Verkaufsunterlagen

Hotel- und Büroimmobilie, Ulm

Geschlossener inländischer Publikums-AIF
HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Per Mausklick gelangen Sie direkt zum gewünschten Dokument

1) Verkaufsprospekt gemäß § 268 Abs. 1 KAGB für den geschlossenen inländischen Publikums-AIF

2) 1. Aktualisierung vom 01.06.2018

3) Wesentliche Anlegerinformationen

4) Mitteilung zum jüngsten Nettoinventarwert

5) Verbraucherinformationen für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und Fernabsatzverträge

HANNOVER LEASING

HOTEL- UND BÜROIMMOBILIE, ULM

Verkaufsprospekt gemäß § 268 Abs. 1 KAGB
für den geschlossenen inländischen Publikums-AIF

HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

einschließlich

- Anlagebedingungen
- Gesellschaftsvertrag
- Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag

Stand 26.03.2018

HANNOVER LEASING

Inhaltsverzeichnis

Verkaufsprospekt

1. Allgemeine Hinweise 4

2. Angaben zum geschlossenen inländischen Publikums–AIF 5
- 2.1 Investmentgesellschaft 5
- 2.2 Kapitalverwaltungsgesellschaft 8
- 2.3 Verwahrstelle 10
- 2.4 Treuhandkommanditisten 12
- 2.5 Platzierungsgarant und Patronatsgeber 13
- 2.6 Interessenkonflikt 14
- 2.7 Verflechtungen der In estmentgesellschaft 16

3. Anlageziel, Anlagestrategie und Anlagepolitik 18
- 3.1 Anlageziel 18
- 3.2 Anlagestrategie und Anlagepolitik 18
- 3.3 Verfahren zur Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik 18

4. Vermögensgegenstände und wesentliche Angaben zu deren Verwaltung 19
- 4.1 Art der Vermögensgegenstände 19
- 4.2 Maßgebliche Anlagegrundsätze und –grenzen 19
- 4.3 Angaben zum konkreten Anlageobjekt 19
- 4.4 Kaufvertrag 21
- 4.5 Mieterstruktur und Mietverträge 29
- 4.6 Einsatz von Leverage (Hebelwirkung) / Fremdkapital 32
- 4.7 Zulässigkeit von Kreditaufnahmen 32
- 4.8 Zulässigkeit von Belastungen 32
- 4.9 Einsatz von Derivaten 32
- 4.10 Handhabung von Sicherheiten 32
- 4.11 Darlehensvertrag 33
- 4.12 Eigenkapital–Zwischenfinanzierun 35
- 4.13 Techniken und Instrumente zur Verwaltung des Investmentvermögens 35
- 4.14 Regeln für die Vermögensbewertung 35
- 4.15 Liquiditätsmanagement 36
- 4.16 Volatilität 37
- 4.17 Primebroker 37

5. Risikohinweise 38
- 5.1 Risikoprofil der In estmentgesellschaft 38
- 5.2 Risiken der Anlagepolitik und –strategie 38
- 5.3 Gesellschafterrisiken 45
- 5.4 Maximales Risiko 47

6. Kosten 48
- 6.1 Ausgabe- und Rücknahmepreis 48
- 6.2 Ausgabeaufschlag 48
- 6.3 Sonstige Kosten und Gebühren, die aus dem Investmentvermögen zu zahlen sind 48
- 6.4 Sonstige Kosten und Gebühren, die vom Anleger zu zahlen sind 49
- 6.5 Gesamtkostenquote 50
- 6.6 Rückvergütungen 51
- 6.7 Vergütungspolitik der Kapitalverwaltungsgesellschaft 51

7. Anteile an der Investmentgesellschaft und Rechtsstellung der Anleger 52
- 7.1 Anteilsklassen 52
- 7.2 Art und Hauptmerkmale der angebotenen Anteile 52
- 7.3 Weitere Leistungen / Haftung des Anlegers 54
- 7.4 Wichtige rechtliche Auswirkungen der für die Tätigung der Anlage eingegangenen Vertragsbeziehung 55
- 7.5 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen 56
- 7.6 Übertragung und Einschränkung der Handelbarkeit von Anteilen 57
- 7.7 Tod eines Anlegers 57
- 7.8 Voraussetzung für die Auflösung und Übertragung der Investmentgesellschaft 58
- 7.9 Angaben zum jüngsten Nettoinventarwert 58

8. Ermittlung und Verwendung der Erträge 59
- 8.1 Ermittlung der Erträge 59
- 8.2 Investitions- und Finanzplan der Investmentgesellschaft 59
- 8.3 Erläuterung der Basis für die Ermittlung der angestrebten Erträge – PROGNOSE 61
- 8.4 Maßnahmen für die Vornahme von Zahlungen an die Anleger 63
- 8.5 Häufig eit der Auszahlungen von Erträgen 63
- 8.6 Bisherige Wertentwicklung des Investmentvermögens 63

9. Kurzangaben über die für den Anleger bedeutsamen Steuervorschriften 64
- 9.1 Angaben für Anleger, die ihre Beteiligung im Privatvermögen halten 64
- 9.2 Angaben für Anleger mit Betriebsvermögen 67

10. Auslagerung und Dienstleistungen 68
- 10.1 Auslagerungen der KVG nach § 36 Abs. 9 KAGB 68
- 10.2 Dienstleister der KVG 69

11. Jahresberichte, Abschlussprüfer und Offenlegung von weiteren Informationen 69
- 11.1 Jahresberichte 69
- 11.2 Abschlussprüfer 69
- 11.3 Offenlegung von weiteren Informationen 69

Anlage

Anlagebedingungen 70

Gesellschaftsvertrag 74

Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag 90

1. Allgemeine Hinweise

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um einen gesetzlich regulierten geschlossenen inländischen Publikums-AIF (Alternativen Investmentfonds; nachfolgend auch »Investmentvermögen«). Herausgeberin des Angebots ist die HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (nachfolgend auch »Investmentgesellschaft«).

Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde die HANNOVER LEASING Investment GmbH (nachfolgend auch »KVG«) bestellt. Die KVG hat gemäß den Bestimmungen des Kapitalanlagegesetzbuchs (nachfolgend »KAGB«) für die von ihr verwaltete Investmentgesellschaft den Verkaufsprospekt einschließlich der Anlagebedingungen, des Gesellschaftsvertrags und des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags sowie die wesentlichen Anlegerinformationen erstellt und dem Publikum mit Beginn des Vertriebs gemäß § 268 i. V. m. § 316 KAGB zugänglich gemacht.

Der Erwerb eines Anteils an der Investmentgesellschaft erfolgt ausschließlich auf Grundlage der Verkaufsunterlagen in der jeweils geltenden Fassung. Die Verkaufsunterlagen umfassen dabei den Verkaufsprospekt (einschließlich der Anlagebedingungen, des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft und des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags mit dem Treuhandkommanditisten), die wesentlichen Anlegerinformationen und – sofern vorhanden – den letzten veröffentlichten Jahresbericht. Die Verkaufsunterlagen in der jeweils geltenden Fassung sind dem am Erwerb eines Anteils an der Investmentgesellschaft Interessierten rechtzeitig vor Unterzeichnung der Beitrittserklärung kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Jedem interessierten Anleger wird empfohlen, vor der endgültigen Anlageentscheidung alle genannten Verkaufsunterlagen, insbesondere die mit dem Erwerb eines Anteils an der Investmentgesellschaft verbundenen Risiken und die steuerlichen Rahmenbedingungen, aufmerksam zu lesen und unter Berücksichtigung seiner persönlichen Situation kritisch zu würdigen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Anleger eine unternehmerische Beteiligung eingehen. Ggf. sollte sich der Anleger vor dem Erwerb eines Anteils an der Investmentgesellschaft von einem fachkundigen Dritten beraten lassen.

Abweichende Auskünfte oder Erklärungen über den Inhalt der Verkaufsunterlagen hinaus dürfen nicht abgegeben werden. Jeder Erwerb von Anteilen an der Investmentgesellschaft auf der Basis von Auskünften oder Erklärungen, die nicht in den Verkaufsunterlagen enthalten sind, erfolgt ausschließlich auf Risiko des Anlegers. Die Verkaufsunterlagen können von dem am Erwerb eines Anteils an der Investmentgesellschaft Interessierten kostenlos in deutscher Sprache telefonisch, per Post, per Telefax oder per E-Mail in Papierform bei der

HANNOVER LEASING Investment GmbH
Wolfratshauser Straße 49
82049 Pullach
Telefon: (089) 2 11 04-0
Telefax: (089) 2 11 04-210
E-Mail: fonds@hannover-leasing.de
Internetseite: www.hannover-leasing.de

angefordert werden und sind darüber hinaus während der Platzierungsphase des Emissionskapitals der Investmentgesellschaft kostenlos als pdf-Download auf der Internetseite der KVG abrufbar.

Die in dem Verkaufsprospekt gegebenen Informationen sind bis zur Bekanntgabe von Änderungen gültig. Betrifft die Änderung einen wichtigen neuen Umstand oder eine wesentliche Unrichtigkeit in Bezug auf die im Verkaufsprospekt der Investmentgesellschaft enthaltenen Angaben, die die Beurteilung des Investmentvermögens oder der KVG beein ussen könnten, so wird diese Änderung als Nachtrag zum Verkaufsprospekt bekannt gegeben. Sollte zu diesem Verkaufsprospekt ein Nachtrag erstellt werden, wird dieser unverzüglich im elektronischen Bundesanzeiger sowie auf der Internetseite der KVG veröffentlicht. Der Nachtrag wird bei der KVG unter den vorgenannten Kontaktdaten zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

Das Beteiligungsangebot ist beschränkt auf die Bundesrepublik Deutschland. Weder die KVG noch die Investmentgesellschaft sind oder werden gemäß dem United States Investment Company Act von 1940 in seiner gültigen Fassung registriert. Die Anteile der Investmentgesellschaft sind und werden auch nicht gemäß dem United States Securities Act von 1933 in seiner gültigen Fassung oder nach den Wertpapiergesetzen eines Bundesstaates der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Anteile an der Investmentgesellschaft dürfen weder in den Vereinigten Staaten noch einem Staatsbürger der USA bzw. einem Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis (z. B. Green Card) oder auf deren Rechnung angeboten oder verkauft werden (»US-Person«). An einem Erwerb von Anteilen an der Investmentgesellschaft Interessierte müssen daher darlegen, dass sie keine US-Person sind und Anteile weder im Auftrag von US-Personen erwerben noch an US-Personen weiterveräußern. Der genaue Anlegerkreis für dieses Beteiligungsangebot wird unter »Anlegerkreis und Pro l des typischen Anlegers«, in Kapitel 2.1.7 Seite 7 dargestellt.

Datum der Aufstellung des Verkaufsprospekts und Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens: Februar 2018.

2. Angaben zum geschlossenen inländischen Publikums-AIF

2.1 Investmentgesellschaft

2.1.1 Firma, Rechtsform und Sitz

Investmentgesellschaft des vorliegenden Angebots ist die HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach. Es handelt sich bei der Investmentgesellschaft um eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft im Sinne des KAGB in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG. Sie unterliegt deutschem Recht.

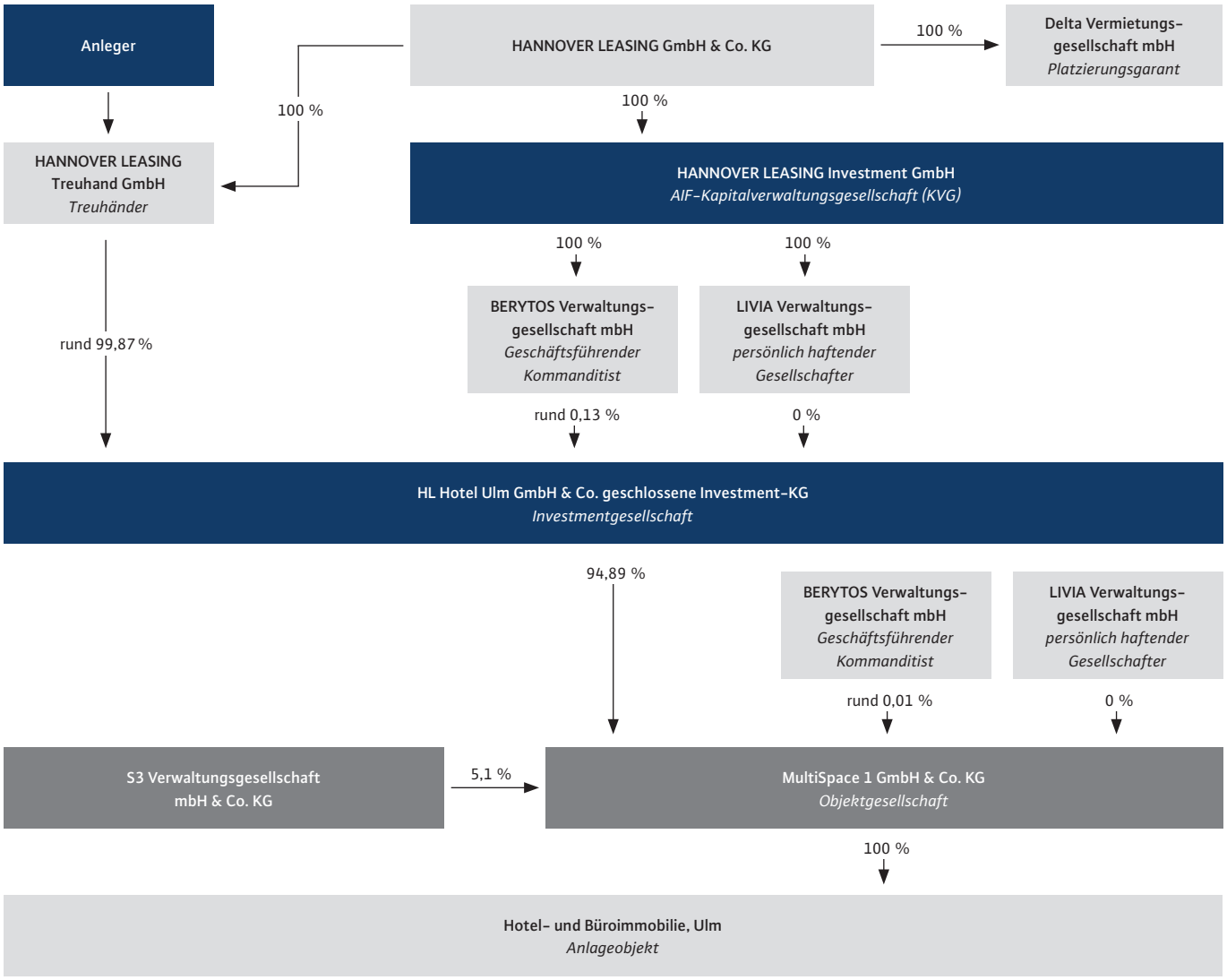
2.1.2 Zeitpunkt der Gründung, Laufzeit und Geschäftsjahr

Die Investmentgesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 22.11.2011 als Vorratsgesellschaft gegründet und am 25.11.2011 im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRA 98080 eingetragen. Die Umfi mierung in HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG erfolgte mit Gesellschafterbeschluss vom 21.08.2017. Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 13.11.2017 vollständig neu gefasst und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Die Dauer der Investmentgesellschaft ist befristet. Sie endet grundsätzlich mit Ablauf des 31.12.2028 (»Grundlaufzeit«). Die KVG kann die Geschäftsführenden Gesellschafter[1] anweisen, die Grundlaufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahre zu verlängern, sofern die Anleger in einer Gesellschafterversammlung oder im schriftlichen Verfahren dem Verlängerungsbeschluss mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen zustimmen. Zulässige Gründe für eine Verlängerung der Grundlaufzeit bestehen insbesondere darin, dass

- das Anlageobjekt der Gesellschaft nicht bis zum Ende der Grundlaufzeit verkauft werden kann und mehr Zeit für die Verwertung des Anlageobjekts erforderlich ist,

Beteiligungsstruktur (nach der Platzierungsphase)



[1] Der persönlich haftende Gesellschafter und der Geschäftsführende Kommanditist der Investmentgesellschaft werden zusammen die »Geschäftsführenden Gesellschafter« genannt.

– der erwartete Veräußerungserlös für das Anlageobjekt nicht den Renditeerwartungen der Investmentgesellschaft entspricht und während der Verlängerungsdauer eine Wertsteigerung des Anlageobjekts zu erwarten ist,
– die Gesellschafter den bisherigen Geschäftsverlauf als zufriedenstellend erachten und dies für die Zukunft weiter annehmen oder
– andere wirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Gründe bestehen, die aus Sicht der KVG und der Geschäftsführenden Gesellschafter eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft sinnvoll oder erforderlich erscheinen lassen.

Eine ordentliche Kündigung durch den Anleger ist während der Laufzeit der Investmentgesellschaft ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Nach Ablauf der Grundlaufzeit (ggf. zuzüglich einer oder mehrerer Verlängerungen) wird die Investmentgesellschaft aufgelöst und abgewickelt (liquidiert).

Das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft entspricht dem Kalenderjahr und endet bis zur Au ösung der Investmentgesellschaft jeweils am 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres. Das erste Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Wird die Investmentgesellschaft unterjährig beendet, so ist auch das letzte Geschäftsjahr ein Rumpfgeschäftsjahr.

2.1.3 Unternehmensgegenstand der Investmentgesellschaft

Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 des KAGB, insbesondere in Immobilien gemäß § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB, zum Nutzen der Anleger. Die Anlagestrategie der Gesellschaft ergibt sich aus den Anlagebedingungen im Sinne der §§ 266, 267 KAGB.

Die Investmentgesellschaft ist berechtigt, unter Beachtung des vorstehenden Absatzes sowie ihrer Anlagebedingungen im Sinne der §§ 266, 267 KAGB alle Rechtsgeschäfte und Handlungen vorzunehmen, die geeignet erscheinen, den Unternehmensgegenstand unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Ausgenommen sind die Tätigkeiten oder Geschäfte, die einer Erlaubnis nach § 34 f Gewerbeordnung oder nach § 1 i. V. m. § 32 des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG) bedürfen.

2.1.4 Gesellschafter zum Zeitpunkt der Auflegung des Investmentvermögens

Persönlich haftender Gesellschafter

Persönlich haftender Gesellschafter der Investmentgesellschaft ist die LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach. Die LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 22.01.2008 gegründet und am 07.02.2008 im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 172109 eingetragen. Das voll eingezahlte Stammkapital des persönlich haftenden Gesellschafters beträgt 25.000 Euro. Der persönlich haftende Gesellschafter ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht. Die Haftung des persönlich haftenden Gesellschafters für Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft ist auf sein Gesellschaftsvermögen beschränkt.

Mitglieder der Geschäftsführung des persönlich haftenden Gesellschafters sind Laurentius Rucker und Kira Weißbach, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach. Der persönlich haftende Gesellschafter wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Geschäftsführender Kommanditist

Geschäftsführender Kommanditist ist die BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach. Die BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 04.06.2013 gegründet und am 18.06.2013 im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 205834 eingetragen. Das voll eingezahlte Stammkapital des Geschäftsführenden Kommanditisten beträgt 25.000 Euro. Der Geschäftsführende Kommanditist ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht.

Mitglieder der Geschäftsführung des Geschäftsführenden Kommanditisten sind Marcus Menne und Michael Ruhl, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach. Der Geschäftsführende Kommanditist wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Treuhandkommanditist

Hinsichtlich der Ausführungen zum Treuhandkommanditisten HANNOVER LEASING Treuhand GmbH wird auf das Kapitel 2.4 »Treuhandkommanditisten«, Seite 12, verwiesen.

2.1.5 Kapital der Investmentgesellschaft und Kapitalerhöhung

Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens beträgt die Höhe des gezeichneten Kapitals der Investmentgesellschaft 20.000 Euro. Dabei handelt es sich ausschließlich um Kommanditkapital, welches von den Kommanditisten wie folgt gehalten wird

– BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH als Gründungsgesellschafter mit einer vollständig eingezahlten Kommanditeinlage in Höhe von 20.000 Euro und
– HANNOVER LEASING Treuhand GmbH als Gründungsgesellschafter / Treuhandkommanditist mit einer vollständig eingezahlten Kommanditeinlage in Höhe von 500 Euro.

