiditätsmanagements sowie in Bankguthaben gemäß § 195 KAGB und Derivate gemäß § 261 Abs. 3 KAGB investieren.

Bei der Investition sind folgende Investitionskriterien (Anlagegrenzen) einzuhalten:

1. Die Investmentgesellschaft wird mindestens 60 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals unmittelbar oder mittelbar in mindestens drei Zielfonds gemäß § 2 der Anlagebedingungen investieren. Die drei Zielfonds haben ihren Sitz in Staaten im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie mit EUR-Währung und ihre Investitionstätigkeit liegt in Europa und Nordamerika in den Bereichen Technologie, FinTech, Cleantech, Software/IT und Medizintechnik.
2. Die verbleibenden 40 % des zur Verfügung stehenden Kapitals können in Vermögensgegenstände investiert werden, die für die Investmentgesellschaft erwerbbar sind.
3. Nach vollständiger Investition dürfen für Zwecke des Liquiditätsmanagements bis zu 20 % des zu investierenden Kapitals in Vermögensgegenstände gemäß § 1 Ziffer 2 bis 4 der Anlagebedingungen investiert sein. Abweichend hiervon kann die Investmentgesellschaft für einen Zeitraum von max. 24 Monate ab Vertriebsbeginn (Investitionsphase) bis zu 100 % des Wertes der Investmentgesellschaft in Bankguthaben halten. Dieser Zeitraum ist durch Gesellschafterbeschluss um weitere 12 Monate zu verlängern.
4. Reinvestitionen sind möglich. Die Investmentgesellschaft kann abweichend von den Anlagegrenzen, die nach Abschluss der Investitionsphase erreicht sein müssen, für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten abweichen und bis zu 100 % des Investitionsvermögens in Bankguthaben halten, um es entsprechend der Anlagestrategie erneut zu investieren. Eine Verlängerung um weitere 12 Monate ist durch Gesellschafterbeschluss möglich.
5. Die Investmentgesellschaft kann im Rahmen der Liquidation bis zu 100 % des Wertes der Investmentgesellschaft in Bankguthaben halten.
6. Die Fondswährung ist Euro (EUR).

Angedachte Zielfonds

Die Investmentgesellschaft beabsichtigt u.a. in geschlossene Spezialfonds des Anbieters Earlybird zu investieren. Eine rechtliche Zusicherung gibt es jedoch nicht; dies hängt vielmehr entscheidend von der Höhe des eingeworbenen Eigenkapitals und der Dauer des Vertriebes ab. Folgende EuVECA-Fonds (Spezialfonds) der Earlybird-Gruppe sind angedacht:

1. EB Seed Feeder I GmbH & Co. KG
2. Earlybird DWES Funds II GmbH & Co. KG
3. Earlybird Growth Opportunities Fund I GmbH & Co. KG.

Einzelheiten zu den Fonds sowie Auswahlkriterien finden sich im Kapitel 7 „Anlagegegenstand“ des Verkaufsprospektes unter 7.10 und unter 7.5.

Finanzierung

Eine Kreditaufnahme ist konzeptionell nicht vorgesehen. Die Investmentgesellschaft darf gemäß Anlagebedingungen Kredite bis zur Höhe von 150 Prozent des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet 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, aufnehmen, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Die genannte Begrenzung gilt nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

Kommanditkapital, Mindestbeteiligung, Platzierungsfrist

Das Zielkommanditkapital beträgt 12.000.100 EUR. Es wird ein Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5 % der jeweils gezeichneten Kommanditeinlage erhoben. Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens 15.000 EUR. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

Die Zeichnungsfrist endet plangemäß am 31.12.2022. Die Komplementärin ist mit Zustimmung der AIF-KVG nach freiem Ermessen – ohne dass es hierfür der Mitwirkung der Gesellschafter bedarf und ohne weitere Voraussetzungen – berechtigt den Schließungstermin vorzulegen.

Ausschüttungen/Auszahlungen

Die verfügbare Liquidität der Investmentgesellschaft soll gemäß § 9 der Anlagebedingungen an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der AIF-KVG als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Investmentgesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Investmentgesellschaft benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann jeweils zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

Rechte und Pflichten der Anleger

Die Anleger können sich mittelbar nach Maßgabe des Treuhandvertrages zwischen dem jeweiligen Anleger und der Treuhänderin als Treugeber an der Investmentgesellschaft beteiligen. Ein späterer Wechsel in die Stellung eines Direktkommanditisten ist möglich.

