

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

## Produkt

Das Produkt, das Sie erwerben, ist ein Kommanditanteil an der „PropTech1 Fund I GmbH & Co. KG“ (der „Fonds“). Der Fonds investiert hauptsächlich in Geschäftsanteile von Startup-Unternehmen, kann aber auch andere Beteiligungsformen wie Wandeldarlehen oder innovative Anlageinstrumente wie Crypto Tokens erwerben. Im Rahmen des Liquiditätsmanagements darf überschüssige Liquidität in ETFs und andere kurzfristig liquidierbare Instrumente angelegt werden.

Hersteller ist die ERIC Fund Management GmbH (der „Manager“). Der Manager wird bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin) registriert und unterliegt dort einer eingeschränkten Aufsicht. Die BaFin ist auch die in Sachen Basisinformationsblatt zuständige Behörde.

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.proptech1.vc](http://www.proptech1.vc) sowie unter +49 30 60 9889 00. Dieses Basisinformationsblatt wurde am 12. März 2019 erstellt und bezgl. der Umfirmierung des Fondsmanagers und entsprechender Kontaktdaten am 01.02.2021 aktualisiert.

**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 **Kommanditanteil an dem Fonds**.

Ziele: **Vermehrung des von den Investoren eingesetzten Kapitals während der Fondslaufzeit.** Dazu werden Geschäftsanteile an Startup-Unternehmen und andere Investitionsgegenstände erworben, gehalten und veräußert. Es wird sich vorrangig um Startup-Unternehmen aus dem Technologie-Immobilienbereich handeln. Der Investitionsfokus liegt im sog. Early-Stage Bereich (Seed- bis Early Growth-Stage). Rückflüsse an den Fonds, die über aufgebrachtene Kosten hinausgehen, werden in der Regel an die Anleger zurückgeführt und über den Carried Interest an die Initiatoren des Fonds ausgezahlt. Die Rendite des Fonds hängt von der Wertentwicklung der gehaltenen Investitionsgegenstände und dem passenden Erwerbs- und Veräußerungszeitpunkt ab.

Kleinanleger-Zielgruppe: **Semiprofessionelle Anleger im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches, nach erfolgreicher Registrierung des Managers als EuVECA-Manager auch Investoren, die den Anforderungen der EuVECA-Verordnung entsprechen.** D.h. Anleger, die mindestens 200.000 EUR bzw. 100.000 EUR investieren, über Erfahrungen mit Private-Equity-Fonds bzw. Venture-Capital-Fonds verfügen, das Produkt langfristig halten können und einen Totalverlust ihrer Anlage verkraften können.

Laufzeit: Mindestens 8 Jahre ab dem Zeitpunkt des ersten Zeichnungsschlusses. Der Fonds ist ein sog. geschlossener Fonds. Das bedeutet, dass die Anteile vom Investor nicht an den Fonds zurückgegeben werden können. Auch ordentliche Kündigungen des Gesellschafterverhältnisses sind – außer in den gesetzlich vorgegebenen Fällen – ausgeschlossen.

## Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

← Niedriges Risiko

Höheres Risiko →



Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum Ende der Fondslaufzeit halten.

Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Eine vorzeitige Auflösung ist unter Umständen nicht möglich. Bei einer vorzeitigen Auflösung entstehen Ihnen möglicherweise erhebliche zusätzliche Kosten.<sup>i</sup>

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, dass 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 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potentieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als „hoch“ eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass die Fähigkeit des Fonds beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Der Risikoindikator berücksichtigt nicht, dass wichtige Personen den Manager verlassen könnten und dass der Zahlungsausfall anderer Anleger die Diversifikation des Fonds beeinträchtigen kann.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren können. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, können Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

## Performance-Szenarien

Anlage 10.000 EUR <sup>ii</sup> Szenarien		1 Jahr	4 Jahre	8 Jahre (Empfohlene Haltedauer)
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	9.706,00 EUR	9.639,00 EUR	9.420,98 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-2,94%	-0,90%	-0,72%
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	9.706,00 EUR	11.471,26 EUR	14.628,25 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-2,94%	3,68%	5,79%
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	9.706,00 EUR	13.471,00 EUR	21.672,00 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-2,94%	8,68%	14,59%
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	9.706,00 EUR	15.829,80 EUR	25.736,78 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-2,94%	14,57%	19,67%

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie bis zum Ende der empfohlenen Haltedauer unter verschiedenen Szenarien zurück-erhalten können, wenn Sie 10.000 EUR 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 das Portfolio und der Markt entwickelt.

Dieses Produkt kann nicht aufgelöst werden. Deshalb lässt sich schwer abschätzen, wie viel Sie zurückerhalten, wenn Sie es vor dem Ende der empfohlenen Haltedauer einlösen.

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. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

## Was geschieht, wenn der Fonds nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Es gibt keine vertraglich zugesicherte Auszahlung. Investoren werden jedoch nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrags an den Rückflüssen, die der Fonds erzielt, beteiligt. Sollte der Fonds Insolvenz anmelden müssen, wären Verluste für die Investoren wahrscheinlich. Ein Zahlungsausfall anderer Gesellschaften (Komplementär oder geschäftsführender Kommanditist) führt hingegen nicht unmittelbar zu finanziellen Verlusten der Investoren, kann jedoch (vorübergehend oder dauerhaft) die Handlungsfähigkeit des Fonds beeinträchtigen. Ein möglicher Verlust ist nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger gedeckt.

