



Real Invest VI

**Vermögensanlagen-
Informationsblatt**

Vermögensanlagen-Informationsblatt (Stand: 25.01.2012)

1.	Produktbezeichnung	Real Invest VI
2.	Produktart	Geschlossener Fonds – Zweitmarktfonds Immobilien Deutschland
3.	Anbieter des Fonds	RIZ Real Invest Gesellschaft für Zweitmarktemissionen mbH, Hamburg
	Emittent	Sechste Real Invest Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg
	Treuhänder	RIT Real Invest Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
4.	Produktbeschreibung S. 10	Unternehmerische Beteiligung an der Sechste Real Invest Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG, Zippelhaus 2, 20457 Hamburg
	Beteiligungsstruktur und Anlageform S. 10	Anleger beteiligen sich an einer Kommanditgesellschaft, dem Emittenten, direkt als Kommanditist oder mittelbar als Treugeber über den Treuhänder. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte) und Pflichten (insb. Einzahlung der Einlage, Haftung). Die Mindesteinlage soll jeweils EUR 20.000 zzgl. 5% Agio (Aufgeld) betragen. Die Anleger nehmen am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) des Emittenten gemäß ihrer Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil.
	Investitionsobjekt S. 11	Der Emittent investiert über den Zweitmarkt in Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfondsgesellschaften (überwiegend Büro- und Einzelhandelsimmobilien oder lukrative Zielfonds, die z.B. Hotels oder Wohnungen halten) in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat der Emittent noch keine Zweitmarktanteile erworben, insofern handelt es sich bei dem Beteiligungsangebot um einen Blind Pool.
	Finanzierung S. 16 / S. 34	Das Gesamt-Investitionsvolumen beträgt voraussichtlich EUR 27.550.000 (inkl. Agio), davon voraussichtlich EUR 25.000.000 Eigenkapital (zzgl. Agio) und EUR 1.300.000 Fremdkapital. Die Treuhänderin ist ermächtigt, das Eigenkapital um weitere EUR 5.000.000 zu erhöhen.
	Prognostizierte Laufzeit Nachtrag Nr. 1, Seite 3	Der Prognosezeitraum beträgt 9 Jahre ab Fondsschließung, d.h. bis zum 31. Dezember 2021. Die Komplementärin hat das Recht, die Gesellschaft zweimal um jeweils zwei Jahre zu verlängern, längstens jedoch bis zum 31. Dezember 2025. Die Beteiligung ist erstmals ordentlich kündbar zum 31. Dezember 2021.
5.	Risiken S. 18 - 33	Da Anleger ein langfristiges Engagement mit unternehmerischen Risiken eingehen, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden. Nachfolgend können weder sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken noch die nachstehend genannten Risiken abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage zu entnehmen (insb. Seiten 18 - 33).
	Geschäftsrisiko	Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit prognostiziert werden. Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen können daher weder zugesichert

		<p>noch garantiert werden. Der wirtschaftliche Erfolg ist abhängig von einer Vielzahl variabler Faktoren, insbesondere der Entwicklung des jeweiligen Marktes. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Finanzstruktur des Emittenten haben. Die Investition wird zum Teil über ein Darlehen finanziert, das unabhängig von der Einnahmesituation des Emittenten zu bedienen ist.</p>
	Emittentenrisiko	<p>Der Emittent kann aufgrund geringerer Einnahmen und/oder höherer Ausgaben als prognostiziert zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Die daraus folgende Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des eingesetzten Kapitals führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p>
	Haftungsrisiko	<p>Anleger haften gegenüber Gläubigern des Emittenten grundsätzlich in Höhe ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme persönlich. Bei einer Beteiligung als Treugeber entspricht die Haftsumme anteilig der für den Treuhänder eingetragenen Haftsumme. Die Haftsumme entspricht 10% der Einlage (ohne Agio). Ist die Einlage mindestens in Höhe dieser Haftsumme geleistet, ist die persönliche Haftung ausgeschlossen.</p> <p>Sofern Auszahlungen vereinnahmt werden, die nicht durch entsprechende Gewinne gedeckt waren und dadurch das Kapitalkonto unter die eingetragene Haftsumme sinkt, lebt die persönliche Haftung bis maximal in Höhe dieser Haftsumme wieder auf.</p>
	Maximalrisiko	<p>Es besteht das Risiko des Totalverlusts der Einlage zzgl. Agio als auch seines sonstigen Privatvermögens. Der Anleger kann sein Privatvermögen insbesondere dadurch verlieren, dass er die Beteiligung fremdfinanziert. Insbesondere durch Kosten für Steuernachzahlungen oder aus der Haftung für Gesellschafterverbindlichkeiten können weitere Vermögensnachteile entstehen. Deshalb ist eine ausschließliche Anlage in geschlossene Fonds zum Zwecke der Altersvorsorge grundsätzlich nicht empfehlenswert.</p>
6.	Auszahlungen S. 38 ff.	<p>Diese Beteiligung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Feste Verzinsungen, wie sie bei Spareinlagen vorgesehen sind, gibt es bei geschlossenen Fonds nicht. Prognostiziert sind lediglich die folgenden Auszahlungen, die je nach Entwicklung des Fonds variieren oder ausfallen können.</p>
	Laufende Auszahlungen S. 10 f.	<p>Prognostiziert sind 5–8% der Einlage (ohne Agio) p.a. ab Vollinvestition.</p>
	Gesamtmittelrückfluss S. 42-43	<p>Die Beteiligungsgesellschaft plant, aus dem Halten und dem Verkauf der Zielfonds über die Dauer der Beteiligung einen Gesamtmittelrückfluss von 150 – 180% (o. Agio) zu erreichen.</p>
7.	Kosten S. 17 / 34 ff.	<p>Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit der Anlage verbundenen Kosten ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage zu entnehmen (insb. Seiten 17 und 34 ff).</p>
	Bei Erwerb S. 34 ff.	<p>Beim Emittenten fallen während der Investitionsphase fondsabhängige Vergütungen und Nebenkosten in Höhe von 13,44% des Gesamt-Investitionsvolumens (inkl. Agio) an. Darin enthalten sind Kosten in Höhe von 4,54% des Gesamt-Investitionsvolumens zur Beschaffung des Eigenkapitals. Von diesen werden dem Vertrieb Vergütungen in Höhe von bis zu 5% bezogen auf die Einlage (ohne Agio) sowie das Agio in Höhe von 5% der Einlage (ohne Agio) gezahlt.</p>