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 (insbesondere Zahlung der Kommanditeinlage) verbunden ist. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Laufzeit und Kündigung

Die Investmentgesellschaft dauert bis zum 31.12.2029 („Grundlaufzeit“). Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Gesellschafter beschließen auf der Grundlage der gesellschaftsvertraglichen Regelungen und unter Beachtung der Anlagebedingungen die Laufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um maximal vier Jahre zu verlängern. Während der Laufzeit und im Fall der Verlängerung(en) sind ordentliche Kündigungsrechte ausgeschlossen. Eine Rückgabe von Anteilen ist nicht möglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Empfehlung: Diese Investmentgesellschaft ist nicht für Anleger geeignet, die ihr Geld vor dem Ende der Laufzeit (mindestens bis 31.12.2029 bzw. bei Verlängerung(en) bis 31.12.2033) aus der Investmentgesellschaft wieder zurückziehen wollen.

Risiko- und Ertragsprofil

Der Anleger nimmt am Vermögen und am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Investmentgesellschaft gemäß seiner Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Neben den Chancen auf Wertsteigerungen sind auch Risiken mit der Investition verbunden. Für den Anleger besteht nicht nur das Risiko des Totalverlusts der Kommanditeinlage. Darüber hinaus kann es zu weiteren Vermögensnachteilen für den Anleger kommen, beispielsweise durch zu leistende Steuern, eine den Anleger treffende Haftung und/oder weitere Kosten im Zusammenhang mit der Beteiligung oder auch durch Belastungen, die sich aus einer etwaigen Anteilsfinanzierung der Beteiligung ergeben (laufende Zins- und Tilgungsleistungen). Im Ergebnis kann dies zur Vollstreckung in das Vermögen des Anlegers sowie zur Zahlungsunfähigkeit, Überschuldung und Insolvenz des Anlegers führen (Maximalrisiko).

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

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Prospekts sowie dieser Wesentlichen Anlegerinformationen stehen die Zielfonds 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 machen. Die AIF-KVG wird die Investi-

tionen nach den in den Anlagebedingungen festgelegten Kriterien tätigen und die Einhaltung der Beteiligungskriterien durch die Zielfonds überwachen. Es besteht aber die Möglichkeit, dass es dabei zu Fehleinschätzungen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der Zielinvestitionen kommt. Es besteht das Risiko, dass die Beteiligung an den in § 2 Ziffer 1 der Anlagebedingungen genannten Zielfonds mit den beschriebenen Investitionstätigkeiten nicht, nicht in ausreichendem Umfang, nicht zum richtigen Zeitpunkt oder nur mit zusätzlichem Aufwand und Kosten erfolgen können oder nicht wie geplant erfolgen können, so dass die Finanzierungsmittel nicht, nur teilweise oder nur zu schlechteren Bedingungen, insbesondere nur mit geringerem Ertragspotenzial und/oder höheren Kosten und Risiken als beabsichtigt, investiert werden können.

Geschäftsrisiko / Beteiligungsspezifische Risiken

Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung und eine langfristige Kapitalanlage. Der wirtschaftliche Erfolg der Investitionen der Investitionsgesellschaft und damit auch der Erfolg der Kapitalanlage des Anlegers kann nicht vorhergesehen werden. Weder die AIF-KVG noch das Management der Zielfonds können Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen daher zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab. Dieses sind insbesondere die wirtschaftliche Entwicklung der von den Zielfonds getätigten unmittelbaren oder mittelbaren Investitionen in Unternehmensbeteiligungen und der im Zusammenhang stehenden Preise und Kosten. Die Erträge können infolge von z.B. höheren Preisen oder einer negativen Entwicklung des relevanten Marktes sinken und in gravierenden Fällen ganz ausfallen. Es können zudem ungeplante bzw. höhere Kosten anfallen. Die Investitionen der Zielfonds können an Attraktivität verlieren, so dass die Veräußerung der von den Zielfonds gehaltenen Unternehmensanteile oder deren Assets nur zu schlechteren Konditionen möglich wird 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 Verlust der Kommanditeinlage und ggf. sonstiger 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 Kommanditeilen eine gesetzlich vorgeschriebene Handelsplattform nicht 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.

