

## WICHTIGE INFORMATIONEN FÜR SIE

Mit diesem Dokument erhalten Sie von uns,  
der Marion Gaedicke Immobilien GmbH, folgende Informationen:

<b>Statusinformation der Marion Gaedicke Immobilien GmbH nach § 12 FinVermV gemäß MiFID II</b>	Seite 1-2
<b>Unterrichtung über die Arten der vom Finanzanlagenvermittler angebotenen Dienstleistungen</b>	Seite 3-4
<b>Unterrichtung über das Bestehen und den Umgang mit Interessenkonflikten</b>	Seite 4-5
<b>Leitlinien und Warnhinweise zur Anlage von Vermögen in Finanzanlagen</b>	Seite 6-7

## Statusinformation der Marion Gaedicke Immobilien GmbH nach § 12 FinVermV gemäß MiFID II

### Anschrift und Erreichbarkeit

Name des Vermittlers: Marion Gaedicke Immobilien GmbH  
Betriebliche Anschrift: Elsenheimerstraße 47a, 80687 München  
Geschäftsführer: Marion Gaedicke  
Tel: 089 710480-31  
Fax: 089 710480-39  
Mail: [info@gaedicke-immobilien.de](mailto:info@gaedicke-immobilien.de)  
Website: [www.gaedicke-immobilien.de](http://www.gaedicke-immobilien.de)

### Gewerbeerlaubnis des Vermittlers

§ 34 f Abs.1 S.1 Nr.1 GewO: **Erlaubnis als Finanzanlagenvermittler** zur Beratung über und Vermittlung von Anteilen oder Aktien an inländischen offenen Investmentvermögen, offenen EU-Investmentvermögen oder ausländischen offenen Investmentvermögen, die nach dem Kapitalanlagegesetzbuch vertrieben werden dürfen.

§ 34 f Abs.1 S.1 Nr.2 GewO: **Erlaubnis als Finanzanlagenvermittler** zur Beratung über und Vermittlung von Anteilen oder Aktien an inländischen geschlossenen Investmentvermögen, geschlossenen EU-Investmentvermögen oder ausländischen geschlossenen Investmentvermögen, die nach dem Kapitalanlagegesetzbuch vertrieben werden dürfen.

§ 34 f Abs.1 S.1 Nr.3 GewO: **Erlaubnis als Finanzanlagenvermittler** zur Beratung über und Vermittlung von Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Absatz 2 des Vermögensanlagegesetzes.

## Angaben zu unserer Vergütung

Für die Beratung über und die Vermittlung von Finanzanlagen stellen wir unseren Kunden keine Vergütungen in Rechnung. Wir erhalten aber im Zusammenhang mit der Anlageberatung oder -vermittlung Zuwendungen von Dritten (insbesondere Anbietern und Emittenten), die wir behalten dürfen.

## Ausstellende Behörde

Unsere Gewerbeerlaubnis nach § 34f GewO wurde erteilt von der

Zuständige Behörde: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern  
Anschrift: Max-Joseph-Straße 2, 80333 München  
Tel: 089 5116-0  
Fax: 089 5116-1306  
Mail: info@muenchen.ihk.de

## Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung

Eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für die Tätigkeit nach § 34f GewO besteht bei der Allianz Versicherung unter der Versicherungsnummer GHV 30/0450/3065 272/490.

## Produktanbieter

Im Finanzanlagenbereich vermitteln wir Produkte folgender Emittenten und Anbieter:

- asuco Fonds GmbH
- Consilium Finanzmanagement AG
- DFI Deutsche Fondsimmobilien Holding AG
- Dr. Peters Group
- JAMESTOWN US-Immobilien GmbH
- ÖKORENTA Invest GmbH
- pro aurum GmbH

## Zentrales Finanzanlagenvermittlerregister (FAV)

Register: Deutscher Industrie- und Handelskammertag (DIHK)  
Anschrift: Breite Straße 29, D-10178 Berlin  
Tel: 0180 600585-0  
Registerabruf: [www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info)

Der Vermittler ist als Finanzanlagenvermittler gem. § 34 f GewO unter der Registrierungsnummer D-F-155-3B52-37 im Vermittlerregister eingetragen.