Der persönlich haftende Gesellschafter LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH leistet keine Einlage und ist am Ergebnis und Vermögen der Investmentgesellschaft nicht beteiligt.

Es ist beabsichtigt, dieses Kommanditkapital durch den mittelbaren Beitritt von Anlegern als Treugeber planmäßig um mindestens 14.480.000 Euro zuzüglich etwaiger Ausgabeaufschläge

zu erhöhen. Eine darüber hinausgehende Erhöhung des Kommanditkapitals der Investmentgesellschaft um weitere 120.000 Euro auf bis zu 14.620.000 Euro zuzüglich etwaiger Ausgabeaufschläge ist mit Zustimmung der Geschäftsführenden Gesellschafter möglich. Die Kommanditanteile der neu beitretenden Anleger übernimmt, hält und verwaltet der Treuhandkommanditist im eigenen Namen, jedoch für Rechnung des Anlegers / Treugebers. Der Treuhandkommanditist scheidet mit Beitritt des letzten Treugebers mit seinem eigenen Kommanditanteil aus der Investmentgesellschaft aus.

2.1.6 Geschäftsführung und Beirat

Die Geschäfte der Investmentgesellschaft werden nach Maßgabe der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft von den Geschäftsführenden Gesellschaftern geführt. Sie erstrecken sich auf die Vornahme aller Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen, die den Geschäftsführenden Gesellschaftern im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft ausdrücklich zugewiesen sind, die sich aus den Anlagebedingungen ergeben oder die zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Investmentgesellschaft gehören und die nicht aufgrund des Gesetzes, des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft oder des KVG-Bestellungsvertrags von der KVG oder der Verwahrstelle wahrgenommen werden. Die Geschäftsführenden Gesellschafter sind zur Geschäftsführung und Vertretung der Investmentgesellschaft jeweils einzeln berechtigt und verpfl chtet, soweit im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft nicht etwas anderes bestimmt ist. Die Geschäftsführenden Gesellschafter haben ihre P ichten nach Maßgabe von § 153 Abs. 1 S. 3 und S. 4 KAGB zu erfüllen. Die Geschäftsführenden Gesellschafter und deren Geschäftsführer sind von den Verboten der Mehrfachvertretung und des Selbstkontrahierens nach § 181 BGB und dem Wettbewerbsverbot nach den §§ 112, 161 Abs. 2 HGB befreit.

Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens gibt es bei der Investmentgesellschaft keinen Beirat.

2.1.7 Anlegerkreis und Profil des typischen Anlegers

Anlegerkreis

Der Vertrieb von Anteilen an der Investmentgesellschaft erfolgt ausschließlich in Deutschland und richtet sich an Anleger, die als

- natürliche Personen ihren Erstwohnsitz in Deutschland haben und die der Gesellschaft ihre deutsche Steueridenti kationsnummer für die unbeschränkte Steuerp icht mitteilen,
- juristische Personen, Personenhandelsgesellschaften oder Stiftungen, die nicht nach dem Recht eines Ausschlussstaats errichtet sind, die keine Geschäftsanschrift in einem Ausschlussstaat haben und/oder deren Einkommen nicht dem Besteuerungsrecht eines Ausschlussstaats unterliegt.

Der Anleger muss den Anteil an der Investmentgesellschaft im eigenen Namen und für eigene Rechnung erwerben und/oder halten. Die gemeinschaftliche Übernahme eines Anteils an der Investmentgesellschaft durch Ehegatten oder Bruchteils- oder Gesamthandsgemeinschaften (z. B. Gesellschaften bürgerlichen Rechts oder Erbengemeinschaften) ist ausgeschlossen. Der Anleger sollte seinen Anteil an der Investmentgesellschaft nicht fremd nanzieren.

Ferner darf sich der Anleger als natürliche Person an der Investmentgesellschaft nur beteiligen, wenn er weder Staatsbürger der USA, Kanadas, Australiens oder Japans (zusammen die »Ausschlussstaaten«) noch Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis (z. B. Green Card) und auch aus keinem anderen Grund in einem der Ausschlussstaaten unbeschränkt einkommensteuerpfl chtig ist. Er darf weder einen Wohnsitz noch einen Zweitwohnsitz in den Ausschlussstaaten und ihren Hoheitsgebieten haben.

Der Anleger darf auch keine juristische Person, Personenhandelsgesellschaft oder Stiftung sein, die nach dem Recht eines Ausschlussstaats errichtet ist, die eine Geschäftsanschrift in einem Ausschlussstaat hat und/oder deren Einkommen dem Besteuerungsrecht eines Ausschlussstaats unterliegt.

An der Investmentgesellschaft darf sich eine natürliche oder juristische Person, Personenhandelsgesellschaft oder Stiftung als Privatanleger in Sinne von § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB, als semiprofessioneller Anleger im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 2 KAGB, der die Voraussetzungen des § 1 Abs. 19 Nr. 33 KAGB erfüllt oder als professioneller Anleger im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 KAGB, der die Voraussetzungen des § 1 Abs. 19 Nr. 32 KAGB erfüllt, beteiligen.

Profil des typischen Anlegers

Das Angebot des Erwerbs eines Anteils an der Investmentgesellschaft richtet sich an Anleger, die eine mittelbare Sachwertanlage in eine moderne Neubau-Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung suchen und dabei bereit sind, sich mit ihrer freien Liquidität an einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft im Sinne des KAGB zu beteiligen, deren Laufzeit mindestens zehn Jahre beträgt. Die Laufzeit kann sich durch Gesellschafterbeschluss um bis zu fünf Jahre verlängern. Eine ordentliche Kündigung während der Laufzeit der Investmentgesellschaft (einschließlich etwaiger Verlängerungen) ist ausgeschlossen. Dem Anleger muss daher die eingeschränkte Fungibilität des geschlossenen inländischen Publikums-AIF bewusst sein. Anteile an der Investmentgesellschaft sind während der Laufzeit der Investmentgesellschaft ggf. nur eingeschränkt oder gar nicht handelbar.

Der Anleger sollte ferner über Sachverstand, Erfahrungen und Kenntnisse über Immobilienanlagen sowie über wirtschaftliche, rechtliche und steuerliche Grundzüge eines solchen Investmentvermögens verfügen. Ihm muss bewusst sein, dass er als Treugeber bzw. Kommanditist der Investmentgesellschaft eine unternehmerische Beteiligung eingeht, mit der erhebliche Risiken (siehe Kapitel 5 »Risikohinweise«, Seite 38) verbunden sind. Der Anleger muss bereit und in der Lage sein, die im Verkaufsprospekt dargestellten Risiken zu verstehen, sowie Wertschwankungen seines Anteils an der Investmentgesellschaft und bei einem nicht planmäßigen Verlauf des geschlossenen inländischen Publikums-AIF auch einen Totalverlust seiner Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag hinzunehmen. Auch

können Risiken auftreten, die zu einer Gefährdung des sonstigen Vermögens des Anlegers führen. Ferner sollte der Anleger nicht auf Einkünfte aus dem Investmentvermögen angewiesen sein und folglich keinen Bedarf haben, während der Laufzeit der Investmentgesellschaft über die angelegte Liquidität bzw. die prognostizierten Auszahlungen zu verfügen. Die Beteiligung ist insofern nicht geeignet für Anleger, die eine festverzinsliche Kapitalanlage mit einem heute schon feststehenden Rückzahlungszeitpunkt suchen. Die Aufnahme von Fremdkapital durch den Anleger zur Finanzierung seiner Einlage und des Ausgabeaufschlags wird ausdrücklich nicht empfohlen.

Die Investmentgesellschaft investiert mittelbar in eine moderne Neubau-Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung, bei der aufgrund der Nutzungsstruktur und der Mieterstruktur eine Streuung des Ausfallrisikos nicht gewährleistet ist. Eine Beteiligung an der Investmentgesellschaft eignet sich daher nicht als alleiniger Bestandteil eines Vermögens, sondern sollte nur einen entsprechend der Risikobereitschaft des Anlegers angemessenen Anteil an seinem Vermögensportfolio darstellen und nur einen Teil seiner frei verfügbaren Liquidität umfassen. Jedem Anleger wird empfohlen, das Prinzip der Risikodiversi kation bei der Anlage seines Gesamtvermögens zu beachten.

2.2 Kapitalverwaltungsgesellschaft

2.2.1 Firma, Rechtsform, Sitz und Zeitpunkt der Gründung

Für die Investmentgesellschaft wurde als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des § 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB die HANNOVER LEASING Investment GmbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach bestellt. Die KVG wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 19.06.2012 gegründet und mit Gesellschafterbeschluss vom 07.05.2013 in HANNOVER LEASING Investment GmbH umfi miert. Sie wurde am 29.06.2012 im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 199550 eingetragen. Der Gesellschaftsvertrag der KVG wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 03.12.2013 vollständig neu gefasst. Die KVG ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht.

2.2.2 Gesellschafter, Kapital der KVG und Absicherung von Berufshaftungsrisiken

Die Höhe des gezeichneten und vollständig eingezahlten Kapitals der KVG beträgt 5.000.000 Euro. Das Stammkapital wird von dem alleinigen Gesellschafter HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG gehalten. Die Eigenmittel der KVG bestehen zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens ausschließlich aus dem Stammkapital. Die KVG verfügt gemäß § 25 Abs. 6 Nr. 1 KAGB zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens über ausreichend zusätzliche Eigenmittel, um potenzielle Haftungsrisiken aus berufl cher Fahrlässigkeit angemessen abzudecken. Die Angemessenheit des Betrags der zusätzlichen Eigenmittel wird jährlich überprüft und ggf. angepasst.

2.2.3 Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Mitglieder der Geschäftsführung der KVG sind Sebastian Hartrott, Marcus Menne und Michael Ruhl, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach. Die KVG wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Mitglieder der Geschäftsführung Marcus Menne und Michael Ruhl sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentvermögens zugleich auch Mitglieder der Geschäftsführung der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG sowie von diversen Komplementär- und Beteiligungsgesellschaften innerhalb der Hannover Leasing Unternehmensgruppe.

Darüber hinaus werden zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentvermögens von den Mitgliedern der Geschäftsführung außerhalb der KVG keine Hauptfunktionen ausgeübt, die für die KVG von Bedeutung sind.

Mitglieder des Aufsichtsrats der KVG sind
- Dr. Axel Wieandt (Vorsitz), Senior Advisor der CORESTATE Capital Holding S.A., wohnhaft Königstein im Taunus,
- Sascha Wilhelm, Chief Executive Of cer (CEO) der CORESTATE Capital Holding S.A., geschäftsansässig Luxemburg,
- Friedrich Wilhelm Patt, wohnhaft Hofheim am Taunus.

Die Mitglieder des Beirats der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG sind
- Dr. Axel Wieandt (Vorsitz), Senior Advisor der CORESTATE Capital Holding S.A., wohnhaft Königstein im Taunus,
- Thomas Landschreiber, Chief Investment Of cer (CIO) der CORESTATE Capital Holding S.A., geschäftsansässig Luxemburg,
- Lars Schnidrig, Chief Financial Of cer (CFO) der CORESTATE Capital Holding S.A., geschäftsansässig Luxemburg,
- Sascha Wilhelm, Chief Executive Of cer (CEO) der CORESTATE Capital Holding S.A., geschäftsansässig Luxemburg.

Darüber hinaus werden zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentvermögens von den Mitgliedern des Aufsichtsrats außerhalb der KVG keine Hauptfunktionen ausgeübt, die für die KVG von Bedeutung sind.

2.2.4 Erlaubnis und weitere Investmentvermögen

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat der HANNOVER LEASING Investment GmbH die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 20, 22 KAGB erteilt. Die Erlaubnis umfasst die Verwaltung von geschlossenen inländischen Publikums-AIF sowie von geschlossenen und offenen inländischen Spezial-AIF.

Von der KVG werden zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentvermögens die folgenden weiteren Investmentvermögen verwaltet, welche nicht Gegenstand dieses Verkaufsprospekts sind:
a) geschlossene inländische Publikums-AIF:
- HL Flight Invest 51 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
- HL »Die Direktion« Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
- HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
- HL Denkmal Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

b) offene inländische Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen in Form eines Sondervermögens:
   - HL Deutschland Regionen Fonds
   - CORESTATE Residential Germany Fund II

Die KVG beabsichtigt, darüber hinaus in der Zukunft die Verwaltung von weiteren Investmentvermögen im Sinne des KAGB zu übernehmen.

2.2.5 Faire Behandlung der Anleger

Die KVG stellt in Anlehnung an § 26 Abs. 2 Nr. 3 und 6 KAGB sicher, dass den von ihr verwalteten Investmentvermögen eine faire Behandlung zukommt und alle Anleger fair behandelt werden. Sie verwaltet die Investmentgesellschaft sowie alle weiteren von ihr aufgelegten Investmentvermögen hierfür nach dem Prinzip der Gleichbehandlung. Sie wird ein Investmentvermögen und dessen Anleger nicht zulasten anderer Investmentvermögen oder deren Anleger bevorzugt behandeln. Die Entscheidungsprozesse und organisatorischen Strukturen der KVG sind entsprechend ausgerichtet. Die KVG hat Verfahren und Richtlinien implementiert, um die faire Behandlung zu gewährleisten. Hierzu zählen insbesondere »Grundsätze zum Interessenkon iktmanagement«, die allgemeine, organisatorische und prozessuale Maßnahmen zur Ermittlung, Vorbeugung, Beilegung und Beobachtung von Interessenkon ikten umfassen. Für deren Umsetzung hat die KVG die Funktion eines Compliance-Beauftragten installiert.

Im Gesellschaftsvertrag und den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft werden die Interessen eines Anlegers oder einer Gruppe von Anlegern nicht über die Interessen eines anderen Anlegers oder einer anderen Anlegergruppe gestellt. Jeder Anleger hat die gleichen Zugangsmöglichkeiten und Voraussetzungen für eine Beteiligung am Investmentvermögen. Es gibt keine Sonderrechte für bestimmte Anlegergruppen. Alle Anteile sind gleich gewichtet und haben, abgesehen vom Treuhandkommanditisten gleiche Ausgestaltungsmerkmale (siehe Kapitel 7.1 »Anteilsklassen«, Seite 52). Anteilsklassen werden nicht gebildet. Ansprüche einzelner Anleger auf Vorzugsbehandlung bestehen nicht.

2.2.6 KVG-Bestellungsvertrag

Grundlage für die Bestellung der HANNOVER LEASING Investment GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des KAGB ist der mit der Investmentgesellschaft und der Objektgesellschaft am 08.01.2018 abgeschlossene KVG-Bestellungsvertrag. Der KVG obliegt auf dieser Basis die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens der Investmentgesellschaft gemäß § 154 Abs. 1 KAGB. Diese umfasst die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement (Anlageverwaltungsfunktionen) gemäß Anhang I Ziffer 1 der Richtlinie 2011/61/EU (AIFM-Richtlinie) sowie administrative Tätigkeiten (u. a. rechtliche Dienstleistungen sowie Dienstleistungen der Buchhaltung und Rechnungslegung, Kundenanfragen, Bewertung, Überwachung der Einhaltung der Rechtsvorschriften, Führung eines Anlegerregisters, Durchführung von Auszahlungen an die Anleger) und Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögenswerten der Investmentgesellschaft gemäß Anhang I Nr. 2 der AIFM-Richtlinie.

Die KVG wird die von ihr übernommenen Aufgaben unabhängig von der Verwahrstelle und im ausschließlichen Interesse der Anleger der Investmentgesellschaft wahrnehmen. Ferner wird sie die von ihr übernommenen Aufgaben nach Maßgabe des KAGB, der auf der Grundlage des KAGB erlassenen Verordnungen, der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 (AIFM-Verordnung), der Anlagebedingungen und des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft, der sonstigen Verkaufsunterlagen sowie behördlicher Anordnungen (insbesondere das Rundschreiben 01/2017 (WA) zu den Mindestanforderungen an das Risikomanagement für Kapitalverwaltungsgesellschaften (KaMaRisk)) ausüben. Die Investmentgesellschaft ist berechtigt, die Erfüllung der von der KVG übernommenen Aufgaben sowie die Einhaltung der organisatorischen Anforderungen in angemessenem Umfang zu kontrollieren. Die KVG kann ihre Aufgaben im rechtlich zulässigen Umfang an Dritte auslagern bzw. Aufgaben auf Dritte übertragen, soweit dies nach geltendem Recht, insbesondere nach § 36 KAGB, zulässig ist (siehe auch Kapitel 10 »Auslagerung und Dienstleistungen«, Seite 68).

Die KVG haftet gegenüber der Investmentgesellschaft bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung von Leben, Körper oder der Gesundheit nach den gesetzlichen Vorschriften. Sie haftet auch für leichte Fahrlässigkeit bei der Verletzung von Kardinalp ichten. In diesen Fällen ist die Haftung der KVG auf typische und vorhersehbare Schäden beschränkt. In allen anderen Fällen haftet die KVG nicht für leichte Fahrlässigkeit. Die KVG haftet insbesondere nicht für die Wertentwicklung oder das von der Investmentgesellschaft bzw. ihren Gesellschaftern angestrebte Anlageziel.

Der KVG-Bestellungsvertrag endet mit der Vollbeendigung der Investmentgesellschaft durch Löschung im Handelsregister gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft. Eine ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Jede Partei kann den KVG-Bestellungsvertrag außerordentlich mit einer angemessenen Kündigungsfrist kündigen. Für die KVG beträgt die Kündigungsfrist mindestens sechs Monate. Sie hat die Kündigung zudem durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus ggf. im Jahresbericht der Investmentgesellschaft zu bewirken. Im Übrigen sind die Regelungen des § 154 KAGB in Verbindung mit den §§ 99 und 100 KAGB zu beachten. Jede außerordentliche Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Auf den KVG-Bestellungsvertrag find t das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Gerichtsstand ist München. Der KVG-Bestellungsvertrag regelt ausschließlich die Rechte und P ichten der Vertragsparteien aus dem Vertragsverhältnis. Etwaige unmittelbare eigene Rechte des Anlegers gegen die KVG ergeben sich aus dem KVG-Bestellungsvertrag nicht. Hinsichtlich der Vergütungen für die KVG wird auf das Kapitel 6.3 »Sonstige Kosten und Gebühren, die aus dem Investmentvermögen zu zahlen sind«, Seite 48, verwiesen.

2.2.7 Projektverträge

Neben dem KVG-Bestellungsvertrag hat die Investmentgesellschaft und ggf. die Objektgesellschaft mit der KVG jeweils die nachfolgend dargestellten Projektverträge abgeschlossen. Auf die Projektverträge ndet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Gerichtsstand ist München.

Die Projektverträge regeln ausschließlich die Rechte und P ichten der Vertragsparteien aus den Vertragsverhältnissen. Etwaige unmittelbare eigene Rechte des Anlegers gegen die KVG ergeben sich aus den Projektverträgen nicht. Hinsichtlich der Vergütungen für die KVG wird auf das Kapitel 6.3 »Sonstige Kosten und Gebühren, die aus dem Investmentvermögen zu zahlen sind«, Seite 48, verwiesen.

Vertrag über die Erstellung einer Konzeption für einen geschlossenen Publikums-AIF

Die KVG ist mit der Erstellung der Konzeption für das Investmentvermögen beauftragt worden. Der Aufgabenbereich der KVG umfasst insbesondere die Ermittlung der wirtschaftlichen Grundlagen für das Investitionsvorhaben sowie die Mitwirkung bei Verhandlungen und Abschluss der Transaktionsverträge (insbesondere Kaufvertrag). Der Vertrag endet mit der Erbringung der im Rahmen der Konzeption des Investmentvermögens übernommenen Aufgaben und Tätigkeiten.