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 später geschlossen wird als geplant. Eine Platzierungsgarantie für die Beschaffung des Eigenkapitals wurde nicht gegeben. All dies hätte zur Folge, dass die Investmentgesellschaft Mittel nur entsprechend später und/oder nicht in der geplanten Höhe gewähren könnte, was zu entsprechend geringeren oder späteren Investitionen in die Zielfonds führen würde. Dies kann dazu führen, dass die Einnahmen der Investmentgesellschaft nicht ausreichen, um ihre laufenden Kosten zu decken, was zur Insolvenz der Investmentgesellschaft und somit zu einem Totalverlust des Anlegers führen kann.

An dieser Stelle können nicht alle Risiken vollständig dargestellt werden. Da die Anleger mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingehen, sollten daher in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken, entsprechend der ausführlichen Darstellung unter "Risiken" (Kapitel 10) im Verkaufsprospekt mit einbezogen werden.

Kosten und Fälligkeit

Eine ausführliche und vollständige Darstellung der mit der Kapitalanlage verbundenen Kosten und der von der Investmentgesellschaft zu zahlenden Provisionen ist ausschließlich den Anlagebedingungen (§§ 7 und 8) sowie dem Verkaufsprospekt unter Kapitel 12 zu entnehmen.

Kosten, die von der Investmentgesellschaft im Laufe des Jahres zu tragen sind	
Laufende Kosten (voraussichtliche Gesamtkostenquote)	Bis zu 2,92 % p.a. des zu erwartenden durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft. Bei dem angegebenen Wert handelt es sich um eine Schätzung. Einzelheiten zu den Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft sowie der Ebene der Zielfonds siehe unten.
davon geschätzte Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft (ohne Kosten auf Ebene der Zielfonds)	Bis zu 0,76 % p.a. des zu erwartenden durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft. Bei dem angegebenen Wert handelt es sich um eine Schätzung. Der Wert ermittelt sich aus allen unter § 8 Ziffer 3 bis 6 der Anlagebedingungen aufgeführten Kosten, die teilweise nur geschätzt werden können (z.B. externe Bewerter, Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses des Fonds) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert. Initialkosten (§ 7 Ziffer 4 der Anlagebedingungen), Transaktions- und Investitionskosten (§ 8 Ziffer 7 der Anlagebedingungen) sowie eine evtl. erfolgsabhängige Vergütung für die AIF-KVG (§ 8 Ziffer 8 der Anlagebedingungen) sind nicht berücksichtigt.
davon geschätzte Kosten auf Ebene der Zielfonds	Bis zu 2,16 % p.a. des zu erwartenden durchschnittlichen adjustierten Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft. Bei dem angegebenen Wert handelt es sich um eine Schätzung. Der Wert ermittelt sich aus den laufenden Kosten der Zielfonds ohne Berücksichtigung von evtl. anfallenden erfolgsabhängigen Vergütungen. Ein Agio fällt bei den angedachten Zielfonds nicht an.
Kosten, die von der Investmentgesellschaft unter bestimmten Umständen zu tragen hat	
Transaktionsgebühren	Transaktionsgebühren für die AIF-KVG für den Erwerb oder die Veräußerung von Vermögensgegenständen nach § 1 Ziffer 1 bis 4 der Anlagebedingungen fallen nicht an.
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.
Erfolgsabhängige Vergütung	Die AIF-KVG hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind: a) Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird. b) Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 1,0 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen für den Zeitraum ab dem Monatsultimo der Einzahlung ihrer Einlage bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten. Danach besteht ein Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung für die AIF-KVG in Höhe von 20 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Investmentgesellschaft.

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.

Mit Beitritt der Anleger zur Gesellschaft sind 100 % des gezeichneten Kapitals (zuzüglich Ausgabeaufschlag) zur Zahlung fällig.

Sonstige vom Anleger zu entrichtenden Kosten

Dem Anleger können eigene Kosten aus Anlass seiner Beteiligung am AIF 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 insb. individuelle Rechts- und Steuerberatungskosten.