## Welche Kosten entstehen?

Im Zuge der Administration, der Investitionstätigkeit und des Managements des Fonds fallen Kosten an. Diese Kosten trägt der Fonds und damit mittelbar – da sich die Rückflüsse des Fonds an die Investoren verringern – jeder einzelne Investor im Verhältnis zu seiner Investition in das Produkt. Die Kosten können unterteilt werden in einmalige, wiederkehrende und leistungsabhängige (Neben-)Kosten. Die unten stehenden Zahlen sind zum Teil Schätzungen. Ihre tatsächliche Höhe kann anders ausfallen.

## Kosten im Zeitverlauf

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Anlage 10.000 EUR Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie nach 4 Jahren einlösen	Wenn Sie nach 8 Jahren einlösen
<b>Gesamtkosten</b>	<b>658,75 EUR</b>	<b>2.445,00 EUR</b>	<b>4.747,02 EUR</b>
Auswirkung auf die Rendite (RIY) pro Jahr	6,59%	4,59%	2,61%

## Zusammensetzung der Kosten (jeweils bezogen auf mittleres Szenario)

Aus der nachfolgenden Tabelle ergibt sich, welche Arten von Kosten mit dem Erwerb, dem Halten und der Veräußerung des Produkts bzw. der Liquidation des Fonds einher gehen können und welche Auswirkungen diese Kosten auf die jährliche Rendite haben können:

Einmalige Kosten	Einstiegskosten	60,00 EUR	Auswirkungen der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen. Angegeben sind Höchstkosten, eventuell zahlen Sie weniger.
	Ausstiegskosten	n/a	Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen.
Laufende Kosten	Portfolio-Transaktionskosten	190,00 EUR	Auswirkungen der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen und verkaufen.
	Laufende Kosten	1.579,02 EUR	Auswirkungen der Kosten in Zusammenhang mit der Erfüllung seiner eigenen rechtlichen und gesellschaftsvertraglichen Pflichten tragen.
Zusätzliche Kosten	Erfolgsgebühr	n/a	Auswirkung der Erfolgsgebühr. Es wird keine Erfolgsgebühr von Ihrer Anlage einbehalten.
	Carried Interest	2.918,00 EUR	Auswirkung von Carried Interests. Diese wird einbehalten, wenn sich die Anlage besser als 6 % p.a. auf das gebundene Kapital entwickelt.

## Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Das Produkt ist ein Kommanditanteil an einem geschlossenen Fonds. Die Anlage sollte über die gesamte Fondslaufzeit von 8 Jahren zzgl. einer Verlängerungsmöglichkeit von zweimal einem weiteren Jahr gehalten werden. Eine vorzeitige Geldentnahme ist grundsätzlich nicht möglich. Auch die Veräußerung des Kommanditanteils ist nicht ohne Zustimmung des Managers möglich.

## Wie kann ich mich beschweren?

- beim Manager per E-Mail (fondsadmin@eric.do), Homepage: [www.proptech1.vc](http://www.proptech1.vc);
- schriftlich oder in Textform unter Adressangabe bei der BaFin ([poststelle@bafin.de](mailto:poststelle@bafin.de) / Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn), Homepage: [www.bafin.de](http://www.bafin.de).

## Sonstige zweckdienliche Angaben

Die detaillierten Rechtsbeziehungen zwischen dem Investor und dem Fonds sind in dem Gesellschaftsvertrag des Fonds niedergelegt. Weitere Hinweise zum Risiko, das mit der Investition am Fonds einhergeht, sowie zu den steuerlichen Konsequenzen sind in den Zeichnungsunterlagen, die jeder potentielle Investor erhält, beschrieben.

<sup>i</sup> Der Fonds I ist ein geschlossener Alternativer Investmentfonds, d.h. Ihre Beteiligung am Fonds ist nur in den gesetzlich zwingend vorgeschriebenen Fällen kündbar. Daher ist es möglich, dass Sie Ihre Anlage nicht vor der Beendigung der Liquidation des Fonds beenden können. Die Angaben in diesem Basisinformationsblatt für bestimmte Haltedauern sind gesetzlich vorgeschrieben. Es handelt sich dabei um rein hypothetische Szenarien.

<sup>ii</sup> Aufgrund aufsichtsrechtlicher Vorgaben beträgt die Mindestkapitalzusage für einen semi-professionellen Investor im Fonds 200.000 EUR bzw. nach EuVECA-Registrierung 100.000 EUR. Zeichnungen über einen geringeren Betrag sind nicht zulässig. Der in diesem Basisinformationsblatt unterstellte Anlagebetrag von 10.000 EUR ist gesetzlich vorgeschrieben, um eine Vergleichbarkeit verschiedener Basisinformationsblätter für verschiedene Produkte herzustellen. Es handelt sich aber um ein rein hypothetisches Szenario.

### DISTRIBUTION IN SWITZERLAND

The fund has appointed Acolin Fund Services AG, Succursale Genève, 6 Cours de Rive, 1204 Geneva, Switzerland, as its Swiss representative. Banque Cantonale de Genève, 17 Quai de l'Île, CH-1208 Geneva, Switzerland is the Swiss paying agent. In Switzerland interests shall be distributed exclusively to qualified investors. The fund offering documents, articles of association and audited financial statements can be obtained free of charge from the representative. The place of performance with respect to interests distributed in or from Switzerland is the registered office of the representative.