Vertrag über die Erstellung der Verkaufs- und Werbeunterlagen sowie über die Durchführung von Produktschulungen

Die KVG übernimmt die Erstellung und Aktualisierung der Verkaufs- und Werbeunterlagen nach Maßgabe der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften. Sie wird die Unterlagen auf eigene Kosten durch einen externen Wirtschaftsprüfer begutachten lassen. Der externe Wirtschaftsprüfer soll die Einhaltung der maßgeblichen gesetzlichen Anforderungen, insbesondere des KAGB, sowie die Vollständigkeit, Richtigkeit und Klarheit der Verkaufs- und Werbeunterlagen prüfen und bestätigen. Ferner beantragt und holt die KVG die Genehmigung der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sowie die Erlaubnis gemäß § 316 KAGB zum Vertrieb der Anteile an der Investmentgesellschaft bei der BaFin ein. Darüber hinaus unterstützt die KVG die Vermittler während der Platzierungsphase bei der Durchführung von Produktschulungen für Anlageberater. Die P ichten der KVG aus diesem Vertrag enden mit der Beendigung des öffentlichen Angebots auf Basis der erstellten Verkaufs- und Werbeunterlagen.

Vertrag über die Vermittlung von Eigenkapital

Die KVG übernimmt die Aufgabe, das für die Durchführung der geplanten Kapitalerhöhung bei der Investmentgesellschaft erforderliche Emissionskapital zuzüglich Ausgabeaufschlag an Anleger zu vermitteln. Des Weiteren übernimmt die KVG alle unmittelbar mit der Vermittlung des Eigenkapitals zusammenhängenden Tätigkeiten, insbesondere alle sich im Rahmen des Beitritts von Anlegern ergebenden P ichten gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG). Für die Beschaffung des zur Realisierung des Investitionsvorhabens der Investmentgesellschaft notwendigen Eigenkapitals kann sich die KVG Dritter bedienen. Die KVG übernimmt keine Garantie oder sonstige Haftung dafür, dass das erforderliche Eigenkapital gezeichnet und rechtzeitig eingezahlt wird. Die P ichten der KVG aus diesem Vertrag enden spätestens mit der Beendigung des öffentlichen Angebots.

Verträge über die Vermittlung von Fremdkapital

Die Investmentgesellschaft beauftragt die KVG mit der Vermittlung der langfristigen Fremdfi anzierung zugunsten der Objektgesellschaft sowie der Eigenkapital-Zwischen nanzierung zugunsten der Investmentgesellschaft. Einzelheiten zu den vermittelten Darlehensverträgen ergeben sich aus Kapitel 4.11 »Darlehensvertrag«, Seite 33, und aus Kapitel 4.12 »Eigenkapital-Zwischenfi anzierung«, Seite 35. Die Verträge enden mit der vollständigen Auszahlung der vermittelten Darlehen an die Objektgesellschaft bzw. an die Investmentgesellschaft.

2.3 Verwahrstelle

2.3.1 Identität der Verwahrstelle

Für die Investmentgesellschaft übernimmt die State Street Bank International GmbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Brienner Straße 59 in 80333 München die Funktion der Verwahrstelle.

Die Verwahrstelle wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 25.09.1970 gegründet und ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 42872 eingetragen. Das voll eingezahlte Stammkapital der Verwahrstelle beträgt 109.267.445 Euro und wird von dem alleinigen Gesellschafter State Street Holdings Germany GmbH mit Sitz in München gehalten. Die Verwahrstelle ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) und ein Kreditinstitut nach deutschem Recht. Ihre Haupttätigkeiten sind das Einlagen- und Depotgeschäft sowie das Wertpapiergeschäft. Die BaFin hat die Auswahl der Verwahrstelle für die Investmentgesellschaft am 04.12.2017 genehmigt.

2.3.2 Verwahrstellenvertrag

Die Beauftragung der State Street Bank International GmbH als Verwahrstelle erfolgt auf Basis eines Verwahrstellenvertrags nebst Service Level Agreement durch die KVG im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft. Das Service Level Agreement regelt die spezi schen Aufgaben und Pfl chten der Verwahrstelle und der KVG in Bezug auf die Investmentgesellschaft und der zu verwahrenden Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft.

Rechte und Pflichten der Verwahrstelle

Die Rechte und P ichten der Verwahrstelle ergeben sich aus dem Verwahrstellenvertrag, dem Service Level Agreement, den einschlägigen Vorschriften des KAGB (insbesondere der §§ 80 bis 90 KAGB), der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 (AIFM-Verordnung) und allen weiteren für die Verwahrstellentätigkeit relevanten aufsichtsrechtlichen Vorgaben in ihrer

jeweiligen Fassung. In ihrer Funktion als Verwahrstelle übernimmt die State Street Bank International GmbH insbesondere die folgenden Aufgaben:

- Verwahrung der verwahrfähigen Vermögensgegenstände,
- Eigentumsprüfung und Führung sowie Überwachung eines Bestandsverzeichnisses bei nicht-verwahrfähigen Vermögensgegenständen,
- Sicherstellung, dass die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen der Investmentgesellschaft und die Ermittlung des Werts der Investmentgesellschaft den Vorschriften des KAGB, den Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag entsprechen,
- Überwachung, ob bei Transaktionen mit Vermögenswerten der Investmentgesellschaft der Gegenwert an die Investmentgesellschaft innerhalb der üblichen Fristen überwiesen wurde,
- Sicherstellung, dass die Erträge der Investmentgesellschaft nach den Vorschriften des KAGB, der Anlagebedingungen und des Gesellschaftsvertrags verwendet werden,
- Ausführung der Weisungen der KVG, sofern diese nicht gegen gesetzliche Vorschriften oder die Anlagebedingungen verstoßen,
- Sicherstellung der Überwachung der Zahlungsströme,
- Erteilung der Zustimmung zu zustimmungspfl chtigen Geschäften, soweit diese den Vorschriften des KAGB entsprechen und mit den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft übereinstimmen,
- Überwachung der Verfügungsbeschränkungen gemäß § 83 Abs. 4 KAGB,
- Sicherstellung der Einrichtung und Anwendung angemessener Prozesse bei der KVG zur Bewertung der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft und die regelmäßige Überprüfung der Bewertungsgrundsätze und -verfahren.

Übertragene Verwahrungsfunktionen / Ausgelagerte Verwahrungsaufgaben

Die Verwahrstelle ist berechtigt, die Verwahrung von verwahrfähigen Finanzinstrumenten unter den Voraussetzungen des § 82 KAGB auf ein anderes Unternehmen (Unterverwahrer) zu übertragen bzw. auszulagern. Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens hat die Verwahrstelle keine Verwahrungsfunktionen übertragen bzw. Verwahrungsaufgaben ausgelagert.

Laufzeit und Kündigung

Der Verwahrstellenvertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Vertragsparteien sind berechtigt, den Verwahrstellenvertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende zu kündigen. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die BaFin der KVG den Wechsel der Verwahrstelle auferlegt.

Vergütung

Hinsichtlich der Vergütungen für die Verwahrstelle wird auf das Kapitel 6.3 »Sonstige Kosten und Gebühren, die aus dem Investmentvermögen zu zahlen sind«, Seite 48, verwiesen.

Gerichtsstand / Anzuwendendes Recht

Der Verwahrstellenvertrag unterliegt deutschem Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist München.

Rechte der Anleger

Der Verwahrstellenvertrag regelt ausschließlich die Rechte und P ichten der Vertragsparteien aus dem Vertragsverhältnis. Etwaige unmittelbare eigene Rechte des Anlegers gegen die Verwahrstelle ergeben sich aus dem Verwahrstellenvertrag nicht.

2.3.3 Haftung der Verwahrstelle

Die Verwahrstelle haftet gegenüber der Investmentgesellschaft oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstruments durch die Verwahrstelle oder durch einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Finanzinstrumenten nach § 82 Abs. 1 KAGB übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet nicht, wenn sie nachweisen kann, dass das Abhandenkommen auf äußere Ereignisse zurückzuführen ist, deren Konsequenzen trotz aller angemessenen Gegenmaßnahmen unabwendbar waren. Weitergehende Ansprüche, die sich aus den Vorschriften des bürgerlichen Rechts aufgrund von Verträgen oder unerlaubten Handlungen ergeben, bleiben unberührt. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber der Investmentgesellschaft oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verp ichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt. Die Haftung der Verwahrstelle bleibt von einer etwaigen Übertragung der Verwahraufgaben unberührt.

Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens hat die Verwahrstelle keine Vereinbarung mit einem Unterverwahrer getroffen.

Die KVG wird die Anleger unverzüglich schriftlich und durch Veröffentlichung auf ihrer Internetseite über alle Änderungen informieren, die sich in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle ergeben.

2.3.4 Interessenkonflikte

Die Verwahrstelle handelt bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig und im Interesse der Investmentgesellschaft und deren Anleger. Sie darf grundsätzlich keine Aufgaben in Bezug auf die Investmentgesellschaft oder die für Rechnung der Investmentgesellschaft tätige KVG wahrnehmen, die Interessenkonfl kte zwischen der Investmentgesellschaft, den Anlegern der Investmentgesellschaft, der KVG und ihr selbst schaffen könnten.

Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens sind keine Interessenkon ikte im Zusammenhang mit der Verwahrstelle, insbesondere auch keine Interessenkonfl kte, die sich aus der Übertragung von Verwahrungsfunktionen bzw. der Auslagerung von Verwahrungsaufgaben ergeben können, bekannt.

2.3.5 Informationen an den Anleger

Die KVG übermittelt auf Antrag von Anlegern den neuesten Stand hinsichtlich

- der Identität der Verwahrstelle und Beschreibung ihrer P ichten sowie der Interessenkon ikte, die entstehen können,
- sämtlicher von der Verwahrstelle ausgelagerter Verwahrungsaufgaben, Liste der Auslagerungen und Unterauslagerungen und Angaben sämtlicher Interessenkonfli te, die sich aus den Auslagerungen ergeben können.

2.4 Treuhandkommanditisten

2.4.1 Identität des Treuhandkommanditisten

Treuhandkommanditist der Investmentgesellschaft ist die HANNOVER LEASING Treuhand GmbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach.

Der Treuhandkommanditist wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 20.05.2014 gegründet und am 06.06.2014 im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 212325 eingetragen. Das voll eingezahlte Stammkapital des Treuhandkommanditisten beträgt 25.000 Euro und wird von dem alleinigen Gesellschafter HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG gehalten. Der Treuhandkommanditist ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht.

Mitglieder der Geschäftsführung des Treuhandkommanditisten sind Helmut Patschok und Paul Miki Walch, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach. Der Treuhandkommanditist wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

2.4.2 Rechtsgrundlage der Tätigkeit und Aufgaben

Rechtsgrundlage der Tätigkeit des Treuhänders ist der Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag vom 08.01.2018 (siehe Anlage ab Seite 90). Der Beitritt eines Anlegers zur Investmentgesellschaft erfolgt über den Abschluss des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags mit dem Treuhandkommanditisten. Der Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag wird durch Unterzeichnung der Beitrittserklärung durch den jeweiligen Anleger (Treugeber) und die Annahme durch den Treuhandkommanditisten geschlossen. Der Treuhandkommanditist ist gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB beauftragt und bevollmächtigt, ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter der Investmentgesellschaft, Beitrittserklärungen mit Treugebern abzuschließen (siehe auch »Vertrieb und Zeichnungsstelle«, Seite 56 unter Abschnitt 7.5.2).

Aufgabe des Treuhänders ist es, einen (Teil-)Kommanditanteil an der Investmentgesellschaft treuhänderisch im eigenen Namen, jedoch für Rechnung der mittelbar als Treugeber beteiligten Anleger zu übernehmen, zu halten und zu verwalten. Für diejenigen Anleger, die eine Umwandlung ihrer Beteiligung als Treugeber in eine Beteiligung als Direktkommanditist wünschen, begründet und verwaltet der Treuhandkommanditist deren Anteil an der Investmentgesellschaft in offener Stellvertretung. In beiden Fällen wird der Treuhandkommanditist für den Anleger – soweit erforderlich, auch in dessen Namen – die Geschäfte besorgen, die zur Durchführung des Treuhand- bzw. Beteiligungsverwaltungsauftrags zwingend notwendig oder nach Ansicht des Treuhandkommanditisten zweckmäßig sind.

Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, sich für eine Vielzahl von Treugebern an der Investmentgesellschaft zu beteiligen. Die Höhe des anteilig für einen Treugeber gehaltenen Anteils an der Investmentgesellschaft bestimmt sich nach der durch den Treugeber in der Beitrittserklärung übernommenen Pfl chteinlage (ohne Ausgabeaufschlag). Der Treuhandkommanditist hält die Anteile an der Investmentgesellschaft für die einzelnen Treugeber sowie den für eigene Rechnung gehaltenen Anteil an der Investmentgesellschaft im Außenverhältnis als einheitlichen Kommanditanteil und tritt nach außen im eigenen Namen auf. Im Innenverhältnis handelt der Treuhandkommanditist ausschließlich im Auftrag und für Rechnung des Treugebers. Der Treugeber hat im Innenverhältnis der Investmentgesellschaft und der Gesellschafter der Investmentgesellschaft zueinander die gleiche Rechtsstellung wie ein Kommanditist.

2.4.3 Wesentliche Rechte und Pflichten

Die wesentlichen Rechte und Pfl chten des Treuhandkommanditisten sind die Wahrnehmung der Rechte aus den Anteilen an der Investmentgesellschaft nach Weisung des Anlegers. Das auf seinen Kommanditanteil entfallende Stimmrecht bei Gesellschafterbeschlüssen darf der Treuhandkommanditist nach den Weisungen der Treugeber gespalten ausüben. Das Recht der gespaltenen Stimmabgabe gilt auch für die Stimmrechte der Direktkommanditisten, die durch den Treuhandkommanditisten vertreten werden. Der Direktkommanditist kann den Treuhandkommanditisten zur Wahrnehmung seines Stimmrechts bevollmächtigen und ihm diesbezüglich Weisungen erteilen. Erteilt ein Treugeber oder Direktkommanditist dem Treuhandkommanditisten keine Weisung zur Stimmabgabe, wird der Treuhandkommanditist sich insoweit der Stimme enthalten. Der Treuhandkommanditist hat das Recht, einen Teil seines Kommanditanteils an der Investmentgesellschaft für eigene Rechnung zu halten und zu verwalten. Er ist jederzeit berechtigt, seine Gesellschaftsanteile ganz oder teilweise auf vorhandene Gesellschafter oder Dritte zu übertragen. Die weiteren wesentlichen P ichten des Anlegers entsprechen den in Abschnitt 2.4.2 unter »Rechtsgrundlage der Tätigkeit und Aufgaben«, Seite 12, dargestellten Aufgaben des Treuhandkommanditisten.

2.4.4 Freistellungsanspruch des Treuhandkommanditisten

Der Anleger hat den Treuhandkommanditisten von allen Verbindlichkeiten freizustellen, die im Zusammenhang mit der Begründung und der Verwaltung der treuhänderisch oder in offener Stellvertretung begründeten und gehaltenen Beteiligung an der Investmentgesellschaft stehen. Die Freistellungsverp ichtung des Anlegers in Bezug auf die Kommanditistenhaftung des Treuhandkommanditisten ist begrenzt auf die Höhe

seines Beteiligungsbetrags (siehe auch »Weitere Leistungen / Haftung des Anlegers«, Seite 54 unter Kapitel 7.3). Die Regelungen der §§ 171 Abs. 1, 172 HGB und §§ 30, 31 GmbHG nden auf den Treugeber sinngemäß Anwendung. Der Treuhandkommanditist hat keinen Anspruch auf Sicherheitsleistung.

2.4.5 Laufzeit und Kündigung des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags

Der Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag endet ohne weiteres Zutun zu dem Zeitpunkt, zu dem die Vollbeendigung der Investmentgesellschaft im Handelsregister eingetragen wird. Das Recht zur ordentlichen Kündigung des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags ist ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung besteht insbesondere dann, wenn gleichzeitig eine außerordentliche Kündigung des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft möglich wäre.

2.4.6 Haftung des Treuhandkommanditisten

Der Treuhandkommanditist haftet bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit nach den gesetzlichen Vorschriften. Er haftet auch für leichte Fahrlässigkeit bei der Verletzung von Kardinalp ichten. In diesen Fällen ist die Haftung des Treuhandkommanditisten auf typische und vorhersehbare Schäden beschränkt. In allen anderen Fällen haftet der Treuhandkommanditist nicht für leichte Fahrlässigkeit.

2.4.7 Vergütung

Hinsichtlich der Vergütung für den Treuhandkommanditisten wird auf den Abschnitt »Laufende Kosten«, Seite 48 unter Kapitel 6.3.3 verwiesen.

2.5 Platzierungsgarant und Patronatsgeber

2.5.1 Identität des Platzierungsgaranten und des Patronatsgebers

Platzierungsgarant für das einzuwerbende Eigenkapital der Investmentgesellschaft ist die Delta Vermietungsgesellschaft mbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach.

Der Platzierungsgarant wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 07.11.1986 gegründet und am 10.12.1986 im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 80381 eingetragen. Das voll eingezahlte Stammkapital des Platzierungsgaranten beträgt 25.564,59 Euro (50.000 Deutsche Mark) und wird von dem alleinigen Gesellschafter HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG gehalten. Der Platzierungsgarant ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht.

Mitglieder der Geschäftsführung des Platzierungsgaranten sind Thomas Leidenberger und Laurentius Rucker, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach. Der Platzierungsgarant wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Patronatsgeber im Rahmen der Platzierungsgarantie für das einzuwerbende Eigenkapital der Investmentgesellschaft ist die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach. Der Patronatsgeber ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRA 70856 eingetragen. Die Gründung des Patronatsgebers erfolgte mit Eintragung im Handelsregister des Amtsgerichts Hannover unter der Nummer HRA 23712 am 16.07.1981 unter der Firma HANNOVER HL Leasing GmbH & Co. KG. Das voll eingezahlte Kommanditkapital des Patronatsgebers beträgt 28.000.000 Euro und wird von seinen Kommanditisten wie folgt gehalten:

- ISAR Beteiligungsverwaltungs GmbH, Frankfurt am Main (ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der CORESTATE Capital Holding S.A., Luxemburg), 94,9 %
- Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main, 5,1 %.

Persönlich haftender Gesellschafter des Patronatsgebers ist die HANNOVER LEASING Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach. Der Patronatsgeber ist eine Kommanditgesellschaft in der Form einer GmbH & Co. KG nach deutschem Recht.

Die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG ist ein Finanzdienstleistungsinstitut im Sinne von § 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 10 Kreditwesengesetz (KWG) und unterliegt als solches der Aufsicht durch die BaFin bzw. die Bundesbank.

Die Geschäfte des Patronatsgebers werden allein durch den persönlich haftenden Gesellschafter geführt. Er vertritt den Patronatsgeber allein. Mitglieder der Geschäftsführung des persönlich haftenden Gesellschafters sind Marcus Menne und Michael Ruhl, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach. Der persönlich haftende Gesellschafter wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Der persönlich haftende Gesellschafter und deren Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

2.5.2 Platzierungsgarantievertrag

Der Platzierungsgarant verp ichtet sich gemäß Platzierungsgarantievertrag gegenüber der KVG – handelnd im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft – unwiderrufl ch, sich auf erstes Anfordern der Investmentgesellschaft über den Treuhandkommanditisten bis zur Höhe des gesamten einzuwerbenden Eigenkapitals, maximal jedoch in Höhe von 14.480.000 Euro, als mittelbarer Kommanditist an der Investmentgesellschaft zu beteiligen. Der Platzierungsgarant wird die entsprechende Einlage auf erstes Anfordern der Investmentgesellschaft, frühestens jedoch zum Zeitpunkt der Fälligkeit der durch die Investmentgesellschaft aufgenommenen Eigenkapital-Zwischenfi anzierung, an die Investmentgesellschaft leisten.

Der Platzierungsgarant ist nach Inanspruchnahme und au agen- und einredefreier Zahlung der übernommenen Einlage jederzeit berechtigt, die von ihm übernommene Beteiligung an Dritte zu übertragen oder im Umfang der Anteile neu beitretender Anleger herabzusetzen. Dabei hat er die Interessen der bereits beigetretenen Anleger zu wahren.