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage	
Ausgabeaufschlag	Bis zu 5 % der gezeichneten Kommanditeinlage. Es steht der AIF-KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen
Rücknahmeaufschlag	Eine Rücknahme ist nicht möglich; ein Rücknahmeaufschlag wird nicht erhoben
Initialkosten	Maximal 2,00 % der gezeichneten Kommanditeinlage
Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage abgezogen wird.	

Die Kosten und Vergütungen beschränken das potentielle Anlagewachstum und verringern die Ertragschancen des Anlegers.

Wertentwicklung in der Vergangenheit / Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge

Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Verkaufsprospekts noch keine Investitionen der Investmentgesellschaft getätigt wurden, ist eine Aussage zur bisherigen Wertentwicklung der Investmentgesellschaft nicht möglich.

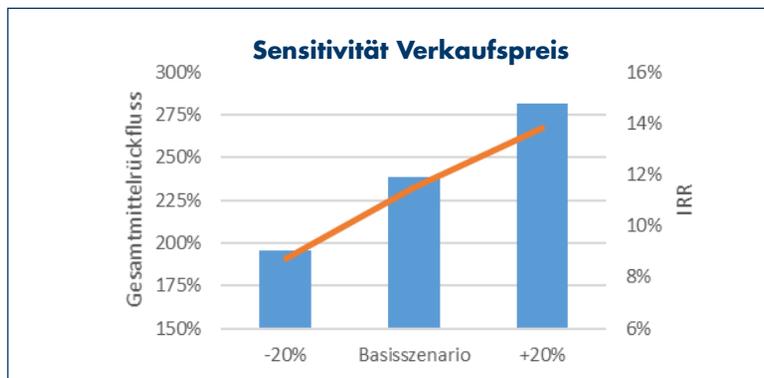
Die Prognose für den Gesamtmittelrückfluss (bezogen auf ein von Anlegern einzuwerbendes Kommanditkapital i.H.v. EUR 12.000.000 ohne Agio und ohne Berücksichtigung von auf Ebene der Investmentgesellschaft einzubehaltender Steuern bzw. vom Anleger zu zahlenden Steuern oder Steuererstattungen) beruht auf Annahmen, die überwiegend durch Erfahrungswerte belegt sind. Der Prognose (Basisszenario) liegen folgende Prämissen zugrunde:

- Das für Investitionen zur Verfügung stehende Kapital wird bis zum 31.12.2021 vollständig investiert und der Fonds mit Zustimmung der AIF-KVG geschlossen.
- Etwaig anfallende Kosten auf Zielfondsebene wurden nicht berücksichtigt.
- Es wird auf Ebene der Investmentgesellschaft kein Fremdkapital aufgenommen.
- Während der Fondslaufzeit erfolgen keine Ausschüttungen oder Auszahlungen der Zielfonds.
- Die Beteiligungen an den Zielfonds werden zum 31.12.2029 zum Verkehrswert liquidiert und an die Anleger ausgezahlt.

Nachstehend wird eine Schätzung der Aussichten für die Kapitalrückzahlung unter Berücksichtigung von zwei unterschiedlichen Sensitivitäten in Errechnung von jeweils drei Szenarien dargestellt. Im Basisszenario beläuft sich der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss auf ca. 238,58 % bzw. eine prognostizierte IRR in Höhe von 11,48 % bezogen auf die gezeichnete Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) sowie die prospektierte Fondslaufzeit.

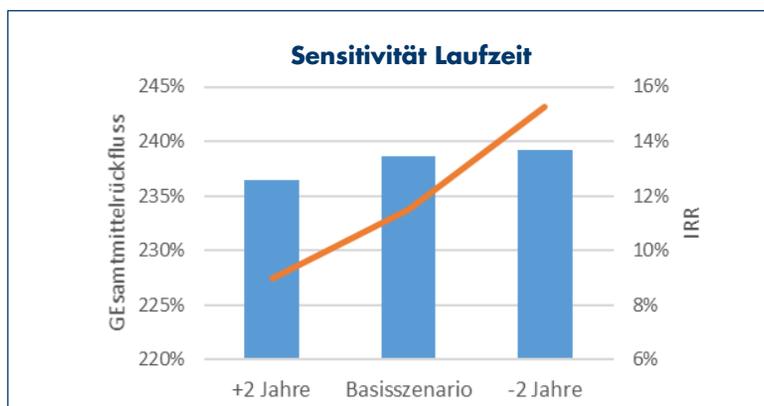
Sensitivität 1: Veränderung der angenommenen Verkaufspreise