Unsere Eintragung als Finanzanlagenvermittler lässt sich durch Einsicht in das Vermittlerregister unter [www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info) oder durch telefonische Anfrage beim Deutschen Industrie- und Handelskammertag e.V. unter Angabe des Namens unseres Unternehmens oder unserer Registernummer überprüfen.

---

# Unterrichtung über die Arten der vom Finanzanlagenvermittler angebotenen Dienstleistungen

Wir sind gesetzlich verpflichtet, unsere Dienstleistungen ehrlich, redlich, professionell und im bestmöglichen Interesse unserer Kunden zu erbringen.

Grundsätzlich prüfen wir die wesentlichen Eigenschaften und Risiken der Finanzanlagen, die wir unseren Kunden anbieten oder empfehlen. Wir prüfen die Vereinbarkeit dieser Finanzanlagen mit den Bedürfnissen unserer Kunden und stellen sicher, dass Finanzanlagen nur angeboten oder empfohlen werden, wenn dies im Interesse unserer Kunden liegt.

Wenn wir unseren Kunden Werbemitteilungen zu bestimmten Finanzanlagen zur Verfügung stellen, sind diese stets eindeutig als solche erkennbar und ggfs. gekennzeichnet. Solche Werbemitteilungen sind jedoch keine geeignete Grundlage für die Anlageentscheidung und daher immer unverbindlich. Maßgeblich für die Anlageentscheidung sind ausschließlich die Verkaufsunterlagen, die wir Ihnen rechtzeitig vor Vertragsschluss zur Verfügung stellen.

Wir erbringen folgende Dienstleistungen:

## Anlageberatung

Bei einer Anlageberatung erteilen wir Ihnen persönliche Anlageempfehlungen, die auf einer Prüfung Ihrer persönlichen Umstände beruhen. Wir empfehlen Ihnen nur Finanzanlagen, die sich für Ihre persönlichen Umstände eignen. Um diesem Anspruch gerecht werden zu können, benötigen wir Auskünfte zu Ihren Kenntnissen und Erfahrungen mit Finanzanlagen, zu Ihren finanziellen Verhältnissen, Ihrer Verlusttrugfähigkeit, Ihren Anlagezielen und Ihrer Risikotoleranz. Erlangen wir diese Informationen nicht oder nicht vollständig, dürfen wir Ihnen keine Anlageempfehlung erteilen. Bitte beachten Sie, dass es sehr wichtig ist, dass Ihre Angaben zutreffend und vollständig sind, da wir Ihnen andernfalls eine für Sie ungeeignete Anlageempfehlung erteilen könnten.

Wir erbringen die Anlageberatung nicht unabhängig, da wir für unsere Dienstleistungen Zuwendungen von den Initiatoren oder Emittenten der Finanzanlagen erhalten. Unsere Beratung umfasst nur die Finanzanlagen der Emittenten und Anbieter, die in unserem Statusinformationsblatt aufgeführt sind. Wir bieten Ihnen nur Finanzanlagen solcher Emittenten und Anbieter an, mit denen wir vertragliche Vertriebsvereinbarungen unterhalten; aufgrund solcher Vertriebsvereinbarungen erhalten wir in der Regel Zuwendungen für die Vermittlung der Finanzanlagen.

Wir überprüfen nicht regelmäßig, ob die Finanzanlagen, die wir Ihnen im Rahmen der Anlageberatung empfohlen haben, auch weiterhin zu Ihren persönlichen Umständen passen. Das Vertragsverhältnis zwischen Ihnen und uns ist immer nur auf die einmalige Beratung über oder die einmalige Vermittlung einer oder mehrerer Finanzanlagen gerichtet. Wenn Sie die empfohlene oder gewünschte Finanzanlage erworben haben, haben wir keine weiteren Pflichten mehr Ihnen gegenüber. Insbesondere sind wir nicht verpflichtet, die von Ihnen erworbenen Finanzanlagen zu beobachten und Ihnen bei nachteiligen Entwicklungen Handlungsempfehlungen zu erteilen.

