



DIA Fonds 27 KiK TEDi I. GmbH & Co. KG

Genussrechtskapital

Hinweise nach § 1 der BGB-Informationspflichtenverordnung für das Anlageangebot DIA Fonds 27 KiK TEDi I. GmbH & Co. KG

Aufgrund geänderter gesetzlicher Bestimmungen besteht seit dem 08.12.2004 die Verpflichtung, Ihnen als Verbraucher folgende Informationen ergänzend zur Verfügung zu stellen:

1. INFORMATIONEN ZUM ANBIETER UND ZU ANDEREN MIT DEM VERBRAUCHER IN KONTAKT TRETENDEN GEWERBLICH TÄTIGEN PERSONEN

a) Fondsgesellschaft
Vertragspartner der Anleger ist die DIA Fonds 27 KiK TEDi I. GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf, HRA 13469, persönlich haftende Gesellschafterin IMA Immobilien-Managementgesellschaft mbH, Düsseldorf, Amtsgericht Düsseldorf, HRB 57049, Geschäftsführer Roland Hardy, Immermannstraße 15, 40210 Düsseldorf

b) Kapitaltreuhänder
Kapitaltreuhänder (auch Kapitaltreuhänderin, Mittelverwendungskontrolleur genannt) hinsichtlich der Einzahlung und Freigabe des Anlegerkapitals ist die Dr. Müller, Haeb & Partner, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Düsseldorf, eingetragen beim Amtsgericht Essen, Partnerschaftsregister PR 17, Geschäftsführer Peter Haeb, Bernd Lenzen, Wolfram Wagner, Marc Sarburg, Peter Wolgast, Ratinger Straße 25, 40213 Düsseldorf

c) Anbieter
DIVAG Fonds+Kapital GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf, HRA 20164, Geschäftsführer Gerd Mangels
Immermannstraße 15, 40210 Düsseldorf

d) Konzeption des Beteiligungsangebotes
DIVAG Konzept+Planung GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf, HRB 20105, Geschäftsführer Gerd Mangels
Immermannstraße 15, 40210 Düsseldorf

e) Vermittler
(bitte Name und Anschrift, ggf. Vertretungsberechtigte eintragen)

Die unter a) bis d) angegebenen Personen unterliegen nicht der Aufsicht einer speziellen Aufsichtsbehörde.

2. INFORMATIONEN ZUM GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS UND DER FONDS-GESELLSCHAFT UND ZU DEN RISIKEN DES ANLAGEANGBOTES

a) Fondsgesellschaft
Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, Bau und die Vermietung/Verpachtung von Einzelhandelsimmobilien. Im vorstehenden Rahmen kann die Gesellschaft alle in unmittelbarem und mittelbarem Zusammenhang mit dem genannten Geschäftszweck stehenden oder zur Erreichung des Geschäftszweckes dienenden Geschäfte und Maßnahmen betreiben, Unternehmen eines gleichen oder ähnlichen Geschäftszweiges gründen oder erwerben, sich an solchen beteiligen und Zweigniederlassungen errichten.

b) Kapitaltreuhänder
Aufgabe des Kapitaltreuhänders auf der Grundlage eines gesonderten Vertrages über die Verwendung von Anlegerkapital zwischen der Fondsgesellschaft und dem Kapitaltreuhänder ist die Kontrolle und Freigabe der von den Anlegern auf der Grundlage ihres Zeichnungsscheines eingezahlten Beträge.

c) Gegenstand der Anlage
Gegenstand der konkreten Anlagemöglichkeit und Voraussetzung für das Zustandekommen des hierfür erforderlichen Vertrages ist die Zeichnung eines Genussrechtes an der Fondsgesellschaft, deren wesentliche Merkmale wie folgt lauten:

Gesellschaft/Emittentin:
DIA Fonds 27 KiK TEDi I. GmbH & Co. KG

Anlageobjekt:
18 Einzelhandelsfachmärkte an 12 Standorten in der Bundesrepublik Deutschland

Kaufpreis:
EUR 13.542.093,44 (zzgl. Kosten des Erwerbs)

Mieter:
KiK Textilien und Non-Food GmbH
TEDi GmbH & Co. KG

Mietvertragslaufzeit:
10 bis 15 Jahre, 3 x 5 Jahre Verlängerungsoption zugunsten des Mieters