Der Platzierungsgarant kann seine Verpfl chtungen aus der Platzierungsgarantie nach eigenem sachgerechten Ermessen auch dadurch erfüllen, dass er Dritte benennt, die die Beteiligung ganz oder teilweise statt seiner übernehmen. Er wird dann in entsprechender Höhe von seinen Verpfl chtungen aus dem Platzierungsgarantievertrag frei, sobald und soweit die benannten Dritten die übernommenen Einlageverpfl chtungen rechtzeitig, unwiderru ich und vorbehaltlos erfüllt haben.

Der Platzierungsgarant kann zur Vermeidung seiner Inanspruchnahme Dritte damit beauftragen, den Vertrieb der Anteile an der Investmentgesellschaft koordinatorisch zu unterstützen (Vertriebskoordinatoren) und ihnen hierfür eine Provision zahlen. Die Beauftragung setzt voraus, dass der jeweilige Vertriebskoordinator – soweit erforderlich – über eine aufsichtsrechtliche Erlaubnis für den Vertrieb von Anteilen an geschlossenen inländischen Publikums-AIF verfügt und dass aus seiner Beauftragung heraus keine offensichtlichen Interessenkonfl kte entstehen oder entstehende Interessenkonfl kte vonseiten des jeweiligen Vertriebskoordinators gegenüber der Investmentgesellschaft offen gelegt werden.

Ferner wird der Platzierungsgarant von seinen Verpfl chtungen aus dieser Platzierungsgarantie in dem Umfange frei, in dem sich Anleger gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft sowie der Beitrittserklärung wirksam an der Investmentgesellschaft beteiligen.

Der Platzierungsgarant haftet bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit sowie bei der Verletzung von Leben, Körper oder der Gesundheit nach den gesetzlichen Vorschriften. Er haftet auch für leichte Fahrlässigkeit bei der Verletzung von sogenannten Kardinalp ichten. In diesen Fällen ist die Haftung des Platzierungsgaranten auf typische und vorhersehbare Schäden beschränkt. In allen anderen Fällen haftet der Platzierungsgarant nicht für leichte Fahrlässigkeit.

Die Platzierungsgarantie endet mit Vollplatzierung der Anteile an der Investmentgesellschaft. Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist ausgeschlossen. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Auf den Platzierungsgarantievertrag find t das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Gerichtsstand ist München.

Hinsichtlich der Vergütung für den Platzierungsgaranten wird auf den Abschnitt »Initialkosten«, Seite 48 unter Kapitel 6.3.1 verwiesen.

2.5.3 Patronatserklärung

Die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG hat am 20.11.2017 als Sicherheit für sämtliche Ansprüche der Investmentgesellschaft aus der Platzierungsgarantie gegenüber der Investmentgesellschaft unwiderrufl ch die uneingeschränkte Verpfl chtung übernommen sicherzustellen, dass der Platzierungsgarant derart geleitet und nanziell ausgestattet wird, dass er stets in der Lage ist, allen gegenwärtigen und künftigen Verbindlichkeiten aus der Platzierungsgarantie fristgemäß und vollumfänglich nachzukommen, und dass der Investmentgesellschaft die gezahlten Beträge, insbesondere auch bei einer Insolvenz des Platzierungsgaranten, endgültig verbleiben. Die Patronatserklärung endet, sobald gegenüber dem Platzierungsgaranten keine Ansprüche aus der Platzierungsgarantie mehr bestehen. Eine Änderung der Beteiligungsverhältnisse zwischen dem Patronatsgeber und dem Platzierungsgaranten lässt diese Patronatserklärung unberührt. Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist ausgeschlossen. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Auf die Patronatserklärung find t das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Gerichtsstand ist München.

2.6 Interessenkonflikte

Die KVG ist im Zusammenhang mit der Verwaltung der Investmentgesellschaft verp ichtet, alle angemessenen Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenkonfli ten und, wo diese nicht vermieden werden können, zur Ermittlung, Beilegung, Beobachtung und ggf. Offenlegung dieser Interessenkon ikte zu treffen, um

- zu vermeiden, dass sich diese nachteilig auf die Interessen der Investmentgesellschaft und deren Anleger auswirken und
- sicherzustellen, dass der Investmentgesellschaft und deren Anleger eine faire Behandlung zukommt.

So können die Interessen der Anleger mit folgenden Interessen kollidieren:

- Interessen der KVG und der mit dieser verbundenen Unternehmen,
- Interessen der Mitarbeiter der KVG (z. B. aufgrund von Anreizsystemen oder Zuwendungen), oder
- Interessen anderer Anleger an der Investmentgesellschaft oder anderen von der KVG verwalteten Investmentvermögen.

Interessenkon ikte sind in vielen Fällen, so auch im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsangebots, nicht vollständig vermeidbar. Das damit verbundene Risiko wird im Abschnitt »Operationelle Risiken« auf Seite 40 unter Kapitel 5.2.5 dargestellt.

Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens sind die nachstehenden Umstände oder Beziehungen bekannt, die Interessenkonfl kte begründen können:

- Die KVG, der persönlich haftende Gesellschafter, der Geschäftsführende Kommanditist, der Treuhandkommanditist,

der Platzierungsgarant und der Patronatsgeber sind teilweise gesellschafteridentisch. Darüber hinaus bestehen die in Kapitel 2.7 »Ver echtungen der Investmentgesellschaft« auf Seite 16 dargestellten kapitalmäßigen und personellen Ver echtungen. Die Gesellschaften sowie die bei diesen Gesellschaften handelnden Personen sind teilweise auch bei anderen von der KVG initiierten Investmentvermögen in gleichen oder ähnlichen Funktionen wie bei der Investmentgesellschaft beteiligt oder tätig. Sie werden diese Funktionen auch künftig bei weiteren von der KVG konzipierten Investmentvermögen wahrnehmen.
- Die KVG hat Aufgaben der kollektiven Vermögensverwaltung an verschiedene Auslagerungsunternehmen ausgelagert (siehe Kapitel 10.1 »Auslagerungen der KVG nach § 36 Abs. 9 KAGB«, Seite 68). Zu den Auslagerungsunternehmen gehört auch die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG. Auslagerungsunternehmen können teilweise die gleichen Dienstleistungen auch für andere Kapitalverwaltungsgesellschaften und deren Investmentvermögen erbringen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich während der Laufzeit des Investmentvermögens weitere Umstände oder Beziehungen ergeben, die Interessenkonfl kte begründen können.

Zum angemessenen Umgang mit Interessenkonfli ten hat die KVG eine Richtlinie mit internen Grundsätzen zum Interessenkon iktmanagement erlassen. In dieser Richtlinie sind organisatorische und administrative Vorkehrungen getroffen, die es ermöglichen, alle angemessenen Maßnahmen zur Ermittlung, Vorbeugung, Beilegung und Beobachtung von Interessenkon ikten zu ergreifen, zu treffen und diese Maßnahmen beizubehalten, um zu verhindern, dass Interessenkon ikte den Interessen der von der KVG verwalteten Investmentvermögen und ihrer Anleger schaden. Zu den getroffenen Vorkehrungen gehört unter anderem:
- Installation eines Compliance-Beauftragten, der die Einhaltung der wesentlichen Gesetze und Regeln überwacht und an den Interessenkon ikte gemeldet werden müssen,
- regelmäßige Prüfung der Angemessenheit von Systemen und Kontrollen der KVG durch die interne Revision sowie den Wirtschaftsprüfer der KVG,
- Verhaltensregeln für Mitarbeiter (Compliance-Richtlinie),
- Einrichtung von Vergütungssystemen,
- Funktionstrennung / Trennung von Verantwortlichkeiten,
- Vertretungs-, Unterschrifts- und Kompetenzregelung,
- Bewertungsrichtlinie und Auslagerungsrichtlinie,
- Regelungen über die Annahme und Gewährung von Zuwendungen sowie deren Offenlegung,
- Regelungen für Mitarbeiter zum Umgang mit vertraulichen Informationen, und
- Regelungen für Mitarbeiter zur Annahme von Nebentätigkeiten.

2.7 Verflechtungen der Investmentgesellschaft

HANNOVER LEASING Investment GmbH (KVG)

Funktion

Externe Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie Vertragspartner der Investmentgesellschaft im Rahmen der Konzeption des Investmentvermögens, der Erstellung der Verkaufs- und Werbeunterlagen, der Eigenkapital- und der Fremdkapitalvermittlung.

Kapitalmäßige Verflechtungen

Die KVG ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG. Sie hält 100 % der Anteile an der BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH und an der LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH.

Personelle Verflechtungen

Marcus Menne und Michael Ruhl (Mitglieder der Geschäftsführung) sind zudem jeweils

- Mitglied der Geschäftsführung der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
- Mitglied der Geschäftsführung der BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH

Klaus Steixner (Prokurist) ist zudem

- Prokurist der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Thomas Leidenberger (Prokurist) ist zudem

- Mitglied der Geschäftsführung der Delta Vermietungsgesellschaft mbH

Laurentius Rucker (Prokurist) ist zudem

- Mitglied der Geschäftsführung der Delta Vermietungsgesellschaft mbH
- Prokurist der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
- Mitglied der Geschäftsführung der LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH

Paul Miki Walch (Abteilungsleiter) ist zudem

- Mitglied der Geschäftsführung der HANNOVER LEASING Treuhand GmbH

Dr. Axel Wieandt (Vorsitzender des Aufsichtsrats) ist zudem

- Senior Advisor der CORESTATE Capital Holding S.A.
- Vorsitzender des Beirats der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Sascha Wilhelm (Mitglied des Aufsichtsrats) ist zudem

- Chief Executive Of cer der CORESTATE Capital Holding S.A.
- Mitglied des Beirats der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Funktion

Geschlossene Investmentkommanditgesellschaft des Investmentvermögens

Kapitalmäßige Verflechtungen

Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens ist die Investmentgesellschaft ein Konzernunternehmen der Hannover Leasing-Gruppe im Sinne des § 18 AktG i. V. m. § 290 ff. HGB. Mehrheitsgesellschafter ist die BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH, die HANNOVER LEASING Treuhand GmbH ist Minderheitsgesellschafter. Die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG als Muttergesellschaft der KVG stellt einen Konzernabschluss nach den in der Europäischen Union geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) auf. In diesen Konzernabschluss ist die HANNOVER LEASING Treuhand GmbH als 100-prozentiges Tochterunternehmen sowie die BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH und die Investmentgesellschaft als mittelbar über die KVG im Mehrheitsbesitz stehende Tochterunternehmen einzubeziehen.

Mit Beitritt des ersten Treugebers / Anlegers wird die HANNOVER LEASING Treuhand GmbH zusätzlich Treuhandkommanditist. Der Treuhandkommanditist hält die Kommanditeinlagen der Anleger auf fremde Rechnung. Die Investmentgesellschaft ist nach den seit dem 01.01.2014 in der EU gültigen Regelungen des IFRS 10 »Konzernabschlüsse« weiterhin in den Konzernabschluss der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG einzubeziehen, solange die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG unmittelbar oder mittelbar Entscheidungsmacht über die Investmentgesellschaft hat, sie aus der Investmentgesellschaft variable Rück üsse erhält und mittels der Entscheidungsmacht die Höhe der Rück üsse beein- ussen kann (vgl. IFRS 10.7). Davon ist auszugehen, solange der Platzierungsgarant, ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, nicht weniger als 50 % der Anteile hält oder der Platzierungsstand der Investmentgesellschaft noch unter 50 % liegt.

Personelle Verflechtungen

Mitglieder der Geschäftsführung sind die Geschäftsführer des Geschäftsführenden Kommanditisten (Marcus Menne und Michael Ruhl) und die Geschäftsführer des persönlich haftenden Gesellschafters (Laurentius Rucker und Kira Weißbach). Insofern wird auf die personellen Ver echtungen der jeweiligen Gesellschaft in diesem Kapitel verwiesen.

BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH

Funktion

Geschäftsführender Kommanditist der Investmentgesellschaft

Kapitalmäßige Verflechtungen

Die Gesellschaft ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der KVG. Sie hält einen Kommanditanteil in Höhe von rund 0,13 % an der Investmentgesellschaft.

Personelle Verflechtungen

Marcus Menne und Michael Ruhl (Mitglieder der Geschäftsführung) sind zudem jeweils

- Mitglied der Geschäftsführung der KVG
- Mitglied der Geschäftsführung der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH

Funktion

Persönlich haftender Gesellschafter der Investmentgesellschaft

Kapitalmäßige Verflechtungen

Die Gesellschaft ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der KVG.

Personelle Verflechtungen

Laurentius Rucker (Mitglied der Geschäftsführung) ist zudem

- Prokurist der KVG
- Mitglied der Geschäftsführung der Delta Vermietungsgesellschaft mbH
- Prokurist der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Kira Weißbach (Mitglied der Geschäftsführung) ist zudem

- Prokuristin der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

HANNOVER LEASING Treuhand GmbH

Funktion

Treuhandkommanditist

Kapitalmäßige Verflechtungen

Der Treuhandkommanditist ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG. Er hält zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens einen eigenen Kommanditanteil in Höhe von 500 Euro an der Investmentgesellschaft. Der Treuhandkommanditist scheidet mit Beitritt des letzten Treugeberkommanditisten mit seinem eigenen Anteil aus der Investmentgesellschaft aus.

Personelle Verflechtungen

Helmut Patschok (Mitglied der Geschäftsführung) ist zudem

- Prokurist der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Paul Miki Walch (Mitglied der Geschäftsführung) ist zudem

- Abteilungsleiter der KVG

HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Funktion

Darlehensgeber der Eigenkapital-Zwischen nanzierung und Patronatsgeber im Rahmen der Platzierungsgarantie

Kapitalmäßige Verflechtungen

Das Kommanditkapital der Gesellschaft wird zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens noch von den folgenden Kommanditisten gehalten:

- ISAR Beteiligungsverwaltungs GmbH, Frankfurt am Main (ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der CORESTATE Capital Holding S.A., Luxemburg), 94,9 %
- Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main, 5,1 %

Die Gesellschaft hält 100 % der Anteile an der KVG, am Treuhandkommanditisten und am Platzierungsgaranten.

Personelle Verflechtungen

Hinsichtlich der personellen Ver echtungen kann auf die Ausführungen bei der KVG verwiesen werden.

Delta Vermietungsgesellschaft mbH

Funktion

Platzierungsgarant

Kapitalmäßige Verflechtungen

Die Gesellschaft ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG.

Personelle Verflechtungen

Thomas Leidenberger (Mitglied der Geschäftsführung) ist zudem

- Prokurist der KVG

Laurentius Rucker (Mitglied der Geschäftsführung) ist zudem

- Prokurist der KVG
- Prokurist der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
- Mitglied der Geschäftsführung der LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH

3. Anlageziel, Anlagestrategie und Anlagepolitik

3.1 Anlageziel

Das Anlageziel der Investmentgesellschaft ist, dass der Anleger in Form von Auszahlungen (inklusive Kapitalrückzahlung) an den laufenden Ergebnissen aus der langfristigen Vermietung sowie an einem Erlös aus dem Verkauf des Anlageobjekts nach der Vermietungsphase anteilig partizipiert.

Es kann keine Zusicherung gegeben werden, dass das Anlageziel tatsächlich erreicht wird. Diesbezüglich wird auch auf den Abschnitt 5 »Risikohinweise« ab Seite 38 verwiesen.

3.2 Anlagestrategie und Anlagepolitik

Die von der BaFin genehmigten Anlagebedingungen legen die Investitionskriterien der Investmentgesellschaft fest und bestimmen insofern die Anlagestrategie und Anlagepolitik der Investmentgesellschaft.

Die Anlagestrategie der Investmentgesellschaft ist der Erwerb von 94,9 % der Anteile an der Objektgesellschaft, die eine Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung (»Anlageobjekt«) in der Mörikestraße 15 – 19 in 89077 Ulm errichtet (Fertigstellung März 2018). Das Anlageobjekt ist bei Erwerb langfristig vermietet und soll am Ende der Laufzeit der Gesellschaft planmäßig direkt oder indirekt veräußert werden. Gemäß Anlagestrategie wird eine Haltedauer der Immobilie von mindestens zehn Jahren angestrebt. Ferner gehört zur Anlagestrategie der Investmentgesellschaft die Anlage liquider Mittel nach Maßgabe der §§ 261 Abs. 1 Nr. 7, 194, 195 KAGB.

Die Anlagepolitik der Investmentgesellschaft besteht darin, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Hierzu zählt insbesondere der mittelbare Erwerb des Anlageobjekts über einen Anteilskaufvertrag, dessen langfristige Vermietung sowie die Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve.

3.3 Verfahren zur Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik

Eine Änderung der Anlagestrategie oder -politik ist konzeptionsgemäß nicht vorgesehen. Die Anlagebedingungen und damit die Anlagestrategie oder -politik können jedoch von der KVG geändert werden, wenn diese nach der Änderung mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar sind. Sofern die Änderungen der Anlagebedingungen nicht mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft vereinbar sind oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führen, kann die KVG die Anlagegrundsätze ändern, wenn die Anleger dies durch Gesellschafterbeschluss der Investmentgesellschaft mit einer Mehrheit von zwei Dritteln des gezeichneten Kapitals der Investmentgesellschaft beschließen und die BaFin über die Änderung unterrichtet wurde und diese genehmigt hat.

Der Treuhandkommanditist darf sein Stimmrecht nur nach vorheriger Weisung durch den Anleger ausüben.

Die bevorstehenden Änderungen der Anlagebedingungen und der Zeitpunkt ihres Inkrafttretens werden im Bundesanzeiger sowie in den in diesem Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien veröffentlicht. Die Änderungen der Anlagebedingungen treten frühestens am Tag nach der Veröffentlichung im Bundesanzeiger in Kraft.

4. Vermögensgegenstände und wesentliche Angaben zu deren Verwaltung

4.1 Art der Vermögensgegenstände

Die Investmentgesellschaft darf gemäß den Anlagebedingungen folgende Vermögensgegenstände erwerben bzw. halten:

- Anteile oder Aktien an Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Nr. 1 KAGB sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen (auch als »Objektgesellschaft« bezeichnet),
- Geldmarktinstrumente gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 7 i. V. m. § 194 KAGB und
- Bankguthaben gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 7 i. V. m. § 195 KAGB.

4.2 Maßgebliche Anlagegrundsätze und -grenzen

Die Investmentgesellschaft investiert unter Beachtung ihrer Anlagegrundsätze und -grenzen in den Anlagebedingungen über einen Anteilskaufvertrag an der MultiSpace 1 GmbH & Co. KG (»Objektgesellschaft«) mittelbar in eine neu zu errichtende Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung in der Mörikestrasse 15 – 19 in 89077 Ulm, die bei Erwerb langfristig vermietet ist und am Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft planmäßig direkt oder indirekt veräußert werden soll. Das Grundstück ist im Grundbuch von Ulm des Amtsgerichts Ulm, Blatt 90700, wie folgt eingetragen:

Grundbuch Amtsgericht Ulm, Blatt 90700

Lfd. Nr. 1	Flur/Flurstück Nr.:	610/2
	Lage	Gebäude- und Freifläche, Möri estraße
	Größe in m²	1.478

Der Investitionsprozess der Investmentgesellschaft in zulässige Vermögengegenstände im Sinne von § 1 lit. a) der Anlagebedingungen ist nach Erwerb der der Anteile an der Objektgesellschaft abgeschlossen.

Die Investmentgesellschaft darf bis zu 20 % des investierten Kapitals in Bankguthaben im Sinne des § 195 KAGB und/oder Geldmarktinstrumente im Sinne des § 194 KAGB halten.

Ausnahmsweise dürfen während der Investitionsphase bzw. am Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft bei planmäßiger Veräußerung der Anteile an der Objektgesellschaft auch mehr als 20 % des investierten Kapitals in Bankguthaben und/oder Geldmarktinstrumenten gehalten werden.

4.3 Angaben zum konkreten Anlageobjekt

4.3.1 Standort des Anlageobjekts

Standort des Anlageobjekts ist die an der Donau gelegene Universitätsstadt Ulm in Baden-Württemberg an der Grenze zu Bayern mit rund 120.000 Einwohnern. Ulm ist nach dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg eines von insgesamt 14 Oberzentren des Landes und bildet mit Neu-Ulm (zusammen rund 180.000 Einwohner) eines der länderübergreifenden Doppelzentren Deutschlands. Ulm ist die größte Stadt im Regierungsbezirk Tübingen und in der Region Donau-Iller, zu der auch Gebiete des bayerischen Regierungsbezirks Schwaben gehören.