## Anlagevermittlung

Wenn Sie keine persönliche Anlageempfehlung wünschen und daher keine Angaben zu Ihren finanziellen Verhältnissen, Ihrer Verlusttrugfähigkeit, Ihren Anlagezielen und Ihrer Risikotoleranz machen, erbringen wir die Anlagevermittlung. Gerne stellen wir Ihnen dabei verschiedene Finanzanlagen vor und erläutern Ihnen diese nach objektiven Kriterien. Die Eignung der jeweiligen Finanzanlage für Ihre persönlichen Verhältnisse prüfen Sie anschließend selbst. Bitte beachten Sie: Ohne Angaben zu Ihren persönlichen Verhältnissen dürfen wir Ihnen keine Anlageempfehlung erteilen!

---

## Anlagevermittlung mit oder ohne Angemessenheitsprüfung

Grundsätzlich sind wir gehalten, auch bei der Anlagevermittlung Ihre Kenntnisse und Erfahrungen mit Finanzanlagen zu erfragen. Anhand dieser Angaben überprüfen wir die Angemessenheit der ausgewählten Finanzanlage und warnen Sie, wenn wir diese nicht für gegeben halten. Die Angemessenheit richtet sich danach, ob Sie die mit der Art der ausgewählten Finanzanlage verbundenen Risiken mit Ihren Kenntnissen und Erfahrungen angemessen beurteilen können. Angaben zu Ihren Kenntnissen und Erfahrungen sind freiwillig. Machen Sie diese jedoch nicht, können wir die Angemessenheit der ausgewählten Finanzanlage nicht prüfen. Dann besteht die Gefahr, dass Sie eine Finanzanlage erwerben, deren Risiken Sie nicht angemessen beurteilen können.

Wünschen Sie den Erwerb oder die Veräußerung von Anteilen oder Aktien an offenen Investmentvermögen, die der Richtlinie 2009/65/EG entsprechen (OGAW), und wünschen keine Anlageberatung, prüfen wir die Angemessenheit der Finanzanlage grundsätzlich nicht, es sei denn, Sie teilen uns einen entsprechenden Wunsch ausdrücklich mit.

## Unterrichtung über das Bestehen von und den Umgang mit Interessenkonflikten

Wir sind gesetzlich verpflichtet, unsere Dienstleistungen ehrlich, redlich, professionell und im bestmöglichen Interesse unserer Kunden zu erbringen. Wie jedes Unternehmen betreiben wir unser Geschäft aber auch in unserem eigenen Erwerbsinteresse. Dadurch können im Einzelfall Interessenkonflikte entstehen.

### Mögliche Ursachen für Interessenkonflikte

Interessenkonflikte ergeben sich in unserem Falle aus den folgenden Umständen:

Für die Vermittlung von Finanzanlagen erhalten wir von den Emittenten und Anbietern Zuwendungen (insbesondere Abschluss- und Bestandsprovisionen). Zudem können unsere Mitarbeiter eine erfolgsabhängige Vergütung für ihre Tätigkeit erhalten.

Bei beschränkten Kontingenten einer bestimmten Finanzanlage besteht darüber hinaus die allgemeine Gefahr einer Bevorzugung einzelner Kunden bei der Zuteilung. In einzelnen Fällen kann es auch vorkommen, dass wir Informationen über Finanzanlagen erhalten, die nicht öffentlich bekannt sind.