<p>Im Bestand</p>	<p>Vertriebsvergütungen werden während der Laufzeit des Fonds nicht gezahlt. Beim Emittenten fallen aber Kosten für die jeweiligen Dienstleister des Emittenten an, insbesondere für das Portfoliomanagement 0,71% p.a. sowie für die Anleger- und Gesellschafterverwaltung 0,48% p.a. des bestehenden Eigenkapitals. Die Vergütungen erhöhen sich beginnend mit dem Jahr 2013 jährlich um 2%. Teilweise sind ereignisabhängige Sondervergütungen, wie z.B. bei der Veräußerung des Investitionsobjekts, vertraglich vorgesehen.</p>
<p>Weitere einzelfallbedingte Kosten</p>	<p>Einzelfallbedingt können dem Anleger weitere Kosten entstehen, wie z.B. durch Handelsregistereintragung, Einschaltung eines Maklers bei Erwerb oder Veräußerung des Anteils oder bei Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten.</p>
<p>8. Verfügbarkeit S. 14</p>	<p>Anteile an geschlossenen Fonds sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Für geschlossene Fonds existiert kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Eine Veräußerung des Anteils durch den Anleger ist grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über sog. Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina ist ein Verkauf jedoch nicht sichergestellt und ggf. mit finanziellen Einbußen verbunden. Eine Pflicht des Anbieters oder des Emittenten, die Beteiligung zurückzunehmen, besteht nicht.</p>
<p>9. Besteuerung S. 94 ff.</p>	<p>Der Anleger erzielt Einkünfte aus Gewerbebetrieben, die sich im Wesentlichen aus den steuerlichen Ergebnissen der einzelnen Immobiliengesellschaften ergeben, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung an dem Emittenten im Privatvermögen hält. Etwaige zusätzliche Zinserträge unterliegen als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Abgeltungsteuer.</p> <p>Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind auf den Seiten 94-101 des Prospekts dargestellt.</p> <p>Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte ein steuerlicher Berater eingeschaltet werden.</p>
<p>10. Rechtliche Hinweise</p>	<p>Das vorliegende Dokument veranschaulicht kurz und prägnant die wesentlichen Merkmale des Beteiligungsangebots und soll dem Anlageinteressenten den Vergleich mit anderen Kapitalanlageprodukten erleichtern. Die vollständigen Angaben zu diesem Produkt, insbesondere die Bedingungen, Chancen und Risiken der unternehmerischen Beteiligung an dem Emittenten sowie die zugrunde liegenden Verträge sind einzig dem durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zur Veröffentlichung gestatteten Verkaufsprospekt dieses Produkts zu entnehmen, der alleinige Grundlage für den Anteilserwerb ist. Dieses Vermögensanlageinformationsblatt stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zum Kauf dar. Es unterliegt nicht der Prüfung durch die BaFin.</p> <p>Insbesondere wird durch dieses Dokument in keiner Weise die ausführliche Beratung auf Basis des Verkaufsprospekts ersetzt.</p>
<p>11. Bezug des Prospektes</p>	<p>Der Verkaufsprospekt ist kostenfrei bei der Anbieterin und der Treuhänderin erhältlich und kann unter www.real-invest.de angefordert oder eingesehen werden.</p>