Das Leonardo Royal Hotel Ulm liegt in der Mörikestrasse 15 – 19, 89077 Ulm im neu entwickelten Stadtquartier »Dichterviertel« und wird überwiegend Hotel-, aber auch Büro ächen bieten. Das Dichterviertel liegt zwischen der Ulmer Innenstadt und der Weststadt und bietet durch fußläu ge Nähe zum Hauptbahnhof eine gute Ausgangslage für Reisende. Das neue Viertel, das auf einer langjährig stillgelegten Industriebrache erbaut wird, soll sich künftig durch eine lebendige Mischung aus Wohnungen und Büro ächen auszeichnen.

4.3.2 Beschreibung des Anlageobjekts

Das Hotel mit einer Nutz ache von ca. 7.378 m² wird derzeit auf einem ca. 1.478 m² großen Grundstück errichtet und verfügt bei Fertigstellung über 148 Zimmer in den vier Obergeschossen (davon 116 Standarddoppelzimmer mit einer Größe von jeweils 20 m² bis 22 m² und 32 Sonderzimmer mit einer Größe von 18 m² bis 36 m²). Im Erdgeschoss des Hotels be nden sich neben der Lobby (ca. 119 m²) ein Restaurant (ca. 365 m²), die Küche mit Nebenräumen (ca. 339 m²) sowie zwei Konferenzräume (ca. 99 m²). Zum Hotel gehören ferner ein Veranstaltungssaal im 5. Obergeschoss (ca. 284 m²) sowie drei Konferenzräume im 6. Obergeschoss (ca. 118 m²). Die ebenfalls zum Hotel gehörende Sauna und der Fitnessraum (rd. 74 m²) be nden sich im Untergeschoss. Ebenfalls im Untergeschoss befind n sich Abstell-, Technik- und Nebenräume (ca. 877 m²). Zum Gebäudekomplex gehört eine zweigeschossige Tiefgarage, die 101 Stellplätze umfasst (»TG-Hotel«).

Die Bürobereiche in den 5. und 6. Staffel-Obergeschossen (jeweils ca. 370 m²) gewährleisten eine exible Flächennutzung. Eine rundum laufende Dachterrasse bietet einen Blick über ganz Ulm und insbesondere das Ulmer Münster. Die Eröffnung des Hotels ist für April 2018 geplant.

4.3.3 Altlasten

Die Stadt Ulm führt gemäß Auskunft vom 12.06.2017 das Grundstück des Anlageobjekts nicht weiter im Altlastenkataster. Es ist dementsprechend nach Kenntnis der Verkäufer frei von Boden- und Grundwasserverunreinigungen, insbesondere frei von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes.

4.3.4 Dingliche Belastungen des Anlageobjekts

Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens weist das Grundbuch die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Lasten und Beschränkungen auf. Im Baulastenverzeichnis der Stadt Ulm sind laut Auskunft der Stadt Ulm vom 4. Juli 2016 zu

Lasten des Grundstückes keine Baulasten eingetragen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren nicht nur unerheblichen dinglichen Belastungen des Anlageobjekts.

4.3.5 Rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen

Rechtliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit des Anlageobjekts, insbesondere hinsichtlich dessen Vermietungs- und Veräußerungsmöglichkeit, ergeben sich aus den Mietverträgen, aus den Verträgen über die langfristige Fremdfi anzierung und über die Eigenkapital-Zwischen nanzierung sowie den vorstehend aufgeführten dinglichen Belastungen des Anlageobjekts.

Tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit des Anlageobjekts ergeben sich aus dem Standort bzw. der Lage des Anlageobjekts, dem baulichen Zustand, der Bauausführung und der Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie.

Weitere rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten des Anlageobjekts, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel der Investmentgesellschaft, sind der KVG zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens nicht bekannt.

4.3.6 Behördliche Genehmigungen

Nach Kenntnis der KVG liegen alle zur Erreichung des Anlageziels der Investmentgesellschaft erforderlichen behördlichen Genehmigungen vor.

4.3.7 Bewertungsgutachten

Im Rahmen der Ankaufsprüfung für das Anlageobjekt wurde im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft am 27.07.2017 von dem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Herrn Dipl. Betriebswirt Peter Jagel, München (externer Bewerter) ein Bewertungsgutachten für die Immobilie zum Stichtag 29.05.2017 erstellt.

Entsprechend dem Bewertungsgutachten ergibt sich für die Immobilie ein Verkehrswert von 27.400.000 Euro. Der Verkehrswert des Anlageobjekts liegt somit zum Stichtag 29.05.2017 leicht über dem für den Erwerb des Anlageobjekts angesetzten Kaufpreis.

Die RP Asset Finance Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, ist beauftragt, zum voraussichtlichen Vollzugstag (30.06.2018) ein Bewertungsgutachten für den Anteil an der Objektgesellschaft zu erstellen. Der voraussichtliche Verkehrswert des Anteils an der Objektgesellschaft (Gegenleistung) liegt zum voraussichtlichen Vollzugstag leicht unter der von der Investmentgesellschaft geschuldeten Leistung.

Grundsätzlich darf in das Anlageobjekt gemäß § 261 Abs. 5 Nr. 3 KAGB nur investiert werden, wenn die aus dem geschlossenen inländischen Publikums-AIF zu erbringende Gegenleistung den ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich übersteigt. Die Bewertungsgutachten der externen Bewerter für die kaufvertraglich vereinbarten Gegenleistungen der Investmentgesellschaft bestätigen die Angemessenheit der Gegenleistung.

Darüber hinaus liegen der KVG zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens keine weiteren Bewertungsgutachten für das Anlageobjekt vor.

Lasten und Beschränkungen des Anlageobjekts zum Zeitpunkt der Auflegung des Investmentvermögens gemäß Grundbuch von Ulm des Amtsgerichts Ulm, Blatt 90700

Grundbuch	Laufende Nr.	Eintragung
Abteilung II	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Stadt Ulm bestehend in der Duldung auf Führung eines 35 KV-Kabels
	2	Durchführung des Sanierungsverfahrens, Eingetragen auf Ersuchen der Stadt Ulm
	3[1]	Grunddienstbarkeit (Über- und Unterbaurecht (Zufahrt zur Tiefgarage) sowie Geh- und Fahrtrecht sowie Unterbaurecht (Tiefgarage samt allen dazu gehörenden baulichen und technischen Anlagen)) für die jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flurstück Nr. 610/8
	4[1]	Grunddienstbarkeit (Verkehrsflächenmitbenutzungs echt (Grünflächen, Geh egflächen)) für die je eiligen Eigentümer der Grundstücke Flurstück Nr. 610/3, 610/4, 610/5, 610/6, 610/7 – als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB –
	5[1]	Grunddienstbarkeit (Anbaurecht) für die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Flurstrück Nr. 610/7, 610/8, 610/3 – als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB –
	6[1]	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die SWU Energie GmbH, Sitz in Ulm bestehend in dem Recht, das Grundstück für den Bau, den Betrieb, die Unterhaltung und die Erneuerung einer Transformatorenstation nebst zu- und fortleitender Stromkabel zu benützen
	7[1]	Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht) für die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Flurstück Nr. 610/3, 610/4, 610/5, 610/6, 610/7, 610/8 – als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB –
Abteilung III	1	350.000 Euro Grundschuld ohne Brief mit 15 % Jahreszinsen für Sparkasse Ulm. Sofort vollstreckbar nach § 800 ZPO
	2	1.200.000 Euro Grundschuld ohne Brief mit 15 % Jahreszinsen für Sparkasse Ulm
	3	8.100.000 Euro Grundschuld ohne Brief mit 15 % Jahreszinsen für die Sparkasse Ulm. Sofort vollstreckbar nach § 800 ZPO
	4	32.400.000 Euro Grundschuld ohne Brief mit 15 % Jahreszinsen für die Sparkasse Ulm

1 Die Lasten und Beschränkungen in Abt. II mit den laufenden Nummer 3 bis 7 stehen jeweils im Gleichrang zueinander

4.4 Kaufvertrag

Zur Anschaffung des Anlageobjekts hat die Investmentgesellschaft am 27.10.2017 einen Vertrag über den Kauf und die Abtretung von Kommanditanteilen an der MultiSpace 1 GmbH & Co. KG (»Objektgesellschaft«) abgeschlossen.

4.4.1 Verkäufer

Verkäufer sind Herr Rainer Staiger, Wagnerstraße 65, 89077 Ulm (»Verkäufer 1«) und die S3 Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Ulm unter HRA 721920 (»Verkäufer 2«). Der Verkäufer 1 und der Verkäufer 2 sind die alleinigen Kommanditisten der Objektgesellschaft. Alleiniger persönlich haftender Gesellschafter der Objektgesellschaft ist die bisherige Komplementärin. Der Verkäufer 1 ist alleiniger Gesellschafter der bisherigen Komplementärin.

Verkäufer 1 und Verkäufer 2 werden nachfolgend auch »die Verkäufer« genannt.

Kaufgegenstand ist das Festkapital der Objektgesellschaft in Höhe von 10.000 Euro. Auf dieses Festkapital hat der Verkäufer 1 als Kommanditist eine Kapitaleinlage in Höhe von 9.000 Euro und der Verkäufer 2 als Kommanditist eine Kapitaleinlage in Höhe von 1.000 Euro geleistet. Gegenstand des Unternehmens der Objektgesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung von Liegenschaften, von Beteiligungen an Gesellschaften sowie weiteren Vermögens im Zuge der Vermögensverwaltung.

Grundbuchstand

Die Objektgesellschaft ist Eigentümerin des im Grundbuch von Ulm des Amtsgerichts Ulm in Blatt 90700 eingetragenen Grundbesitzes in 89077 Ulm, Mörikestraße/Kleiststraße (»Anlageobjekt«). Weitere Einzelheiten sind unter Kapitel 4.3 »Angaben zum konkreten Anlageobjekt« ab Seite 19 beschrieben.

Dienstbarkeiten

Die derzeit im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten des Anlageobjekts in Abteilung II werden durch die Investmentgesellschaft übernommen.

Belastungen in Abteilung III des Grundbuchs

Die Investmentgesellschaft erwirbt das Anlageobjekt frei von Belastungen in Abteilung III des Grundbuchs, soweit diese nicht auf Veranlassung der Investmentgesellschaft eingetragen worden sind.

4.4.2 Kaufpreis

Es gibt einen vorläu gen und einen endgültigen Kaufpreis für die vom Käufer erworbenen Verkäufer-Kommanditanteile.

Vorläufiger Kaufpreis

Der Kaufpreis für die Verkäufer-Kommanditanteile wird auf Grundlage der zukünftig erwarteten monatlichen Netto-Kaltmieteinnahmen der zum Stichtag bereits bestehenden Miet- und Pachtverträge der Objektgesellschaft wie folgt ermittelt:

Wert des Grundstücks zuzüglich Bauten und Außenanlagen ermittelt aus

- monatlicher Netto-Kaltmieteinnahmen x 12 Monate x Faktor 19,4818
- zuzüglich Bank- und Kassenguthaben (Umlaufvermögen gem. § 266 HGB Abs. 2 B)
- abzüglich Bankverbindlichkeiten
- zuzüglich aktive Rechnungsabgrenzungsposten mit Ausnahmeder Pre-Opening Fee
- abzüglich Rückstellungen und sonstige Verbindlichkeiten, die neben den Bankverbindlichkeiten bestehen,
- zuzüglich weiterer Forderungen gemäß der De nition in Ziffer 4.3 des Kaufvertrags und der Planbilanz
- multipliziert mit 94,9 % (»Kaufpreis«)

Einbehalte

Von dem vorläu gen Kaufpreis werden durch den Käufer folgende Einbehalte vorgenommen:

a) Pre-Opening-Einbehalt
   Einbehalt in Höhe der im Pachtvertrag vereinbarten (i) FF&E-Kosten (zweckgebundener Einrichtungszuschuss) des Verpächters in Höhe von 12.000 Euro / Gästezimmer (somit 148 Zimmer x 12.000 Euro ergibt 1.776.000 Euro zuzüglich Umsatzsteuer) und (ii) der Pre-Opening-Fee in Höhe von 419.154,88 Euro zuzüglich Umsatzsteuer bis zur vollständigen Zahlung der FF&E-Kosten und der Pre-Opening-Fee nach den pachtvertraglichen Vereinbarungen.

b) Pachtvertragsstrafen-Einbehalt
   Sofern bis zum Vollzugstag von den Verkäufern keine Bestätigung des Pächters vorgelegt wird und die Verkäufer auch nicht auf andere Weise glaubhaft gemacht haben, dass der Pächter keine Vertragsstrafen geltend gemacht hat oder dass evtl. Vertragsstrafen geleistet wurden oder dass die Geltendmachung von Vertragsstrafen durch den Pächter ausgeschlossen sind, ist der Käufer zu einem Einbehalt in Höhe der vom Pächter aus dem Pachtvertrag geltend gemachten Vertragsstrafen bzw. vertraglich vereinbarten und gegebenenfalls noch bestehenden Vertragsstrafen bis zum vollständigen Nachweis berechtigt, dass alle nach dem Pachtvertrag geschuldeten Vertragsstrafen vollständig gezahlt wurden oder der Pächter endgültig auf die Zahlung verzichtet.

c) Unterlagen-Einbehalt
   Einbehalt in Höhe von 30.000 Euro bis zur Übergabe sämtlicher Unterlagen gemäß Anlage 3.4.9 des Kaufvertrags von den Verkäufern an den Käufer.

d) Mängelbeseitigungseinbehalt
   Einbehalt in Höhe des Zweifachen der im Nachbegehungsprotokoll festgesetzten Beseitigungs-/Erledigungskosten.

Endgültiger Kaufpreis

Der endgültige Kaufpreis für die Verkäufer-Kommanditanteile ermittelt sich drei Monate nach dem Vollzugstag, indem dem Vorläu gen Kaufpreis ein sich aus den nachfolgenden Teilpositionen gemäß Ziffern a) bis b) zugunsten der Verkäufer ergebender Gesamtsaldo hinzugerechnet bzw. von dem vorläu gen Kaufpreis ein sich aus den nachfolgenden Teilpositionen

gemäß Ziffern a) bis b) zu Ungunsten der Verkäufer ergebender Gesamtsaldo in Abzug gebracht wird.

a) Sollten sich in den Bilanzpositionen der für die Parteien verbindlichen Stichtagsbilanz Abweichungen von den Ansätzen der Planbilanz gemäß Kaufvertrag ergeben, führen die entsprechenden Abweichungen zu positiven bzw. negativen Anpassungsbeträgen des vorläu gen Kaufpreises.
b) Sollten die jeweiligen Sicherungsbedürfnisse der nach Ziffer 5.1.2 des Kaufvertrags vorgenommenen Einbehalte zum Zeitpunkt der Berechnung des Endgültigen Kaufpreises nicht entfallen sein, wandelt sich der jeweilige Einbehalt in eine endgültige Kaufpreisreduktion. Sofern und soweit die jeweiligen Sicherungsbedürfnisse entfallen sind, wirkt der jeweilige Einbehaltsbetrag als positiver Anpassungsbetrag.
c) Die nach Ziffer a) und b) zu errechnenden Anpassungsbeträge (positiv/negativ) sind miteinander zu verrechnen. Sowohl ein positiver Anpassungsbetrag (Nachzahlungsbetrag) als auch ein negativer Anpassungsbetrag (Rückzahlungsbetrag) ist innerhalb von fünfzehn Bankarbeitstagen an die Verkäufer bzw. an den Käufer zu leisten.

Der endgültige Kaufpreis ist der um den Nachzahlungsbetrag erhöhte vorläu ge Kaufpreis bzw. der um den Rückzahlungsbetrag reduzierte vorläu ge Kaufpreis.

4.4.3 Bauverpflichtung und Vertragsstrafe

Die Artworks Gesellschaft für innovatives Bauen mbH (»Artworks«) mit Sitz in Ulm, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Ulm unter HRB 728208, ist ebenfalls Vertragspartei des vorgenannten Kaufvertrags und hat gegenüber dem Käufer die Verp ichtung, auf dem Grundstück ein Hotel mit Büro ächen und einer Tiefgarage entsprechend den Spezi kationen und den im Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen schlüsselfertig und mängelfrei zu errichten (nachstehend »Bauverpfl chtung« oder »Bauvorhaben« genannt).

Zur Schlüsselfertigkeit gehören alle Leistungen, die für die Erreichung der Zwecke des Kaufvertrags (einschließlich der beabsichtigten Vermietung und der entsprechenden Inbetriebnahme/Betriebsbereitschaft) nach den anerkannten Regeln der Technik notwendig und zum heutigen Zeitpunkt vorhersehbar sind.

Die Verkäufer verp ichten sich, Artworks bei der Erfüllung der Bauverp ichtung zu unterstützen und alle erforderlichen Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben.

Artworks stellt den Käufer im Hinblick auf die Erfüllung der jeweils im Pachtvertrag und den Mietverträgen geregelten Bauverpfl chtungen frei.

Mit dem schlüsselfertigen Ausbau des Gebäudes hat die Objektgesellschaft die GEIGER Schlüsselfertigbau GmbH & Co. KG (»Generalunternehmer«) mit Vertrag vom 31.10./02.11.2016 beauftragt (»GU-Vertrag«). Mit der Errichtung des Gebäudes wurde bereits begonnen. Neben dem GU-Vertrag gibt es einen weiteren Generalunternehmervertrag zwischen Artworks als Auftraggeber und der Leonhard Weiss GmbH & Co. KG, Ingenieurbau Göppingen (»GU-Gesamtbauvorhaben«), insbesondere bzgl. der Errichtung des Rohbaus und der Tiefgarage (»Gesamt-GU-Vertrag«). Die jeweiligen Verträge sind Bestandteil des Kaufvertrags. Zusätzlich zu den beiden Generalunternehmerverträgen gibt es einen weiteren Werkvertrag zwischen Artworks als Auftraggeber und MÖRK GmbH & Co. KG bzgl. des Innenausbaus der Tiefgarage (»TG-Innenausbau-Vertrag«).

Artworks steht dafür ein, dass für das Bauvorhaben ausschließlich normgerechte und bauordnungsrechtlich zulässige Materialien, von denen sichergestellt ist, dass sie nicht gesundheitsgefährdend sind, verwendet werden. Bei in der Baubeschreibung genau benannter Baustoffe und Materialien sind grundsätzlich keine Abweichungen von den dort angegebenen Baustoffen oder Materialen zulässig; sollten diese jedoch nicht oder nur mit erheblichem Aufwand lieferbar sein, sind auch andere Baustoffe oder Materialien mit vergleichbarer Qualität zulässig. Dabei sind Abweichungen von in der Baubeschreibung angegebenen Materialien jedoch nur zulässig, wenn der Pächter bzw. der jeweils betroffene Mieter dies wünscht und diese mit ihm schriftlich abgestimmt sind.

Artworks steht für die Schlussreinigung des Hotels und die Beräumung des Grundstücks von sämtlichen Baustelleneinrichtungen, nicht verbrauchten Baumaterialien, Bauschutt und sonstigen Abfällen nach Fertigstellung des Bauvorhabens ein.

Die genauen Spezi kationen des Bauvorhabens sind im Kaufvertrag beschrieben. Will Artworks von den Spezi kationen abweichen, ist dies nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Objektgesellschaft und des Käufers zulässig.

Artworks strebt die Fertigstellung des Bauvorhabens frei von wesentlichen Mängeln entsprechend dem Bauzeitenplan gemäß Kaufvertrag bis zum 31.03.2018 an. Gleichermaßen strebt die Objektgesellschaft an, bis zum 31.03.2018 die Pacht ächen und die Miet ächen an den Pächter bzw. die Mieter im Wesentlichen mangelfrei zu übergeben.