Wir unterhalten enge Verbindungen zu folgenden Anbietern und Emittenten von Finanzanlagen: Deutsche Fondsimmobilieng Holding AG. Diese Verbindungen sind wie folgt ausgestaltet: Marion Gaedicke ist Gesellschafterin der DFI Deutsche Fondsimmobilieng Vertriebs GmbH, die ihren Sitz an derselben Anschrift hat wie die Marion Gaedicke Immobilien GmbH. Frau Marion Gaedicke ist Geschäftsführerin der Marion Gaedicke Immobilien GmbH. Herr Rainer Lehder und Herr Felix Simmer sind Geschäftsführer der DFI Deutsche Fondsimmobilieng Vertriebs GmbH. Die Herren Horst Hermann, Rainer Lehder und Felix Simmer sind für die Marion Gaedicke Immobilien GmbH als angestellte Mitarbeiter tätig. Frau Marion Gaedicke ist als angestellte Mitarbeiterin für die DFI Vertriebs GmbH tätig. Die DFI Deutsche Fondsimmobilieng Vertriebs GmbH wurde von der Deutsche Fondsimmobilieng Holding AG beauftragt, den Vertrieb der geschlossenen Alternativen Investmentfonds (AIF) der Deutsche Fondsimmobilieng Holding AG zu steuern. Es besteht ein Anreiz für die Gesellschafter, Organe und Mitarbeiter der Marion Gaedicke Immobilien GmbH, Anteile der AIF der DFI Gruppe zu vermitteln. Dieser Anreiz geht über das reine Vergütungsinteresse hinaus.

---

## Ermittlung von Interessenkonflikten

Solche Interessenkonflikte ermitteln wir bereits bei der Neuaufnahme eines Produkts in unser Angebot. Wir verfügen über ein detailliertes Produktaufnahmeverfahren und lassen uns in Zweifelsfällen von einer spezialisierten Rechtsanwaltskanzlei beraten.

## Vermeidung von und Umgang mit Interessenkonflikten

Wir achten darauf, dass die uns zustehenden Zuwendungen (insbesondere Abschluss- und Bestandsprovisionen) für die Vermittlung der von uns angebotenen Finanzanlagen nach ihren Bedingungen und ihrer Höhe miteinander vergleichbar sind, um Anreize dafür zu vermeiden, dass Kunden ein bestimmtes Produkt empfohlen oder vermittelt wird, obwohl ein anderes für sie besser geeignet oder angemessener wäre. Zuwendungen, die wir beim Vertrieb von Finanzanlagen erhalten oder Dritten gewähren, legen wir unseren Kunden rechtzeitig vor Vertragsschluss ihrer Existenz, Art und Höhe nach offen. Wir verpflichten uns, die von uns angebotenen Finanzanlagen ausschließlich nach Qualitätsgesichtspunkten und nicht nach der Höhe der uns zufließenden Zuwendungen auszuwählen.

Unsere Mitarbeiter werden nicht nur nach quantitativen Gesichtspunkten (Umsatz), sondern auch nach qualitativen Gesichtspunkten bewertet und vergütet. Die Vergütung unserer Mitarbeiter ist so ausgestaltet, dass diese zu einem verantwortungsvollen Verhalten im Geschäftsverkehr und einer redlichen Behandlung unserer Kunden angehalten werden. Insbesondere setzen wir keine rein umsatzbezogenen Vertriebsziele, sondern vergüten unsere Mitarbeiter in erster Linie nach der Qualität ihrer Arbeit, etwa der Kundenzufriedenheit oder der Qualität der Beratungs- und Vermittlungsdokumentation. Unsere Mitarbeiter werden laufend von der Geschäftsführung überwacht.

Kenntnisse über kritische Entwicklungen und Ereignisse bei bestimmten Finanzanlagen legen wir unseren Kunden offen und berücksichtigen sie bei der Beratung und der Vermittlung der betroffenen Finanzanlagen.

Wir schaffen personelle und räumliche Vertraulichkeitsbereiche, um zu gewährleisten, dass Insiderinformationen über eine bestimmte Finanzanlage die Interessen unserer Kunden nicht beeinträchtigen.

Wir legen Verfahren für die Zuteilung von Anteilen an den von uns angebotenen Finanzanlagen fest, die sicherstellen, dass unsere Kunden hierbei nicht in ungerechtfertigter Weise bevorzugt oder benachteiligt werden.