Investition	EUR	in % Inv.
1. Aufwand für den Erwerb der Anlageobjekte	14.704.000,00	85,90 %
2. Fondsabhängige Kosten		
a) Vergütungen	1.867.000,00	10,90 %
b) Nebenkosten der Vermögensanlage	160.000,00	0,90 %
3. Sonstiges	0,00	0,00 %
4. Liquiditätsreserve	384.000,00	2,20 %
Gesamtaufwand*	<u>17.115.000,00</u>	<u>100,00 %</u>
Finanzierung		
1. Bankdarlehen	7.600.000,00	44,41 %
2. Gründungs-Kommanditkapital Anleger-Kommanditkapital	275.000,00 4.400.000,00	1,61 % 25,71 %
3. Genussrechte	4.400.000,00	25,71 %
4. Agio	440.000,00	2,57 %
Finanzierungsmittel* * inkl. 5 % Agio	<u>17.115.000,00</u>	<u>100,00 %</u>
Wirtschaftliche Prognose:		
Prognosezeitraum:	15 Jahre, bis 2024	
Auszahlungen:	7 % p. a. ab 2011 für 2010 (ab Einzahlung), insgesamt ca. 101 % während des Prognosezeitraums plus Rückzahlung des Genussrechtskapitals (inkl. Agio) in Höhe von 105 % aus Veräußerungserlösen.	

Eine vollständige Beschreibung der Anlage ist im Emissionsprospekt DIA Fonds 27, der dem Anleger vorliegt, enthalten.



DIA Fonds 27 KIKTEDi I. GmbH & Co. KG Genussrechtskapital

d) Erwerb

Um Genussrechte der Fondsgesellschaft zu erwerben, hat der Anleger einen vollständig ausgefüllten und von ihm unterzeichneten Zeichnungsschein bei seinem Anlageberater, der mit der Emission beauftragten Gesellschaft, der Fondsgesellschaft (oben Nr. 1 a)) oder der Anbieterin (oben Nr. 1 c)) einzureichen. Auf der Grundlage des Zeichnungsvertrages, des Gesellschaftsvertrages und der Genussrechtsbedingungen erwirbt der Anleger ein Genussrecht an der Fondsgesellschaft. Der Zeichnungsvertrag kommt mit Annahme des Zeichnungsscheines durch die Fondsgesellschaft zustande. Der Anleger verzichtet auf den Zugang der Annahmeerklärung. Er erhält unverzüglich eine Mitteilung über die Annahme des Vertragsangebots oder deren Verweigerung. Der Zeichnungsvertrag steht unter der auflösenden Bedingung der nicht-fristgerechten oder nicht-vollständigen Einzahlung der Zeichnungssumme nebst Agio.

e) Risikohinweise

Bei der Zeichnung des Genussrechtes handelt es um eine unternehmerische Anlage, bei der auch das Risiko einer negativen wirtschaftlichen Entwicklung nicht völlig auszuschließen ist. Die zukünftige Entwicklung des Einzelhandelsmarktes, insbesondere der Einzelhandelscounter, die Veränderungen von politischen, ökonomischen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen, können zu einer Verringerung der prognostizierten Zahlungen an die Anleger führen. Im Extremfall, insbesondere bei einem kumulierten Eintreten mehrerer Risiken, kann auch ein teilweiser oder vollständiger Verlust der Anlage nicht ausgeschlossen werden. Eine Gewähr für die im Emissionsprospekt prognostizierten Ergebnisse kann daher nicht übernommen werden. Für die umfassende Beurteilung der mit der Zeichnung verbundenen Chancen und Risiken ist es erforderlich, dass der Anleger den vollständigen Emissionsprospekt einschließlich der Angaben über die Risiken auf den Seiten 15 – 29 sorgfältig und vollständig durchliest. Im Zweifelsfall kann die Einholung von rechtlichem und steuerlichem Rat erforderlich sein.

3.

INFORMATIONEN ZUR MINDESTLAUFZEIT DER GENUSSRECHTE; KÜNDIGUNGSMÖGLICHKEITEN

a) Ein Anleger (Genussrechtsinhaber) kann sein Genussrecht jederzeit unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten auf den Schluss eines jeden Kalenderjahres kündigen, erstmals zum 31.12.2022. Das entsprechende Recht zur Kündigung steht gleichfalls der Fondsgesellschaft zu.

b) Die Kündigung erfolgt in Schriftform an die Fondsgesellschaft bzw. den Anleger (Genussrechtsinhaber). Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Zugang des Kündigungsschreibens.

c) Die Gesellschaft kann die Genussrechte unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 4 Wochen jederzeit kündigen, soweit sie vor dem 31.12.2022 Grundvermögen ganz oder teilweise veräußern sollte. Gleiches gilt, falls

Rechtsvorschriften erlassen, geändert oder in anderer Weise angewendet werden, dass dies bei der Gesellschaft, bei den Gesellschaftern oder bei den Genussrechtsinhabern zu höheren Steuerbelastungen führt, als bei der Prospektierung vorgesehen.