Vertragsstrafe

Artworks schuldet dem Käufer eine Vertragsstrafe in Höhe von 500 Euro pro Verzugstag netto, wenn die Abnahme nicht bis spätestens zum 30.04.2018 erfolgt ist. Ab dem 31.05.2018 schuldet Artworks dem Käufer pro Verzugstag – bis zur Abnahme – eine Vertragsstrafe in Höhe von 1.000 Euro netto.

Die Vertragsstrafen wirken kumulativ. Sie sind auf einen Betrag in Höhe von insgesamt maximal 168.500 Euro begrenzt. Weitergehende Ansprüche sind – vorbehaltlich des Rücktrittsrechts aus dem Kaufvertrag – ausgeschlossen.

4.4.4 Vollzug des Kaufvertrags

Am 15. Bankarbeitstag, nachdem alle nachstehend aufgeführten Vollzugsvoraussetzungen eingetreten sind bzw. auf diese im Sinne dieses Vertrags wirksam verzichtet wurden (Vollzugstag), ndet der Vollzug des Verkaufs der Verkäufer-Kommanditanteile statt.

- Die Abnahme ist erfolgt und es liegt ein von den Verkäufern und dem Käufer unterzeichnetes Nachbegehungsprotokolls vor;
- es sind die Mietverträge und vorgesehenen Übergabe-Nachträge wirksam und den Schriftformvorschriften entsprechend abgeschlossen;
- eine gemäß dem Pachtvertrag monatlich geschuldete Pachtzinszahlung ist vollständig oder mit einem lediglich unerheblichen Einbehalt in Höhe von maximal 5 % der geschuldeten Pacht (vorbehaltlich nachfolgendem Satz) auf dem Konto der Objektgesellschaft eingegangen und die dreimonatige pachtfreie Zeit ist abgelaufen.
  Für die gemäß 2. Nachtrag zum Pachtvertrag gepachteten Konferenzräume samt Veranstaltungsraum im 5. und 6. OG darf die pachtfreie Zeit noch bis zu zwei Monate länger laufen. Die Verkäufer werden der Objektgesellschaft ab dem Stichtag die insoweit fehlenden Mieteinnahmen ausgleichen;
- die Miet- und Pachtsicherheiten sind vollständig von den Mietern / Pächtern an die Objektgesellschaft übergeben worden;
- die nach § 144 BauGB erforderlichen sanierungsrechtlichen Genehmigungen bzgl. aller Miet- und Pachtverträge nebst aller Nachträge, aller grundbuchrechtlichen Eintragungen und aller Grundstücksteilungen liegen in ordnungsgemäßer Form vor;
- es sind nach Abschluss des Kaufvertrags keine Eintragungen in das Grundbuch des Grundstücks vorgenommen worden und es liegen dem Grundbuchamt auch keine diesbezüglichen Eintragungsanträge vor; mit Ausnahme von Dienstbarkeiten, die (i) sich entweder aus Anlage 10.3 ergeben oder (ii) denen der Käufer nach Ziffer 10.3 des Kaufvertrags zuzustimmen hat oder (iii) denen der Käufer schriftlich zugestimmt hat. Für die erforderliche Einsichtnahme in das Grundbuch sowie die Markentabelle erteilt die Objektgesellschaft dem Käufer jederzeit gesonderte Vollmacht;
- der Generalunternehmer hat der Objektgesellschaft (i) eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Nettoabrechnungssumme entsprechend den Vorgaben des GU-Vertrags und (ii) eine Erklärung entsprechend den Vorgaben des Kaufvertrags vorgelegt;
- Artworks hat die Bankbürgschaften der Objektgesellschaft übergeben;
- der GU-Gesamtbauvorhaben hat der Objektgesellschaft eine Erklärung entsprechend den Vorgaben des Kaufvertrags vorgelegt;
- die Stadt Ulm hat die Baumaßnahmen gemäß dem Durchführungsvertrag als im Wesentlichen mangelfrei abgenommen und der Verkäufer hat nachgewiesen, dass die die 5 %-ige Gewährleistungsbürgschaft übergeben wurde;
- die Verkäufer, der Geschäftsführer oder die Objektgesellschaft haben keine der in diesem Vertrag aufgeführten Garantien verletzt, die zu Schadensersatzansprüchen des Käufers in Höhe von je Einzelfall 50.000 Euro (Schwelle 1) führen und in Summe (Summe alle Schäden größer/gleich Schwelle 1) 250.000 Euro (Schwelle 2) überschreiten;
- die unter Punkt 1 bis 3 der Anlage 10.3 genannten Dienstbarkeiten sind in den entsprechenden Grundbüchern zur Eintragung gekommen;
- es liegt dem Notar Dr. Riemenschneider (i) eine unwiderrufl che grundbuchlich vollziehbare Pfandfreigabe der Sparkasse Ulm vor, verbunden mit dem (ii) von der Sparkasse Ulm unterzeichnete Treuhandauftrag, nach dem der zur Ablöse der bestehenden Grundschulden und Freigabe der Sicherheiten zahlbare Betrag maximal 23.700.000 Euro beträgt;
- die Verkäufer haben dem Käufer eine auf den Stichtag aktualisierte Planbilanz der übergeben;
- es sind keine weiteren Nachträge (i) zum Pachtvertrag, (ii) zu den Mietverträgen und (iii) um GU-Vertrag abgeschlossen worden;
- die Objektgesellschaft hat keinen Belastungen (einschließlich Baulasten), Beschränkungen oder sonstigen Rechten Dritter in Bezug auf den Grundbesitz zugestimmt oder diese bewilligt, es sei denn, dies geschah mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Käufers.

4.4.5 Übergabe

Am Vollzugstag werden die Parteien folgende Vollzugshandlungen (in der nachfolgenden Reihenfolge) vornehmen:

- Der Käufer zahlt nachweislich den Verkäufern den Vorläu gen Kaufpreis entsprechend dem Verhältnis ihrer verkauften und übertragenen Kommanditanteile zueinander.
- Der Käufer zahlt oder bewirkt die Zahlung des Ablösebetrages für die Objektgesellschaft an die Sparkasse Ulm.
- Die Verkäufer, der Käufer, die bisherige Komplementärin und die neue Komplementärin unterzeichnen den Vertrag über den Austritt der bisherigen Komplementärin und den Eintritt der neuen Komplementärin.
- Die Verkäufer, die bisherige Komplementärin, die neue Komplementärin, der Käufer und die neue Geschäftsführende Kommanditistin unterzeichnen die Handelsregisteranmeldung und lassen diese notariell beglaubigen, mit der der Wechsel der Komplementärin, das Ausscheiden des Verkäufers 1 als Geschäftsführer und die Abtretung der Verkäufer-Kommanditanteile zum Handelsregister angemeldet wird.
- Der Verkäufer 2, der Käufer, die neue Komplementärin und die neue Geschäftsführende Kommanditistin unterzeichnen den neugefassten Gesellschaftsvertrag der Objektgesellschaft, wobei offene Beträge noch zu ergänzen sind.
- Die Verkäufer übergeben im Original (i) sämtliche Miet- und Pachtverträge nebst allen Nachträgen, (ii) alle Nachträge nach Ziffer 3.2.2, (iii) alle Sicherheiten nach Ziffer 3.2.4, (iv) alle sanierungsrechtlichen Genehmigungen nach Ziffer 3.2.5, (v) die Gewährleistungsbürgschaft, (vi) die GU-Erklärung nach Ziffer 3.2.7 sowie 3.2.9 und (vii) die Bankbürgschaften nach Ziffer 7.6.1 und 7.6.2 des Kaufvertrags.
- Die Objektgesellschaft übergibt hinsichtlich aller für ihre bestehenden Bankverbindungen erteilten Vollmachten unterzeichnete Widerrufserklärungen an den Käufer und erteilt auf Anforderung des Käufers neue Vollmachten für von dem Käufer noch zu benennende Personen;
- Der Verkäufer übergibt die in der Anlage zum Kaufvertrag gekennzeichneten Unterlagen im Original.
- Die Parteien – soweit von ihnen nach vorstehenden Regelungen Vollzugshandlungen vorzunehmen sind – unterzeichnen ein Vollzugsprotokoll gemäß dem Kaufvertrag als Anlage 3.4 beigefügten Entwurf.

4.4.6 Abnahme, Gewährleistungsrechte und Gewährleistungsverfolgung

Abnahme 1

Die Abnahme des Bauvorhabens gegenüber Artworks soll zeitgleich mit der Pächterabnahme, der GU-Abnahme und den Mieterabnahmen erfolgen. Die Verkäufer und Artworks verp ichten sich die jeweiligen Einzelabnahmen so zu koordinieren, dass es einen gemeinsamen Abnahmetermin gibt, der dem Käufer zehn Bankarbeitstage vorher verbindlich mitzuteilen ist. Erscheint der Käufer trotz fristgemäßer Einladung nicht zur Abnahme, gilt das Bauvorhaben als von dem Käufer abgenommen. Die Abnahme des Pachtgegenstands gemäß Pachtvertrag gilt grundsätzlich mit Übergabe des pachtvertragsgemäßen Pachtgegenstandes an den Hotel-Pächter als erfolgt. Bei vom Käufer geltend gemachten Mängelrügen bzgl. des Pachtgegenstandes, die vom Pächter nicht gerügt werden, hat Artworks das Recht, direkt einen Schiedsgutachter zu involvieren.

Der Käufer ist zur Abnahme des Gebäudes und der Tiefgarage Hotel verpfl chtet, wenn die folgenden Voraussetzungen kumulativ vorliegen:

a) das Bauvorhaben gemäß Ziffer 6 ist vertragsgemäß und ohne wesentliche Mängel und/oder wesentliche Restarbeiten im Sinne des § 640 BGB fertiggestellt worden;
b) die in der Anlage 3.4.9 in der Spalte »Abnahme« mit einem »X« gekennzeichneten Unterlagen wurden übergeben und es ergeben sich daraus keine wesentlichen Mängel;
c) Artworks, die Objektgesellschaft und/oder die Verkäufer haben der Bauaufsichtsbehörde die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung des Hotelbetriebes mindestens zwei Wochen zuvor angezeigt;
d) alle ggf. zur erstmaligen Inbetriebnahme des Kaufgegenstandes erforderlichen und in dem Verantwortungsbereich des Verpächters liegenden behördlichen Genehmigungen und öffentlich-rechtlichen Abnahmen liegen frei von wesentlichen Mängeln vor und eine brandschutztechnische Abnahme wurde ohne wesentliche Beanstandungen durchgeführt, sofern eine solche durchgeführt wird;
e) der Pächter und die übrigen Mieter haben ihre jeweiligen Pacht- bzw. Mietbereiche – im Wesentlichen mängelfrei – abgenommen, d. h. sofern Pächter und/oder Mieter die jeweilige Abnahme verweigern, ist auch der Käufer nicht zur Abnahme verp ichtet;
f) die Nachtragsgenehmigung für die in Anlage 6.4.1 beschriebenen baulichen Änderungen liegt vor.

Über die Abnahme 1 und die hierbei getroffenen Feststellungen ist eine Niederschrift zu fertigen, die von den bei der Abnahme Beteiligten zu unterzeichnen ist (»Abnahmeprotokoll«). Im Abnahmeprotokoll sind die bei der Abnahme 1 getroffenen Feststellungen, insbesondere die vom Käufer und dem Pächter und den Mietern gerügten Mängel und als fehlend gerügten Restarbeiten mit einer angemessene Beseitigungs- / Erledigungs-Frist aufzunehmen. Die Mängel und Restarbeiten sind innerhalb der im Abnahmeprotokoll dafür jeweils vereinbarten Fristen zu beseitigen / erledigen.

Abnahme 2

Zwischen Artworks, dem Käufer und den Verkäufern erfolgt eine Woche bevor die Pachtzahlungsverp ichtung nach dem Pachtvertrag beginnt eine Nachbegehung des Gebäudes und der Tiefgarage. Ziel und Zweck der Abnahme 2 ist (i) den Stand der Abarbeitung der im Abnahmeprotokoll identi zierten Mängel und Restarbeiten festzuhalten und (ii) etwaige nach Abnahme 1 neu hinzugekommene Mängel und Schäden gemeinsam zu erfassen.

Basierend auf dem Abnahmeprotokoll erstellen Artworks, der Käufer und die Verkäufer ein Nachbegehungsprotokoll über (i) die zum Zeitpunkt der Abnahme 2 noch bestehenden Mängel, Restarbeiten und nachträglich neu hinzugekommene Schäden, (ii) die Frist innerhalb der die Mängel, Restarbeiten und Schäden zu beseitigen sind und (iii) die potenziellen Beseitigungs- / Erledigungskosten (»Nachbegehungsprotokoll«). Die Aufnahme (i) der Mängel, Restarbeiten und Schäden, (ii) der Fristen und/oder (iii) der potenziellen Beseitigungs- / Erledigungskosten bedeutet jedoch noch keine Anerkennung dieser Rügen / Kosten durch Artworks und die Verkäufer.

Können sich Artworks, die Verkäufer und der Käufer nicht innerhalb von zwei Wochen nach der Abnahme 2 über das Nachbegehungsprotokoll einigen, entscheidet hierüber ein Schiedsgutachter.

Die Mängel und Restarbeiten sind innerhalb der im Nachbegehungsprotokoll dafür jeweils vereinbarten Fristen zu beseitigen / erledigen.

Gewährleistungsrechte

Artworks tritt mit Wirkung zum Vollzugstag sämtliche Gewährleistungsrechte aus dem Gesamt-GU-Vertrag, sofern und soweit sich die Ansprüche auf das Gebäude und die TG-Hotel beziehen, an die dies annehmende Objektgesellschaft ab.

Zur Absicherung der hier abgetretenen Gewährleistungsansprüche aus dem Gesamt-GU-Vertrag verp ichtet sich Artworks gegenüber dem Käufer bzw. der Objektgesellschaft, eine Bankbürgschaft in Höhe von 155.000 Euro vertraglich mit der Leonhard Weiss GmbH & Co. KG, Ingenieurbau Göppingen zu verhandeln, die den in Anlage 7.6.1 des Kaufvertrags festgelegten Anforderungen zu entsprechen hat.

Da die Mängelgewährleistungsansprüche aus dem TG-Innenausbau-Vertrag, sofern und soweit sie die TG-Hotel betreffen, nicht an die Objektgesellschaft abgetreten werden können, übernimmt Artworks hiermit gegenüber der Objektgesellschaft eine eigene Mängelgewährleistung. Artworks schuldet insoweit gegenüber der Objektgesellschaft die werkvertragliche Errichtung, wie sie die MÖRK GmbH & Co. KG insoweit gegenüber der Artworks schuldet. Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre ab Abnahme der betreffenden Arbeiten von MÖRK GmbH & Co. KG, über die Artworks den Käufer unterrichten wird. Artworks haftet also ausdrücklich selbst für die Beseitigung entsprechender Gewährleistungsmängel. Zur Absicherung dieser Gewährleistungsansprüche verpfl chtet sich Artworks gegenüber dem

Käufer bzw. der Objektgesellschaft eine Bankbürgschaft in Höhe von 15.000 Euro zu übergeben. Die Bankbürgschaft hat den in Anlage 7.6.2 des Kaufvertrags festgelegten Anforderungen zu entsprechen.

Artworks tritt mit Wirkung zum Vollzugstag sämtliche Gewährleistungsansprüche und Gewährleistungssicherungsrechte bezüglich im Eigentum der Objektgesellschaft stehender Gebäude und Gegenstände an die dies annehmende Objektgesellschaft ab.

Gewährleistungsverfolgung

Artworks übernimmt bis zum Ablauf der jeweiligen Gewährleistungsfristen das Gewährleistungsmanagement und die Gewährleistungsverfolgung bzgl. des GU-Vertrags und des Gesamt-GU-Vertrags für die Objektgesellschaft (»Gewährleistungsmanagement«). Das Gewährleistungsmanagement erfasst alle sinnvollen, üblichen und rechtlich zulässigen Gewährleistungsverfolgungsmaßnahmen. Zur Einleitung von Rechtstreitigkeiten ist Artworks jedoch nicht verp ichtet, dies obliegt dem Käufer. Artworks haftet insoweit jedoch – ausgenommen Mängel gemäß Ziffer 7.6.2 des Kaufvertrags – nicht für den Erfolg der Geltendmachung der Gewährleistungsansprüche oder für die Beseitigung der entsprechenden Mängel.

Sofern und soweit es um Mängel nach Ziffer 7.6.2 des Kaufvertrags gegenüber Artworks selbst geht, übernehmen die Verkäufer die kostenlose Gewährleistungsverfolgung analog der vorstehenden Regelung für die Objektgesellschaft.

Garantien

Die Verkäufer garantieren gegenüber dem Käufer in der Form eines selbständigen und verschuldensunabhängigen Garantieversprechens im Sinne des § 311 Abs. 1 BGB als Gesamtschuldner, dass die nachfolgenden Aussagen (»Verkäufergarantien«) im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags sowie und soweit ausdrücklich geregelt, entsprechend auch am Vollzugstag vollständig und zutreffend sind (jeweils soweit sich aus den von den Verkäufern offen gelegten Unterlagen nichts Abweichendes ergibt):

a) Gesellschaftsrecht und Kapitalverhältnisse

- Die Objektgesellschaft ist nach deutschem Recht ordnungsgemäß errichtet und besteht.
- Der Gesellschaftsvertrag der Objektgesellschaft entspricht der Fassung, die in Kopie als Anlage 1.3 zum Kaufvertrag beigefügt ist.
- Die Objektgesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Ulm unter HRA 722787 eingetragen.
- Die Verkäufer-Kommanditanteile, die den Hafteinlagen entsprechen, sind in voller Höhe ordnungsgemäß erbracht. Es bestehen keinerlei Nachschusspfl chten. Die Haftung der Verkäufer ist durch Entnahmen auch nicht wiederaufgelebt. Die Verkäufer sind rechtliche Eigentümer ihrer jeweiligen Verkäufer-Kommanditanteile und können über diese frei verfügen, ohne dadurch Rechte Dritter zu beeinträchtigen und ohne die Zustimmung Dritter, ausgenommen der Objektgesellschaft, zu benötigen. Die Verkäufer-Kommanditanteile sind nicht mit Rechten Dritter belastet.
- Es bestehen keine Beschlüsse über die Eröffnung von Insolvenz- oder ähnlichen Verfahren in Bezug auf die Verkäufer oder die Objektgesellschaft. Es sind keine Zwangsvollstreckungs- oder ähnliche Verfahren in das Vermögen oder einzelne Vermögensgegenstände der Verkäufer oder der Objektgesellschaft beantragt oder eingeleitet worden. Es bestehen auch keine Umstände, aufgrund derer der Antrag auf bzw. die Eröffnung solcher Verfahren oder eine Insolvenz- oder sonstige Anfechtung dieses Vertrags gerechtfertigt wäre. Es besteht bei den Verkäufern oder bei der Objektgesellschaft keine Überschuldung im insolvenzrechtlichen Sinne, Zahlungsunfähigkeit oder ein sonstiger Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder vergleichbaren Verfahrens im Sinne der Insolvenzordnung. Weder die Verkäufer noch die Objektgesellschaft haben ihre Zahlungen eingestellt oder Schuldenbereinigungsabkommen oder ähnliche Vereinbarungen mit Gläubigern angebahnt oder geschlossen.
- Bestehende und/oder künftige Ansprüche auf Gewinnauszahlung/Dividenden oder andere Gesellschafterrechte sind nicht an Dritte abgetreten oder mit Rechten Dritter belastet worden.
- Die Objektgesellschaft ist nicht Partei von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291, 292 AktG oder Kooperations-, Joint-Venture- oder vergleichbaren gesellschaftsrechtlichen Vereinbarungen. Es besteht kein Cash-Pooling Vertrag. Die Objektgesellschaft hält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen und ist auch nicht verpfl chtet, solche zu erwerben.
- Die Objektgesellschaft ist keine Bürgschaften, Garantien oder ähnliche Verpfl chtungen zur Absicherung der Verbindlichkeiten Dritter eingegangen.
- Die Objektgesellschaft ist am Tag der Unterzeichnung dieses Vertrags weder an einem gerichtlichen Rechtsstreit noch an Schiedsgerichts- oder Schiedsgutachterverfahren beteiligt; es sind zum Unterzeichnungstag auch keine derartigen Verfahren schriftlich angedroht.
- Die Objektgesellschaft hat keine den Geschäftsbetrieb negativ beeinträchtigenden Vollmachten erteilt, die über den Vollzugstag hinaus wirken.
- Die Objektgesellschaft hat keine öffentlichen Zuschüsse oder andere öffentliche Leistungen, insbesondere Subventionen, Zuschüsse, Zulagen und/oder vergleichbare Leistungen erhalten oder beantragt oder ist verp ichtet, solche zu beantragen.

b) Jahresabschlüsse / Planbilanzen

- Die dem Käufer zur Verfügung gestellten Jahresabschlüsse der Objektgesellschaft per 31.12.2015 und 31.12.2016 wurden entsprechend den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung unter Wahrung formeller und materieller Bilanzkontinuität erstellt. Die Verkäufer haben dem Käufer den geänderten Jahresabschluss der Objektgesellschaft per 31.12.2016 übergeben und diesen auf die Anpassungen hingewiesen.
- Die in den vorgenannten Jahresabschlüssen für die Geschäftsjahre 2015 und 2016 ausgewiesenen Aktiva waren oder sind vorhanden und über die darin ausgewiesenen

Rückstellungen und Verbindlichkeiten hinaus bestanden bzw. bestehen keine weiteren Verpfl chtungen der Objektgesellschaft zum jeweiligen Bilanzstichtag, für die keine ausreichenden Rückstellungen gebildet bzw. Verbindlichkeiten ausgewiesen wurden bzw. werden; dies umfasst auch, dass alle in den Jahresabschlüssen als Aktiva ausgewiesenen Positionen in der ausgewiesenen Höhe werthaltig (einbringlich) sind und dass für alle Risiken ausreichende Rückstellungen gebildet wurden.

