

## Basisinformationsblatt (BIB)

**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 Produktes zu verstehen und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

---

**Produkt:** Informationen über die Genussrechte der Mogk GmbH & Co. KG finden Sie im Internet unter [www.mogk-invest.de](http://www.mogk-invest.de) oder erhalten Sie telefonisch unter 0911 216 55 490.  
**Zuständige Aufsichtsbehörde:** Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer-Str. 108, 53117 Bonn.

---

**Warnhinweis:** Sie sind im Begriff ein komplexes und illiquides Produkt zu erwerben. Die Mogk GmbH & Co. KG beteiligt sich an Projekten, die hohe Chancen bieten. Im Gegenzug werden unternehmerische Risiken übernommen, die ein Anleger unbedingt verstehen sollte, bevor er sich zum Erwerb von Genussrechten der Mogk GmbH & Co. KG entschließt. Es gibt keinerlei Garantie, dass die Ergebnisse der Vergangenheit auch in Zukunft erreicht werden. Die Mogk GmbH & Co. KG verfügt nicht über eine Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, sondern ist bei der Aufsichtsbehörde lediglich registriert. Das bedeutet, dass die Mogk GmbH & Co. KG nicht verpflichtet ist, sämtliche Anforderungen des Kapitalanlagengesetzbuches einzuhalten. So gelten für die Mogk GmbH & Co. KG beispielsweise vereinfachte Berichtspflichten.

---

**Art des Produktes:** Mit dem Kauf von Genussrechten beteiligen Sie sich am Vermögen sowie am Gewinn und Verlust der Mogk GmbH & Co. KG. Die Mogk GmbH & Co. KG investiert das Geld der Anleger in Immobilienprojekte und Unternehmensbeteiligungen. Die Immobilienprojekte haben in der Regel eine Laufzeit von 2 bis 5 Jahren und der Gewinn lässt sich meist erst feststellen, wenn ein Projekt abgeschlossen und verkauft ist. Die Unternehmensbeteiligungen werden zeitlich unbefristet eingegangen und sind in der Regel nicht liquide. Sämtliche Investitionen werden quartalsweise einer internen Wertermittlung unterzogen, die als Grundlage für die Preisfestsetzung der Genussrechte dient. Zum Ende eines jeden Geschäftsjahres werden die internen Wertermittlungen und daraus abgeleitet auch der Preis eines Genussrechtes von einem Wirtschaftsprüfer auf Angemessenheit und Marktgerechtigkeit überprüft, der hierüber ein Testat erteilt.

---

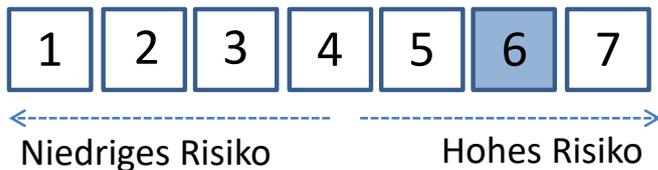
**Ziele:** Das Portfolio der Mogk GmbH & Co. KG besteht in der Regel aus etwa 25 bis 30 Beteiligungen, die unterschiedlich gewichtet sind. Jede Beteiligung hat das Potenzial, eine Rendite von mindestens 10% p.a. zu erwirtschaften. Ziel ist es, nach Kosten eine Rendite von 8% p.a. für die Anleger zu erwirtschaften, wovon die Hälfte, also 4% p.a., ausgeschüttet wird.

---

**Zielgruppe:** Die Genussrechte der Mogk GmbH & Co. KG eignen sich für Anleger, die gewillt sind, unternehmerische Risiken einzugehen und einen langfristigen Anlagehorizont haben. Die Anleger sollten Erfahrung mit Investitionen in Unternehmensbeteiligungen haben und müssen sich als semiprofessionelle oder professionelle Anleger im Sinne des § 1 Abs. 19 Nrn. 32 und 33 KAGB qualifizieren.

---

**Risiken:** Der Erwerb von Genussscheinen der Mogk GmbH & Co. KG ist mit hohen Risiken verbunden, bis hin zum Totalverlust des investierten Kapitals. Es besteht keine Nachschusspflicht, so dass über den Totalverlust hinaus keine Risiken bestehen. Der Gesamtrisikoindikator sieht wie folgt aus:



**Performance Szenarien:** Ein langfristiger Anleger (mindestens 5 Jahre) kann im Durchschnitt mit einer Rendite von 8% p.a. nach Kosten rechnen. Diese Rendite kann über die Jahre sehr ungleich verteilt sein, denn einzelne Projekte können über Jahre keinen Ergebnisbeitrag liefern und erst, nachdem sie verkauft wurden, wird ein Gewinn realisiert.

---

**Haltedauer:** Die Mindestanlagedauer beträgt 5 Jahre, danach ist eine Kündigung jeweils mit 12 monatiger Ankündigungsfrist zum Ende eines Kalenderjahres möglich. Die Mogk GmbH & Co. KG wird alle Anstrengungen unternehmen, um gekündigte Genussrechte zum Kündigungstermin zurück zu zahlen. Es kann vorkommen, dass zur Bedienung von Anteilsrücknahmen Teile des Portfolios liquidiert werden müssen. Sollte dies in einem von Stress geprägten Marktumfeld nicht ohne Inkaufnahme erheblicher Abschläge auf den inneren Wert von Beteiligungen möglich sein, kann die Mogk GmbH & Co. KG die Rücknahme von Anteilen um bis zu ein Jahr aussetzen, um das Vermögen der verbleibenden Investoren zu schützen. Für die Dauer der Aussetzung wird der Rückzahlungsbetrag mit 5% p.a. verzinst.

---

**Kosten:** Für den Erwerb von Genussscheinen der Mogk GmbH & Co. KG fallen keine Kosten an. Der Anleger trägt lediglich in Höhe seiner Beteiligungsquote anteilig die jährlichen Verwaltungskosten der Gesellschaft, z.B. für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses, das Berichtswesen gegenüber den Aufsichtsbehörden oder Bankgebühren und transaktionsbezogene Beratungskosten. Die Verwaltungskosten sind sehr gering und lagen in den letzten 5 Jahren bei weniger als 0,1% des Anlagevolumens. Hinzu kommt eine Gewinnbeteiligung für das Management, die sich zusammensetzt aus einer Management Fee in Höhe von 1% der AUM als Vorabgewinn sowie einer Performance Fee in Höhe von 10% des Jahresüberschusses. Sie fällt allerdings nur an, wenn Gewinne erzielt werden. Verluste müssen erst wieder ausgeglichen worden sein, bevor das Management wieder Anspruch auf eine Gewinnbeteiligung hat.

---

**Beschwerden:** Beschwerden richten Sie bitte an die Geschäftsführer der Mogk GmbH & Co. KG, deren Kontaktdaten auf der Internetseite ([www.mogk-invest.de](http://www.mogk-invest.de)) veröffentlicht sind. Beschwerden können per E-Mail, telefonisch oder schriftlich hervorgebracht werden.

---

**Erstellungsdatum dieses Basisinformationsblattes:** 31.12.2023

---