4.

ANLAGEANGEBOT

a) Von dem Anleger zu entrichtender Gesamtbetrag zum Erwerb des Genussrechtes

Die von dem Anleger zu bezahlende Gesamtsumme ist abhängig von der Höhe des von ihm gezeichneten Genussrechtes. Darüber hinaus wird ein Aufgeld (Agio) in Höhe von 5 % erhoben. Liefer- und Versandkosten fallen nicht an.

b) Zahlungsmodalitäten

Die vom Anleger zu bezahlende Gesamtsumme ist abhängig von der Höhe des von ihm gezeichneten Genussrechtes. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 15.000 zzgl. 5 % Agio. Höhere Zeichnungssummen müssen durch EUR 1.000 ohne Rest teilbar sein. Einzelheiten hierzu finden Sie in den Genussrechtsbedingungen. Die Zeichnungssumme muss als Bareinlage in Euro innerhalb der in dem Zeichnungsschein angegebenen Frist auf dem angegebene Konto des Kapitaltreuhänders eingegangen sein. Die Gebühren der Überweisung sind vom Anleger zu tragen. Die Zahlung der von dem Anleger zu entrichtenden Beträge erfolgt durch Überweisung auf das im Prospekt auf Seite 169 und in dem Zeichnungsschein angegebene Konto des Kapitaltreuhänders.

c) Zeichnungsvorbehalt

Die Annahme des Zeichnungsscheines durch die Fondsgesellschaft bleibt dieser vorbehalten. Sollte das erforderliche Anlegerkapital nicht erreicht werden und die Platzierungs-garantie nicht erfüllt werden, oder sollte das Beteiligungsangebot aus anderen Gründen undurchführbar werden, kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass das Beteiligungsangebot insgesamt rückabgewickelt werden muss. Dabei kann es zu einem teilweisen oder vollständigen Kapitalverlust kommen.

5.

ANWENDBARES RECHT, SPRACHEN

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Fondsgesellschaft und den Anlegern, insbesondere die Abgabe des Zeichnungsscheines und dessen Annahme sowie der Gesellschaftsvertrag und die Genussrechtsbedingungen einschließlich der ggf. mit diesem Gesellschaftsvertrag verbundenen Beratungsleistungen an Anleger unterliegen dem **Recht der Bundesrepublik Deutschland**. Erfüllungsort für alle sich aus dem Gesellschaftsvertrag bzw. den Genussrechtsbedingungen ergebenden Ansprüche oder Streitigkeiten ist der Sitz der Gesellschaft.

Der Emissionsprospekt einschließlich der darin enthaltenen wesentlichen Verträge ist in **deutscher Sprache** verfasst. Die Kommunikation zwischen der Fondsgesellschaft und dem Anleger erfolgt in deutscher Sprache.

6.

WIDERRUFSRECHT

Der Anleger kann sein Vertragsangebot gemäß der in dem Zeichnungsschein besonders hervorgehobenen Widerrufsbelehrung widerrufen.

7.

INFORMATIONEN ZU ETWAIGEN RECHTSBEHELFFEN UND DAS BESTEHEN VON GARANTIEFONDS

a) Außergerichtliche Schlichtungsstelle

Die Möglichkeit zum Anrufen einer außergerichtlichen Schlichtungsstelle ist vertraglich nicht vorgesehen. Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen ist nunmehr gesetzlich vorgesehen, dass die Beteiligten unbeschadet ihres Rechts, die Gerichte anzurufen, auch eine Schlichtungsstelle anrufen können, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtet werden soll. Die Verfahrensgrundsätze vor der Schlichtungsstelle bestimmen sich nach der Schlichtungsstellenverordnung. Hierin ist auch die Übertragung dieser Aufgabe an Dritte geregelt.

b) Garantiefonds

Ein Garantiefonds, wie beispielsweise der Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes deutscher Banken, steht für die vorliegende Anlage nicht zur Verfügung.