- Die dem Käufer zur Verfügung gestellten Jahresabschlüsse der Objektgesellschaft auf den 31.12.2015 und 31.12.2016 vermitteln ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Objektgesellschaft im Sinne des § 264 Abs. 2 HGB für die jeweiligen Stichtage bzw. Geschäftsjahre.
- Die Bücher und Unterlagen der Objektgesellschaft sind vollständig und richtig und im Einklang mit den jeweils anzuwendenden Rechtsvorschriften ordnungsgemäß geführt. Insbesondere hat die Objektgesellschaft ihre Aufbewahrungspfl chten stets vollständig und ordnungsgemäß erfüllt.
- Für die Objektgesellschaft bestehen keine Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB einschließlich der Verp ichtungen aus der Abgabe von Bürgschafts- Patronats-, oder Garantieerklärungen oder andere Eventualverbindlichkeiten, u. a. zur Absicherung von Verbindlichkeiten Dritter.

c) Bankkonten

Der Kaufvertrag enthält eine vollständige Aufstellung der Bankkonten der Objektgesellschaft. Alleiniger Verfügungsberechtigter ist jeweils Verkäufer 1.

d) Arbeitsrechtliche Angelegenheiten

Die Objektgesellschaft hat keine Arbeitnehmer.

e) Grundbesitz der Objektgesellschaft

- Die Objektgesellschaft ist Eigentümer des Grundstücks.
- Das Grundstück ist nur gemäß Angaben im Kaufvertrag in Abteilung II und III belastet. Es laufen darüber hinaus keine Eintragungsanträge und es sind darüber hinaus keine Eintragungen zum Grundbuch bewilligt. Vorstehendes gilt nur, sofern und soweit im Rahmen dieses Vertrags und seinen Anlagen nicht ausdrücklich offen gelegt.
- Es existieren nach Kenntnis des Verkäufers auch keine altrechtlichen Dienstbarkeiten.
- Zu dem Grundstück existieren nur die im Kaufvertrag aufgeführten / erwähnten Baulasten. Die Eintragung von Baulasten ist nicht bewilligt, sofern und soweit im Rahmen dieses Vertrags und seinen Anlagen nicht ausdrücklich offen gelegt.
- In Bezug auf das Grundstück und das Gebäude liegen zum Vollzugstag keine an die Objektgesellschaft, die Verkäufer und/oder Artworks gerichteten unerfüllten behördlichen Au agen oder Verfügungen vor (mit Ausnahme etwaiger laufender Verpfl chtungen und etwaiger im Rahmen der formalen behördlichen Abnahme ausdrücklich verzichteter Au agen (einschließlich des TÜV)) und behördliche Genehmigungen sind nicht widerrufen / zurückgenommen worden.
- Es bestehen keine unerfüllten Vereinbarungen mit Nachbarn, mit der Stadt / Gemeinde und Behörden, die die Objektgesellschaft abgeschlossen hat, soweit sie nicht in der Präambel zu diesem Vertrag genannt und/oder mit Zustimmung des Käufers abgeschlossen sind/werden.
- Es bestehen keine Kaufoptionen, Erstverwertungsrechte (außer gesetzliche Rechte) oder sonstige Vorkaufsrechte (außer gesetzliche Rechte und dem im Pachtvertrag vereinbarten schuldrechtlichen Vorkaufsrechtes zugunsten des Pächters) im Zusammenhang mit dem Grundstück.
- Soweit nicht in der Verbindlichen Stichtagsbilanz re ektiert, bestehen zum Vollzugstag keine Erschließungsbeiträge gemäß § 127 Abs. 1 BauGB, Abgaben gemäß § 127 Abs. 4 BauGB und Anliegerbeiträge einschließlich Kostenerstattungsansprüche nach dem Kommunalabgabengesetz (»KAG«) und den entsprechenden Gemeindesatzungen, entsprechende Kosten für Anschlüsse der Ver- und Entsorgungsträger sowie entsprechende Ablösungs- und Ausgleichsbeträge des Grundbesitzes sowie sämtliche Kosten der erstmaligen und vollständigen Erschließung des Grundstücks sind vollumfänglich bezahlt oder in der Verbindlichen Stichtagsbilanz re ektiert, soweit sie in Rechnung gestellt wurden.
- Ausweislich des Schreibens der Stadt Ulm vom 12.06.2017 wird das Grundstück nicht weiter im Altlastenkataster geführt. Es ist dementsprechend nach Kenntnis der Verkäufer frei von Boden- und Grundwasserverunreinigungen, insbesondere frei von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes.
- Es bestehen keine aktiven oder passiven Überbauten, mit Ausnahme der offengelegten.

f) Verträge

Es gibt zum Vollzugstag keine Forderungen oder Ansprüche gegen die Objektgesellschaft, die sich nicht aus den im Kaufvertrag aufgelisteten Verträgen, Vereinbarungen, Angeboten, Zusagen, Bestellungen und Aufträgen mit Dritten (»Drittverträge«) ergeben. Andere noch nicht vollständig erfüllte Verträge als diese Drittverträge bestehen zum Vollzugstag nicht, und zwar auch nicht in mündlicher Form.

- Die Objektgesellschaft hat in den letzten zwölf Monaten vor dem Vollzugstag keine wesentliche Pfl cht aus einem Drittvertrag verletzt, ohne dass die P ichtverletzung bzw. der daraus resultierende Schaden mittlerweile wieder behoben wurde. Die Objektgesellschaft verletzt eine solche P icht auch am heutigen Tag nicht.
- Die Objektgesellschaft befind t sich derzeit nicht in Verzug bezüglich einer ihr nach den Drittverträgen obliegenden P icht.
- Im Rahmen der Drittverträge der Objektgesellschaft sind den Verkäufern in den letzten zwölf Monaten keine wesentlichen Vertragsverletzungen der Vertragspartner positiv bekannt, bei denen die P ichtverletzung bzw. der daraus resultierende Schaden nicht mittlerweile wieder behoben wurde.

- Zum Vollzugstag sind der Pachtvertrag und die Mietverträge ungekündigt und es bestehen keine Nebenabreden, die nicht im Rahmen eines schriftformgemäßen Nachtrages abgeschlossen wurden bzw. zum Vollzugstag abgeschlossen sein werden. Es sind keine über den Vollzugstag hinauswirkenden Verfügungen über den künftigen oder bisherigen Pacht-/ Mietzins getroffen worden. Die entsprechenden Mietsicherheiten bestehen am Vollzugstag in voller Höhe zugunsten der Objektgesellschaft.
- Es bestehen im Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrags keine Rechtsstreitigkeiten, bei denen die Objektgesellschaft beteiligt ist. Sollten zwischen dem Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrags und dem Vollzugstag Rechtsstreitigkeiten gegen die Objektgesellschaft eingeleitet werden, stellen die Verkäufer den Käufer und die Objektgesellschaft von etwa daraus resultierenden Kosten und Schäden frei.

g) Zulässigkeit des Geschäftsbetriebs

- Nach Kenntnis der Verkäufer verfügt die Objektgesellschaft – soweit erforderlich – über alle öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse, die zur Führung ihres gegenwärtigen Geschäftsbetriebs benötigt werden.
- Die Objektgesellschaft ist in ihrer Geschäftstätigkeit nicht durch Wettbewerbsverbote oder Wettbewerbsbeschränkungen eingeschränkt.

h) Versicherungen

- Die Objektgesellschaft hat die in Anlage im Kaufvertrag aufgeführten Versicherungspolicen wirksam abgeschlossen und wird diese bis zur Abnahme / Inbetriebnahme vollständig aufrechterhalten. Sämtliche fälligen Versicherungsprämien im Hinblick auf die vorgenannten Versicherungspolicen sind vollständig bezahlt und die Objektgesellschaft hat sämtliche der aus diesen Versicherungspolicen erwachsenden Verp ichtungen erfüllt. Ab der Abnahme / Inbetriebnahme wird die Objektgesellschaft die im Kaufvertrag bzgl. des Deckungsumfangs im Entwurf befin liche Angebotsindikation der Gruppenversicherung des Käufers abschließen, sofern der Käufer keinen Versicherungsschutz kraft vorläu ger Deckungszusage seines Versicherers mit Wirkung bis zum Vollzugstag erwirken kann. Verkäufer, Käufer und die Objektgesellschaft sind insoweit zur Mitwirkung verp ichtet. Die Parteien werden sich dazu abstimmen.
- Es bestehen keine Benachrichtigungen im Hinblick auf eine Nichtverlängerung bestehender Versicherungspolicen.
- Es bestehen zum Unterzeichnungstag keine Versicherungsfälle, in denen die Schadenssumme einen Betrag in Höhe von 5.000 Euro übersteigt.

i) Vollständigkeit der Informationen

Die Verkäufer haben dem Käufer alle ihnen vorliegenden wesentlichen geforderten Unterlagen übergeben und den Verkäufern sind im Übrigen keine Tatsachen bekannt, die bei objektiver Betrachtung eines ordentlichen Kaufmanns für die Bewertung des Erwerbs der Teilkommanditanteile durch einen professionellen und institutionellen Investor von Bedeutung sind.

j) Steuern

Die Verkäufer garantieren dem Käufer jeweils in der Form eines selbständigen und verschuldensunabhängigen Garantieversprechens im Sinne des § 311 Abs. 1 BGB, dass die nachfolgenden Aussagen im Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrags sowie, soweit nicht abweichend geregelt, aufgrund Bestätigung und Erneuerung am Vollzugstag gemäß Ziffer 3.4.1 auch zum Stichtag vollständig und zutreffend sind:

- Die Objektgesellschaft hat alle bis zum Stichtag fälligen Steuererklärungen fristgerecht abgegeben sowie alle sonstigen rechtlich erforderlichen Erklärungen, die von der Objektgesellschaft bei den Steuerbehörden abzugeben sind, im Einklang mit allen Gesetzen und Richtlinien und/ oder Erlassen fristgerecht, vollständig und wahrheitsgemäß abgegeben bzw. wird dies bis zum Stichtag tun.
- Die Objektgesellschaft hat alle bis zum Stichtag fälligen Vorstichtagssteuern jeweils fristgerecht und vollständig gezahlt bzw. einbehalten und abgeführt bzw. wird dies bis zum Stichtag veranlassen. Für alle bis zum Stichtag noch nicht fälligen Vorstichtagssteuern – unabhängig davon, ob diese bereits festgesetzt oder bekannt sind – weist die verbindliche Stichtagsbilanz Verbindlichkeiten bzw. Rückstellungen aus, die dem Grunde und der Höhe nach zutreffend gebildet wurden.
- Die von der Objektgesellschaft mit Gesellschaftern oder verbundenen Unternehmen abgeschlossenen Verträge entsprechen Fremdvergleichsmaßstäben. Innerhalb der Due Diligence vorgelegte und vom Käufer nicht gerügte Verträge werden als fremdvergleichskonform gesehen.
- Die Objektgesellschaft ist bei Abschluss dieses Vertrags nicht Partei eines anhängigen Rechtsbehelfs- oder Klageverfahrens in Zusammenhang mit Steuern.
- Bei Abschluss des Vertrags sind bei der Objektgesellschaft keine Außenprüfungen, insbesondere Betriebsprüfungen, Umsatzsteuer-Sonderprüfungen oder Lohnsteuer-Außenprüfungen im Zusammenhang mit einer von der Objektgesellschaft zu zahlenden Steuer anhängig oder angekündigt. Die Verkäufer werden dafür Sorge tragen, dass der Käufer über Außenprüfungen und deren Ergebnis in dem Zeitraum nach Abschluss dieses Vertrags bis zum Stichtag zeitnah und vollständig informiert wird.
- Die Objektgesellschaft haftet nicht Kraft Gesetz oder für schuldrechtlich begründete Steuerschulden Dritter aus Verträgen.
- Etwaige in der verbindlichen Stichtagsbilanz ausgewiesene Aktiva, die sich auf Steuern beziehen, sind in vollständiger Höhe werthaltig.
- Auf Grundlage der am Stichtag bestehenden umsatzsteuerlichen Verwendungsverhältnisse, für von der Objektgesellschaft bezogene Lieferungen und sonstige Leistungen sind von der Objektgesellschaft nach dem Stichtag keine Vorsteuerberichtigungen gemäß § 15a UStG vorzunehmen.
- Sämtliche Aufzeichnungen und Unterlagen, zu deren Führung und Aufbewahrung die Objektgesellschaft nach den maßgeblichen handelsrechtlichen und steuer-

rechtlichen Vorschriften verp ichtet ist, wurden ordnungsgemäß und richtig geführt und aufbewahrt und befind n sich vollständig und in aktueller Form im Besitz der Objektgesellschaft.
- Seit Gründung der Objektgesellschaft haben sich die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungsverhältnisse an der Objektgesellschaft i. S. d. Grunderwerbsteuerrechts nicht geändert. Verkäufer und Bisherige Komplementärin gelten hinsichtlich der gesamten von ihnen gehaltenen Objektgesellschaftsanteile an der Objektgesellschaft als Alt- Gesellschafter i. S. v. § 1 Abs. 2a GrEStG.
- Die Objektgesellschaft erzielt lediglich bis zum Stichtag Einkünfte aus Gewerbebetrieb gemäß § 15 EStG. Die Objektgesellschaft wird zum Stichtag ausschließlich vermögensverwaltend tätig. Sie übt zum Stichtag keine originär gewerbliche Tätigkeit i. S. v. § 15 Abs. 1 bzw. § 15 Abs. 2 EStG aus. Die Objektgesellschaft hält zum Stichtag keine Beteiligungen an anderen Gesellschaften, die Einkünfte aus Gewerbebetrieb nach § 15 EStG erzielen.

Die Verkäufer verp ichten sich, den Käufer – bzw. auf Wunsch des Käufers die Objektgesellschaft – nach Maßgabe der folgenden Absätze freizustellen von:
- Vorstichtagssteuern, die von der Objektgesellschaft nach dem Stichtag gezahlt werden oder zahlbar sind (einschließlich im Wege der Verrechnung oder des Abzugs);
- sämtlichen Nachteilen (einschließlich Steuern), die entstehen, weil eine oder mehrere der in diesem Abschnitt abgegebenen Garantien der Verkäufer ganz oder teilweise unzutreffend sind oder verletzt werden.

Verfügungsverbot

Der Verkäufer 2 verp ichtet sich, bis zum Ablauf von sechs Jahren, nachdem der Käufer in das Handelsregister der Gesellschaft hinsichtlich der an ihn verkauften Verkäufer-Kommanditanteile eingetragen wurde, nicht über seinen verbleibenden Kommanditanteil an der Gesellschaft in Höhe von 5,1 % ganz oder in Teilen zu verfügen, die Gesellschaft zu kündigen, auf andere Weise in grunderwerbsteuerlich relevanter Form zu übertragen, zu belasten, zu verpfänden oder zur Sicherheit zu übertragen, keine Verpfl chtungen zur Übertragung seines Kommanditanteils einzugehen oder Dritten keine Optionen an seinem Kommanditanteil einzuräumen, ohne dass der Käufer diesem Vorgang ausdrücklich vorab schriftlich zugestimmt hat. Der Käufer ist zu einer solchen Zustimmung nicht verp ichtet.

4.4.7 Rücktrittsrechte

Die Vertragsparteien sind gemäß den nachfolgenden Regelungen zum Rücktritt vom Kaufvertrag berechtigt:

Die Verkäufer sind – nur gemeinschaftlich und einheitlich – zum Rücktritt vom Kaufvertrag berechtigt, wenn der Vollzug des Vertrags nicht bis zum 31. Oktober 2018 stattgefunden hat, weil der Käufer zum Vollzugstag nicht erscheint und eine von den Verkäufern gesetzte schriftliche Nachfrist von einer Woche abgelaufen ist, ohne dass der Käufer zum Vollzug des Vertrags erschienen ist; oder (ii) eine oder mehrere vom Käufer vorzunehmende Vollzugshandlungen am Vollzugstag nicht vorgenommen wurden und auch nicht hierauf verzichtet wurde und eine von den Verkäufern gesetzte schriftliche Nachfrist von einer Woche abgelaufen ist, ohne dass der Käufer die entsprechenden Vollzugshandlungen nachgeholt hat oder ein Verzicht erklärt wurde.

Der Käufer ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, wenn
a) die Abnahme 1 nicht bis spätestens zum 30.06.2018 stattgefunden hat oder
b) die Vollzugsvoraussetzungen nicht bis zum 31.10.2018 kumulativ vorliegen bzw. auf diese wirksam verzichtet wurde, weil eine oder mehrere der Vollzugsvoraussetzungen nicht eingetreten sind, der jeweilige Nichteintritt nicht vom Käufer zu vertreten ist und eine vom Käufer gesetzte schriftliche Nachfrist von drei Wochen abgelaufen ist, ohne dass die entsprechenden Vollzugsvoraussetzungen eingetreten sind oder ein Verzicht vorliegt; oder
c) die Verkäufer am Vollzugstag nicht erscheinen und eine vom Käufer gesetzte schriftliche Nachfrist von einer Woche abgelaufen ist, ohne dass die Verkäufer zum Vollzug des Vertrags erschienen sind oder eine oder mehrere von den Verkäufern vorzunehmende Vollzugshandlungen am Vollzugstag nicht vorgenommen wurden und eine vom Käufer den Verkäufern gesetzte schriftliche Nachfrist von einer Woche abgelaufen ist, ohne dass die Verkäufer die entsprechenden Vollzugshandlungen nachgeholt haben; oder
d) der Pächter vor dem Vollzugstag den Pachtvertrag gekündigt oder von diesem zurückgetreten ist.

Pauschaler Schadensersatz

In den Fällen des berechtigten Rücktritts der Verkäufer haben die Verkäufer einen pauschalen Schadensersatzanspruch gegenüber dem Käufer, wenn der Vollzug des Vertrags gemäß Ziffer 3 des Kaufvertrags nicht bis zum 31. Oktober 2018 stattgefunden hat. In diesem Fall wandelt sich der durch die Komplementärin bereits geleistete Sicherheitsbetrag in Höhe von 1.367.000 Euro in einen pauschalen Schadensersatz. Mit der Zahlung des pauschalen Schadensersatzes sind alle Schadensersatzansprüche der Verkäufer gegen den Käufer im Zusammenhang mit dem Rücktritt von diesem Vertrag vollständig abgegolten.