Wenn enge Verbindungen unseres Unternehmens zu einem Emittenten oder Anbieter von Finanzanlagen bestehen, gestalten wir unsere vertraglichen und wirtschaftlichen Beziehungen zu demselben so aus, dass ein erhöhter Vertriebsdruck vermieden wird.

## Offenlegung von Interessenkonflikten

Wir halten uns bei der Führung unserer Geschäfte an hohe ethische Standards und schulen unsere Mitarbeiter regelmäßig. Interessenkonflikte, die wir nicht vermeiden können, legen wir unseren Kunden rechtzeitig vor Vertragsschluss und so ausführlich offen, dass diese ihre Entscheidung über die Anlageberatung oder Anlagevermittlung, in deren Zusammenhang der Interessenkonflikt auftritt, in voller Kenntnis der Sachlage treffen können.

---

# Leitlinien und Warnhinweise zur Anlage von Vermögen in Finanzanlagen

## Allgemeine Hinweise

Wer sein Kapital vermehren und nicht nur erhalten, also eine Rendite über der Inflationsrate erzielen will, muss bei seinen Anlagen gewisse Risiken eingehen. Rendite ist die Vergütung für die Eingehung solcher Risiken. Risikolose Kapitalanlagen sind in aller Regel nicht rentabel. Ihre Aufgabe als Anleger ist es, diese Risiken, und das meint in erster Linie die Risikoeintrittswahrscheinlichkeit (Risikoquantität), zu beurteilen. Unsere Aufgabe als Finanzanlagenvermittler besteht darin, Sie dabei zu unterstützen. Verlustrisiko ist nicht gleich Verlustrisiko. Entscheidend ist vielmehr, wie wahrscheinlich es ist, dass dieses Risiko eintritt. Dabei spielen die verschiedensten Faktoren eine Rolle, insbesondere:

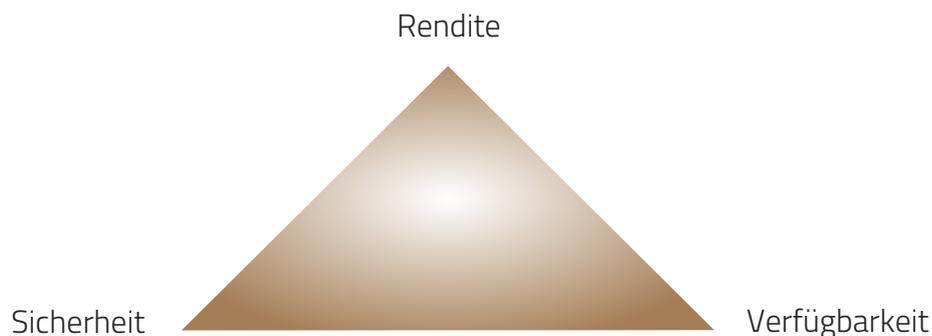
- Qualität des Markts und der Anlagegegenstände
- Interne Risikostreuung der Finanzanlage
- Liquiditäts- und Risikomanagement
- Vergangene Wertentwicklung der Finanzanlage
- Kompetenz und Leistungsbilanz des Emittenten / Anbieters.

Im Rahmen unseres Produktaufnahmeprozesses prüfen wir diese Kriterien und unterrichten Sie über unser Prüfungsergebnis bei der Anlageberatung oder -vermittlung.

Zudem können Sie selbst mit unserer Hilfe dazu beitragen, dass Sie keine unangemessenen Risiken eingehen, indem sie Ihr Portfolio ausreichend diversifizieren, Ihren kurz-, mittel- und langfristigen Liquiditätsbedarf berücksichtigen und die Entwicklung Ihrer Finanzanlagen laufend beobachten – einschließlich der erforderlichen rechtzeitigen, aber besonnenen Reaktionen auf mögliche Verluste.

Bitte verdeutlichen Sie sich stets das Spannungsverhältnis zwischen Sicherheit, Rendite und Verfügbarkeit einer Finanzanlage (magisches Dreieck):

- Je höher die Rendite einer Finanzanlage ist, desto höher sind in aller Regel auch die Risiken. Geringere Risiken bedeuten dagegen normalerweise auch eine geringere Rendite.
- Je höher die Rendite einer Finanzanlage ist, desto weniger kurzfristig ist der Anlagebetrag bei Bedarf verfügbar. Je kurzfristiger der Anlagebetrag verfügbar ist, desto geringer ist dagegen üblicherweise die Rendite.