Die Sensitivität zeigt auf wie sich eine Veränderung der angenommenen Verkaufspreise der Fondsanteile am Ende der Laufzeit auf den prognostizierten Gesamtmittelrückfluss auswirken könnte. Im Vergleich zum Basisszenario liegt der angenommene Verkaufspreis im positiven Fall 20 % über dem Basisszenario und im negativen Fall 20 % darunter. Alle anderen Faktoren bleiben unverändert. Gegenüber dem Basisszenario steigt der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss im positiven Fall auf ca. 281,83 % bzw. der prognostizierte IRR steigt auf 13,83 % bezogen auf die gezeichnete Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) sowie die prospektierte Fondslaufzeit. Im negativen Fall fällt der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss auf 195,34 % bzw. fällt der prognostizierte IRR auf 8,73 %.



Sensitivität 2: Veränderung der angenommenen Laufzeit

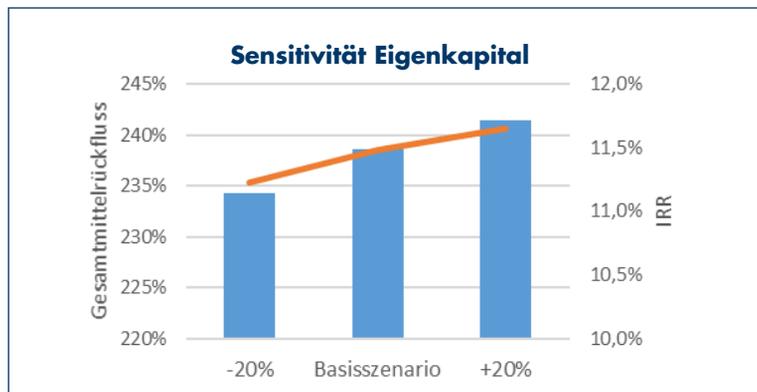
Die Sensitivität soll aufzeigen, wie sich eine Veränderung der prognostizierten Laufzeit auf den Gesamtmittelrückfluss auswirkt. Im Vergleich zum Basisszenario wird die Grundlaufzeit einerseits um 2 Jahre verlängert und andererseits um 2 Jahre verkürzt. Alle anderen Parameter bleiben unverändert. Bei einer Verlängerung der Laufzeit um 2 Jahre fällt der Gesamtmittelrückfluss auf 236,45 % bzw. der IRR auf 8,99 %, bei einer theoretischen Verkürzung der Grundlaufzeit um 2 Jahre würde der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss auf 239,15 % und der IRR auf 15,25 % bezogen auf die gezeichnete Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) steigen.



Sensitivität 3: Veränderung des prognostizierten Eigenkapitals

Die Sensitivität zeigt wie sich Abweichungen bei der angenommenen Höhe des eingeworbenen Eigenkapitals auf den prognostizierten Gesamtmittelrückfluss auswirken. Im Vergleich zum Basisszenario werden im negativen Fall 20 % weniger bzw. im positiven Fall 20 % mehr Eigenkapital gegenüber den Basisszenario eingeworben. Alle anderen Faktoren bleiben unverändert.

Hierdurch verändert sich der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss im negativen Fall auf 234,32 % (IRR 11,23 %) und im positiven Fall auf 241,43 % (IRR 11,65 %).



Praktische Informationen

Verwahrstelle ist Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Frankfurt/Main.

Der Anleger erhält den Verkaufsprospekt (einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag) und evtl. Nachträge hierzu sowie die wesentlichen Anlegerinformationen 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 Wunsch hin durch die Anlegerverwaltung entweder postalisch oder per E-Mail zur Verfügung gestellt werden. 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 Kapitel 14 „Bedeutsame Steuervorschriften“ des Verkaufsprospektes 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 Verkaufsprospektes 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 11.06.2021.



ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH
 Maximiliansplatz 12
 D-80333 München
 Telefon: +49 (0) 89 2620 222 – 0
 Fax: +49 (0) 89 2620 222 – 99
bvf-kvg@xol-group.com
www.adrealis-kvg.de

Ihre Unterlagen überreicht durch:



