

## Vorabinformationen gemäß § 11a Finanzanlagenvermittlerverordnung (FinVermV)

Nach § 11a FinVermV muss ein Finanzanlagenvermittler angemessene Maßnahmen treffen, um Interessenkonflikte zu erkennen und zu vermeiden, die zwischen ihm und den bei der Vermittlung und Beratung mitwirkenden Beschäftigten einerseits und den Anlegern andererseits sowie zwischen den Anlegern auftreten können. Sofern ein Interessenkonflikt nicht vermieden werden kann, hat der Finanzanlagenvermittler diesen durch angemessene Maßnahmen so zu regeln, dass das Risiko der Beeinträchtigung von Anlegerinteressen vermieden wird.

Reichen die Maßnahmen nicht aus, um nach vernünftigem Ermessen zu gewährleisten, dass keine Beeinträchtigung der Interessen des Anlegers riskiert wird, legt der Gewerbetreibende dem Anleger die allgemeine Art oder die Quellen von Interessenkonflikten rechtzeitig vor Abschluss eines Geschäfts eindeutig offen. Die Mitteilung hat mittels eines dauerhaften Datenträgers zu erfolgen und muss so ausführlich sein, dass der Anleger seine Entscheidung über die Anlageberatung oder Anlagevermittlung, in deren Zusammenhang der Interessenkonflikt auftritt, in voller Kenntnis der Sachlage treffen kann.

Diese Vorabinformationen werden dem Kunden vor Vertragsabschluss zur Verfügung gestellt. Da die Inhalte von Zeit zu Zeit angepasst werden, insbesondere um gesetzliche oder sonstige aufsichtsrechtliche Anforderungen zu erfüllen, ist die aktuelle Fassung stets über die Internetseite von [german-american-realty.de](http://german-american-realty.de) abrufbar.

Die GAR German American Realty GmbH (GAR) stellt hiermit die folgenden Informationen über sich und die angebotenen Dienstleistungen zur Verfügung:

### 1. Informationen über den Finanzanlagenvermittler

#### Name und Anschrift:

GAR German American Realty GmbH

Holzmarkt 1

50676 Köln

Deutschland

Webseite: [www.german-american-realty.com](http://www.german-american-realty.com)

Telefon: +49 (221) 40 08 43 40

Email: [gar@german-american-realty.de](mailto:gar@german-american-realty.de)

Sprache und Kommunikation während der Vertragslaufzeit: Kunden können mit GAR postalisch, fernmündlich und elektronisch über die Internetpräsenz von GAR sowie per E-Mail kommunizieren. Die Kommunikationssprache ist Deutsch.

### 2. Zuständige Aufsichtsbehörde:

IHK Köln, Unter Sachsenhausen 10-26, 50667 Köln - [www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info)

### 3. Information über Dienstleistungen

Das Geschäftsmodell von German American Realty baut auf einer langfristigen, kontinuierlichen und unabhängigen Konzeption von Investment- und Fondsmodellen sowie der Beratung und der Betreuung von Anlegern zur Erzielung einer attraktiven Rendite nach Kosten auf. GAR ist auf unternehmerische und operative Immobilienprojekte in den USA spezialisiert. Das Unternehmen setzt auf die Verbindung von Expertise,

unternehmerischen Handeln und langjährige Erfahrung. Jedes Immobilienprojekt wird von den Gesellschaftern vor Ort intensiv geprüft und in enger Zusammenarbeit mit den lokalen Partnern umgesetzt. Dabei umfasst das Leistungsspektrum die Begleitung und Steuerung der Projekte durch alle Phasen hindurch, von der Akquisition der Immobilie, dem Vertragsabschluss bis schließlich zum aktiven Management der Entwicklung und dem Controlling der Immobilie.

**4. Grundsätze zum Umgang mit Interessenskonflikten** Interessenkonflikte lassen sich bei einem Finanzanlagevermittler nach § 34f Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO wie German American Realty bzw. bei der Erbringung von Vermittlungsleistungen nicht immer gänzlich ausschließen. Es ist ein Grundsatz der German American Realty, alle angemessenen Schritte zu unternehmen, mit denen potenzielle oder tatsächliche Konflikte identifiziert und gehandhabt werden können. Im unternehmensinternen Organisationshandbuch erläutert GAR die Grundsätze im Umgang mit Interessenskonflikten.

Nachfolgend beschreibt GAR die Vorgehensweise, wie sie Interessenkonflikte identifiziert und vermeidet bzw. regelt. Interessenkonflikte können sich zwischen GAR und GAR-Kunden, GAR-Gesellschaftern, von GAR beauftragten externen Dienstleistern, bzw. deren Geschäftsleitung, der GAR Geschäftsleitung, GAR-Mitarbeitern oder Dienstleistern oder anderen Personen, die mit GAR verbunden sind ergeben.

Interessenkonflikte können sich insbesondere ergeben:

- Aus dem Interesse am Absatz bzw. Vertrieb von GAR-Beteiligungsmöglichkeiten
- Bei der Zuweisung für mehrere GAR Investoren bzw. GAR Investmentvehikel geeigneten Investmentmöglichkeiten
- Bei Erhalt oder Gewähr von Zuwendungen von Dritten oder an Dritte im Zusammenhang mit Vermittlungsdienstleistungen.
- Durch erfolgsbezogene Vergütung von Mitarbeitern und Vermittlern
- Bei der Gewähr von Zuwendungen an Mitarbeiter und Vermittler
- Durch Erlangung von Informationen, die nicht öffentlich bekannt sind (Insiderinformationen)
- Aus persönlichen Beziehungen der Mitarbeiter oder der Geschäftsleitung oder der mit diesen verbundenen Personen

Interessenkonflikte können dazu führen, dass GAR nicht im bestmöglichen Interesse des Kunden handeln könnte. Hierdurch könnte der Kunde einen finanziellen Nachteil erleiden. GAR hat entsprechend die folgenden Leitsätze getroffen:

- I. Zur Vermeidung sachfremder Interessen bei der Vermögensverwaltung haben wir uns und unsere Mitarbeiter sowie alle weiteren relevante Personen auf hohe ethische Standards verpflichtet.
- II. Wir erwarten jederzeit Sorgfalt und Redlichkeit, rechtmäßiges und professionelles Handeln, die Beachtung von Marktstandards und insbesondere immer die Beachtung des Kundeninteresses.
- III. In unserem Hause ist innerhalb der Geschäftsleitung die direkte Verantwortung der unabhängigen Compliance angesiedelt, der die Identifikation, die Vermeidung und das Management von Interessenkonflikten obliegt.

Im Einzelnen ergreift GAR die folgenden Maßnahmen:

- a) Schaffung organisatorischer Verfahren zur Wahrung des Kundeninteresses und des Anlegerschutzes. Dies insbesondere in der Zusammenarbeit mit Service KVGen bzw. Alternativen Investmentfonds Managern.
- b) GAR unterrichtet den Kunden durch Investmentvorlagen sowie über regelmäßiges Reporting über die Entwicklung der getätigten Investitionen sowie über sämtliche mit von GAR initiierten Investitionen verbundenen Kosten.
- c) Es bestehen bei GAR keine Investmentvehikel mit identischen Ankaufsprofilen.
- d) GAR nimmt grundsätzlich keinerlei Zuwendungen an.
- e) Hinsichtlich erfolgsbezogener Vergütung von Mitarbeitern und Vermittlern gilt: Das Vergütungssystem des Instituts sieht einen hohen Anteil fester Vergütung der Mitarbeiter vor. Hierdurch besteht ein geringer Anreiz für die Mitarbeiter, unverhältnismäßige Risiken für die Kunden einzugehen. GAR führt eine interne Vergütungs-Policy, wodurch die Vermeidung von Interessenskonflikten stets gewahrt bleibt.
- f) Generell gilt im Unternehmen, dass in regelmäßigen Abständen Schulungen besucht werden müssen, um das Bewusstsein der Mitarbeiter und anderer relevanter Personen im richtigen Umgang mit Interessenskonflikten zu schärfen.
- g) Bargeldtransaktionen finden grundsätzlich nicht statt.

Im Fall des Bestehens eines Interessenkonflikts gilt für GAR prinzipiell der Vorrang des Kundeninteresses. Auf ihren Wunsch wird GAR den Kunden weitere Einzelheiten zu diesen internen Grundsätzen zur Verfügung stellen.

#### **5. Kosten und Nebenkosten**

GAR erhält für das Investmentmanagement laufende Managementgebühren, Ankaufs- und Verkaufsgebühren sowie ggf. eine Performance-Fee (Gewinnbeteiligung) die von der gewählten Anlagestrategie und der Anlagesumme abhängig ist.

#### **6. Reklamationen und Beschwerden**

Einreichung Ihres Anliegens

Eventuelle Reklamationen oder Beschwerden können Sie uns über unsere E-Mail [gar@german-american-realty.com](mailto:gar@german-american-realty.com) mitteilen.

#### **7. Zeiträume für die Bearbeitung Ihres Anliegens**

Sie erhalten schnellstmöglich eine Antwort von von uns. Wir bemühen uns Ihr Anliegen in Ihrem Interesse zu klären.

Stand: 30. September 2021