## Unsere Finanzanlagen

Wir bieten unseren Kunden nur solche Finanzanlagen an, die auch für Privatkunden im Sinne des § 67 Abs. 3 WpHG geeignet sind.

## Offene Investmentvermögen

Anteile an offenen Investmentvermögen unterliegen Preisschwankungen. Das Ausmaß dieser Schwankungen bestimmt sich nach dem Risikoprofil des Investmentvermögens, das je nach Finanzanlage sehr unterschiedlich sein kann. Nähere Informationen enthalten das Basisinformationsblatt und der Verkaufsprospekt (inkl. Anlagebedingungen, Gesellschafts- und Treuhandvertrag und etwaiger Nachträge/Aktualisierungen).

Mit negativen Wertentwicklungen muss grundsätzlich bei allen offenen Investmentvermögen jederzeit gerechnet werden. Offene Investmentfonds eignen sich nur für Anleger, die Wertschwankungen ihrer Anlage in Kauf nehmen und über den Anlagebetrag nicht jederzeit verfügen können müssen.

## Geschlossene Investmentvermögen (Alternative Investmentfonds)

Anteile an geschlossenen Investmentvermögen sind unternehmerische Beteiligungen. Sie beinhalten eine langfristige Kapitalbindung. Eine Kündigung der Anlage ist vor dem Laufzeitende nicht möglich. Anteile sind mangels eines liquiden Zweitmarkts nur schwer und i.d.R. mit Verlust veräußerbar. Mit dem Ausbleiben der Rendite und dem partiellen oder vollständigen Verlust des Anlagebetrags muss jederzeit gerechnet werden. Die Wahrscheinlichkeit, dass Renditen und Anlagekapital ausfallen, richtet sich nach dem Risikoprofil des jeweiligen Investmentvermögens, das je nach Finanzanlage sehr unterschiedlich sein kann. Nähere Informationen enthalten das Basisinformationsblatt und der Verkaufsprospekt (inkl. Anlagebedingungen, Gesellschafts- und Treuhandvertrag sowie etwaige Nachträge). Geschlossene Investmentvermögen eignen sich nur für Anleger, die ihr Kapital langfristig binden können und wollen und für die Chance auf überdurchschnittliche Erträge hohe Verlustrisiken in Kauf nehmen.

## Sonstige Vermögensanlagen (§ 1 Abs. 2 VermAnlG)

Sonstige Vermögensanlagen stellen unabhängig von ihrer Ausgestaltung unternehmerische Engagements dar. In aller Regel besteht eine feste, teilweise langfristige Kapitalbindung. Die Vermögensanlagen sind mangels eines liquiden Zweitmarkts nur schwer und i.d.R. mit Verlust veräußerbar. Mit dem Ausbleiben der Rendite und dem partiellen oder vollständigen Verlust des Anlagebetrags muss jederzeit gerechnet werden. Die Wahrscheinlichkeit, dass Renditen und Anlagekapital ausfallen, richtet sich nach dem Risikoprofil und der Ausgestaltung der Vermögensanlage (etwa als unternehmerische Beteiligung, Genussrecht, Namensschuldverschreibung, partiarisches oder nachrangiges Darlehen). Risikoprofil und Ausgestaltung sind je nach Finanzanlage sehr unterschiedlich. Nähere Informationen enthalten das Vermögensanlagen-Informationsblatt und der Verkaufsprospekt (inkl. Anlagebedingungen, Gesellschafts- und Treuhandvertrag sowie etwaige Nachträge).

Die Vermögensanlagen eignen sich nur für sehr risikobereite Anleger, die ihr Kapital langfristig binden können und wollen und für die Chance auf überdurchschnittliche Erträge sehr hohe Verlustrisiken in Kauf nehmen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.