In allen Fällen des Rücktritts des Käufers schulden die Verkäufer dem Käufer die Zahlung eines sofort fälligen pauschalen Schadensersatzes in Höhe des o. g. Sicherheitsbetrages an den Käufer, sofern sie den Rücktrittsgrund zu vertreten haben. Mit der Zahlung des pauschalen Schadensersatzes sind alle Schadensersatzansprüche des Käufers gegen die Verkäufer im Zusammenhang mit dem Rücktritt von diesem Vertrag vollständig abgegolten. In allen übrigen Fällen des Rücktritts des Käufers schulden die Verkäufer dem Käufer die Erstattung der

diesem im Zusammenhang mit diesem Vertrag entstandenen, nachgewiesenen Kosten, jedoch maximal bis zur Höhe des Sicherheitsbetrages.

Kosten

Die Kosten des Kaufvertrags trägt jede Partei selbst. Die durch diesen Vertrag und seine Abwicklung ausgelösten Notarkosten trägt der Käufer. Gegebenenfalls aufgrund Abschluss und/oder Vollzugs dieses Vertrags anfallende Grunderwerbsteuer trägt im Verhältnis zwischen den Parteien die Objektgesellschaft; bei Verstößen der Verkäufer gegen das Garantieversprechen oder Verstößen der Verkäufer gegen das Verfügungsverbot des verbleibenden Kommanditanteils an der Objektgesellschaft in Höhe von 5,1 % für die Dauer von sechs Jahren, bleibt es bei den dortigen Regelungen und sind die Verkäufer auf Verlangen des Käufers zur Freistellung der Objektgesellschaft von Grunderwerbsteuer verp ichtet.

4.4.8 Verfügungsbeschränkung / Verwahrstelle

Mit der Übertragung der Kommanditanteile der Objektgesellschaft ist eine Verfügungsbeschränkung zugunsten der State Street Bank International GmbH mit Sitz in München als Verwahrstelle vereinbart.

4.5 Mieterstruktur und Mietverträge

Aus den zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags bestehenden Miet- / Pachtverhältnissen der Immobilie erzielt die Objektgesellschaft bei planmäßigem Verlauf anfänglich einen jährlichen Ertrag aus dem Anlageobjekt von rund 1.404.204 Euro. Rund 80,63 % der Einnahmen werden aus der Verpachtung der 148 Hotelzimmer sowie des Konferenzbereichs erzielt, rund 9,33 % entfallen auf die Vermietung der Büro ächen und rund 10,04 % der Mieteinnahmen auf die die durch Pro Invest angemieteten 98 Parkplätze in der Tiefgarage.

Die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge bzw. des Pachtvertrags für die Immobilie beträgt zum 01.07.2018 rund 22,1 Jahre. Die gewichtete Restlaufzeit bezieht sich jeweils auf die Berechnung der Miet- / Pachteinnahmen in Relation zur jeweiligen Restlaufzeit der Verträge.

4.5.1 Mieter und Mietvertragsdaten

Die Mietverträge bzw. der Pachtvertrag des Anlageobjekts sind über Indexierungen wertgesichert. Die Anpassungen werden überwiegend jährlich entsprechend der Veränderung des Verbraucherpreisindexes (VPI) vorgenommen. Darüber hinaus enthalten alle Verträge Verlängerungsoptionen für die Mieter. Weitere Daten zu den Verträgen sind der Tabelle auf Seite 30 zu entnehmen.

Betriebs- und Nebenkosten

Die Regelungen in den vorgenannten Verträgen sehen grundsätzlich eine weitgehende Umlage der Betriebs- und Nebenkosten auf die Mieter vor und entsprechen im Wesentlichen der aktuellen Betriebskostenverordnung. Grundlage hierfür sind üblicherweise die Betriebskosten bzw. Betriebskosten gemäß §§ 1, 2 der Betriebskostenverordnung. In der Regel existieren in den Mietverträgen darüber hinaus auch Regelungen zur Umlage der Gebäudereinigungskosten, der Kosten für Betrieb, Wartung und Instandhaltung und Instandsetzung aller technischen Einrichtungen, Kosten des Hausmeisters und des Haustechnikers sowie Kosten für die technische und kaufmännische Gebäudeverwaltung. Soweit möglich, haben die Mieter eigene Versorgungsverträge abzuschließen und diese unmittelbar mit den Versorgungsträgern abzurechnen. Aufwendungen für Mieterausbauten, juristische, steuerliche und technische Beratungen sowie Kosten, die in keinem direkten Zusammenhang mit der Immobilie stehen, und daher keine Betriebskosten im engeren Sinne darstellen, find n bei der Aufstellung der nicht umlagefähigen Betriebs- und Nebenkosten keine Berücksichtigung.

Instandhaltung und Instandsetzung / Schönheitsreparaturen

Die mietvertraglichen Vereinbarungen sehen vor, dass der Vermieter für die Instandhaltung und Instandsetzung von Dach und Fach sowie sämtlicher zentraltechnischer Anlagen, Gemeinschaftsanlagen und - ächen verantwortlich ist. Die Kosten für Betrieb, Wartung, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der technischen Einrichtungen sowie für Instandhaltung und Instandsetzung von Gemeinschaftsanlagen und - ächen werden weitgehend auf die Mieter umgelegt. Die Mieter übernehmen grundsätzlich die Kosten der Instandsetzung

Flächen- und Ertragsverteilung nach Nutzungsarten zum 01.07.2018 - teilweise PROGNOSE -

Nutzung	Fläche in m² / Anzahl	Flächenanteil in % der Gesamtmietfläche	Anteil an Mietertrag in %	Mietertrag in Euro p. a.	Monatliche Miete in Euro/m² bzw. Anzahl
Hotel	6.976[1] (148 + 1 Zimmer)	85,93	75,13	1.054.920	590,00
Konferenz	402	4,95	5,50	77.184	16,00
Büro	740	9,12	9,33	130.980	14,75
Parken	98[2]		10,04	141.120	120,00
Summe	**8.118**	**100,00**	**100,00**	**1.404.204**	

Rundungsbedingte Differenzen sind möglich.

[1] Gesamte Nutz ache des Hotels ohne Konferenz.

[2] Für die drei festen Stellplätze des Hotels ist keine zusätzliche Pacht zu bezahlen.

innerhalb der Mietsache sowie die Kosten für Klein- und/oder Schönheitsreparaturen. Die Kostenumlagen sind – wie allgemein üblich – für den Einzelfall und/oder der Höhe nach begrenzt. Die Rückgabe der Mietsache ist grundsätzlich – mit Ausführung fälliger Schönheitsreparaturen durch die Mieter – als »besenrein« vereinbart. Eine Endrenovierung der jeweiligen Mietsache wird durch die Mieter nur in Einzelfällen und in dem jeweils beschriebenen Umfang geschuldet.

Untervermietung

Grundsätzlich ist nach den Miet- bzw. Pachtverträgen die Zustimmung des Vermieters / Verpächters zu einer Untervermietung der Miet ächen notwendig. Diese Zustimmung kann nur aus wichtigem Grund versagt werden, insbesondere bei Verstößen gegen den vertraglich zugesagten Nutzungszweck. Lediglich das Restaurant darf vom Hotelpächter ohne weitere Zustimmung des Verpächters unterverpachtet werden.

Versicherung

Die Objektgesellschaft hat eine All-Risk-Sachversicherung (einschließlich Feuerversicherung sowie Leitungswasserversicherung unter Einbeziehung der Risiken Abwässer und bestimmungswidriger Sprinklerwasseraustritte für die von ihm eingebrachten Gegenstände) zum gleitenden Neuwert in angemessener Höhe bei einer angesehenen Europäischen Versicherungsgesellschaft nach deutschem Recht abzuschließen.

Der Hotel-Pächter hat nachfolgende Versicherungen auf seine Kosten abzuschließen, für die Dauer des Pachtverhältnisses aufrechtzuerhalten und auf Verlangen des Verpächters durch Vorlage der Versicherungspolicen nachzuweisen:

- Betriebsunterbrechungsversicherung für eine Unterbrechungsdauer von mindestens zwei Jahren;
- Betriebshaftpfl chtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden gegenüber Dritten mit einem Deckungsumfang von mindestens 5.000.000 Euro.

Der Mieter der Büro ächen ist verp ichtet, folgende Versicherungen mit angemessenem Deckungsschutz abzuschließen und während der Vertragslaufzeit aufrechtzuerhalten:

- Betriebshaftpfl chtversicherung.

Untergang des Pachtobjekts

Wird das Anlageobjekt ganz oder teilweise derart zerstört, dass der Pächter das Pachtobjekt nicht vertragsgemäß nutzen kann, ruhen die P icht des Verpächters zur Gebrauchsgewährung – jedoch nur soweit er die Beschädigung nicht zu vertreten hat – und die P icht des Pächters zur Zahlung der Pacht für einen Zeitraum von zunächst drei Monaten.

In den ersten 20 Jahren nach Übergabe des Anlageobjekts ist der Verpächter auf Verlangen des Pächters zum Wiederaufbau bzw. zur Wiederherstellung verp ichtet. Macht der Pächter von seinem Wahlrecht nicht binnen 6 Monaten nach dem Schadensfall Gebrauch, so gilt das Vertragsverhältnis als beendet.

Macht der Pächter von seinem Wahlrecht Gebrauch, muss der Verpächter das Hotel innerhalb von 2,5 Jahren wieder aufbauen. Die Frist beginnt mit der Erklärung des Wahlrechts gegenüber dem Verpächter. Die vom Verpächter abzuschließenden Versicherungen müssen so bemessen sein, dass sie alle Kosten des Wiederaufbaus vollständig decken. Diesbezüglich hat der Verpächter den ausreichenden Versicherungsschutz dem Pächter bei Übergabe des Hotels und anschließend jeweils auf Bitten des Pächters nachzuweisen.

Ab 21 Jahre nach Übergabe des Anlageobjekts ist der Pächter berechtigt, den Vertrag zu kündigen, wenn der Verpächter nicht innerhalb von 2 Monaten erklärt hat, dass er das Pachtobjekt wiederherstellen werde. Erklärt sich der Verpächter dahingehend, dass er das Pachtobjekt nicht wiederherstellen werde oder erklärt er sich in der genannten Frist gar nicht, wird das Pachtverhältnis mit sofortiger Wirkung beendet. Schadensersatzansprüche stehen dem Pächter in diesem Fall nicht zu.

Übersicht der Mieter und Mietvertragsdaten zum 01.07.2018 – PROGNOSE –

	Hotelzimmer Anzahl	Büro in m²	Konferenzbereich in m²	Pkw-Stellplätze Anzahl	Mietertrag in Euro pro Monat	Mietertrag in Euro pro Jahr	Anteil an Mietertrag	Laufzeit in Jahren ab Übergabe	Verlängerungsoptionen	Mietanpassung/ Wertsicherung
Sunflower Management GmbH & Co. KG	148	0	402	3	94.342	1.132.104	80,63 %	25	1 x 5 Jahre	Ab dem 4. Jahr bei Veränderung des VPI um mindestens 5 Punkte, in Höhe von 75 % des VPI[1]
Pro Invest Vermittlungsgesellschaft für Immobilien und Projektmanagement mbH	0	740	0	98	22.675	272.100	19,37 %	10	4 x 5 Jahre	bei Veränderung des VPI um mindestens 5 Punkte, in Höhe von 75 % des VPI[1]
	148	**740**	**402**	**101**	**117.017**	**1.404.204**	**100,0 %**	**22,1[2]**		

Rundungsbedingte Differenzen sind möglich.

[1] VPI ist der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex

[2] Die anhand der Mieterträge gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge beläuft sich auf rund 22,1 Jahre

4.5.2 Angaben zu den Hauptmietern

Sunflower Management GmbH & Co. KG

Pächter für das Hotel ist die Sun ower Management GmbH & Co. KG mit Sitz in Berlin, die mehrheitlich zur Fattal Hotels Ltd. gehört. Unter der Sun ower Management GmbH & Co.KG bündelt die Fattal-Gruppe mit ihrer Marke »Leonardo Hotels« alle ihre Hotelaktivitäten in Europa mit mehr als 130 Hotels in Belgien, Deutschland, Österreich, Italien, den Niederlanden, Großbritannien, Spanien, der Schweiz, Ungarn, Tschechischen und Polen. Mit einem Jahresumsatz von über 300 Millionen Euro und rund 4 Millionen Gästen jährlich will »Leonardo Hotels« weiter expandieren und ihren Schwerpunkt auf neue Hotelprojekte in Deutschland und anderen europäischen Großstädten legen. Fattal Hotels (www.fattal.co.il) ist mittlerweile mit mehr als 170 Hotels in Israel und Europa eines der führenden Hotelmanagement-Unternehmen Israels.

Das Hotelgebäude soll nach der geplanten Fertigstellung im Frühjahr 2018 mit 148 Gästezimmern (davon 112 Standarddoppelzimmer, 16 Juniorsuiten und 20 Sonderzimmer), Konferenzräumen und Veranstaltungs ächen, einem Restaurant mit Bar und Lounge, einer Dachterrasse sowie einem Sauna- und Fitnessbereich ausgestattet sein. Zum Gebäude gehört eine zweigeschossige Tiefgarage mit ca. 101 Stellplätzen.

Zu dem Hotel gehören drei feste Stellplätze, für die keine zusätzliche Pacht zu bezahlen ist. Darüber hinaus kann der Pächter bis zu 30 weitere Parkplätze in der Tiefgarage zu einem Pachtzins von 80 Euro zuzüglich Umsatzsteuer im Monat und Stellplatz pachten. Die Betriebskosten sind für sämtliche Stellplätze, sowohl die drei enthaltenen als auch für die möglichen 30 Parkplätze entsprechend der Betriebskostenabrechnung für die Tiefgarage vom Pächter zu bezahlen.

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung (»FF&E«) für das Pachtobjekt wird vom Pächter geplant, beschafft und in das Pachtobjekt eingebracht/montiert. Der Verpächter gewährt dem Pächter für die Beschaffung und Montage von FF&E einen zweckgebundenen Einrichtungszuschuss in Höhe von insgesamt 12.000 Euro je Gästezimmer zuzüglich Umsatzsteuer durch direkte Übernahme der Rechnungen für FF&E. Sollte der zweckgebundene Einrichtungszuschuss nicht gänzlich für die Beschaffung sämtlicher in FF&E aufgeführten Leistungen verbraucht sein, kann der Pächter den restlichen Einrichtungskostenzuschuss frei verwenden. Evtl. auftretende Mehrkosten werden vom Pächter getragen.

Der Pachtvertrag ist für die Dauer von 25 Jahren ab Übergabe fest abgeschlossen (Festlaufzeit). Dem Pächter ist das Recht eingeräumt, die Festlaufzeit einmal um fünf Jahre zu verlängern. Das Optionsrecht muss spätestens zwölf Monate vor Ablauf der Festlaufzeit schriftlich ausgeübt werden. Das Pachtverhältnis endet mit Ablauf der festen Laufzeit oder – nach Ausübung der Verlängerungsoption – des Verlängerungszeitraums, ohne dass es einer weiteren Erklärung bedarf.

Die ersten drei Monate nach der Übergabe sind pachtfrei. Die Zahlung der Betriebskostenvorauszahlung beginnt bereits mit Übergabe. Die monatliche Pacht beträgt 590 Euro je Gästezimmer und erhöht sich für die 16 Junior Suiten um ein zusätzliches, ktives Zimmer. Somit beträgt die monatliche Pacht bei 149 (rechnerischen) Gästezimmern samt Junior-Suiten insgesamt 87.910 Euro zuzüglich Umsatzsteuer. Die Pacht für den Konferenzbereich beläuft sich auf 6.432 Euro pro Monat zuzüglich Umsatzsteuer.

Die Miete wird zu 75 % an die Entwicklung des Verbraucherpreisindexes (VPI) angepasst, sofern die Änderung des VPI größer als 5 % oder mehr ist. Alle weiteren Daten zum Mietvertrag sind der Tabelle auf Seite 30 zu entnehmen.

Der Creditreformindex von Sun ower Management GmbH & Co. KG liegt bei 158 und bedeutet »sehr gute Bonität« (Auskunftsdatum 17.01.2018).

Pro Invest Vermittlungsgesellschaft für Immobilien und Projektmanagement mbH

Die Gesellschaft ist der Projektentwickler des »Dichterviertels« in Ulm, in dem sich das Anlageobjekt be ndet. Das Unternehmen wurde 1984 gegründet und zählt seit über 30 Jahren zu den aktivsten und zuverlässigsten Akteuren am Markt in Ulm. Neben eigenen Projektentwicklungen ist Pro Invest zunehmend auch für institutionelle wie private Anleger tätig und berät, investiert und errichtet neben den klassischen Immobilienprojektentwicklungen auch Anlagen aus dem Bereich der erneuerbaren Energien.

Pro Invest hat im 5.OG und 6. OG ca. 740 m² Büro äche sowie sämtliche Tiefgaragenstellplätze angemietet und trägt damit einen Anteil von knapp 19,37 % der Mieteinnahmen. Das Mietverhältnis beginnt mit Übergabe der Flächen (voraussichtlich im April) und ist für die Dauer von zehn Jahren fest abgeschlossen. Der Vermieter räumt dem Mieter ein viermaliges Optionsrecht auf Verlängerung der Mietzeit zu den dann geltenden Bedingungen dieses Vertrags um jeweils fünf Jahre ein. Das Optionsrecht muss spätestens sechs Monate vor Ende der vereinbarten Festmietzeit bzw. der optional verlängerten Vertragslaufzeit schriftlich ausgeübt werden.

Die monatlich zu zahlende Miete für die Büro ächen beträgt 14,75/m² zuzüglich Mehrwertsteuer, insgesamt 10.915 Euro pro Monat. Für die 98 Stellplätze beläuft sich die monatliche Miete auf 120 Euro je Stellplatz, insgesamt 11.760 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer. Zusätzlich zur Miete zahlt der Mieter eine Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von monatlich 925 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer.

Die Pacht wird zu 75 % an die Entwicklung des Verbraucherpreisindexes (VPI) angepasst, sofern die Änderung des VPI 5 % oder mehr ist. Alle weiteren Daten zum Pachtvertrag sind der Tabelle auf Seite 30 zu entnehmen.

Der Creditreformindex der Pro Invest Vermittlungsgesellschaft für Immobilien und Projektmanagement mbH liegt bei 262 und bedeutet »mittlere Bonität« (Auskunftsdatum 17.01.2018).

4.6 Einsatz von Leverage (Hebelwirkung) / Fremdkapital

Umstände, unter denen die Investmentgesellschaft Leverage (Hebelwirkung) einsetzen kann, sonstige Beschränkungen für den Einsatz von Leverage sowie der maximale Umfang des Leverageeinsatzes, ergeben sich in Übereinstimmung mit § 263 KAGB aus § 3 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft. Hinsichtlich der gesetzlichen Vorgaben und Grenzen wird auf Kapitel 4.7 »Zulässigkeit von Kreditaufnahmen«, Seite 32, und Kapitel 4.8 »Zulässigkeit von Belastungen«, Seite 32, verwiesen.

Zur Finanzierung des Investitionsvorhabens hat die Objektgesellschaft planmäßig ein langfristiges Darlehen in Höhe von 14.500.000 Euro aufgenommen. Darüber hinaus nanziert die Investmentgesellschaft das erforderliche Eigenkapital für die Bezahlung des Kaufpreises der Immobilie über eine Eigenkapital-Zwischen nanzierung vor. Die Eigenkapital-Zwischenfi anzierung soll während der Platzierungsphase mithilfe des eingeworbenen Emissionskapitals vollständig zurückgeführt werden. Art und Herkunft dieser Finanzierungen werden im Kapitel 4.11 »Darlehensvertrag«, Seite 33, und Kapitel 4.12 »Eigenkapital-Zwischen nanzierung«, Seite 35, dargestellt. Durch die Kreditaufnahme wird die Gesamtinvestitionssumme des Investmentvermögens erhöht, was sich auf den Leverage-Effekt und damit auf das Verhältnis zwischen dem Risiko des Investmentvermögens und seinem Nettoinventarwert auswirkt. Konkret kann durch den Einsatz von Fremdkapital – anstelle von Eigenkapital – die Eigenkapitalrentabilität der Anleger gesteigert werden, solange die vereinbarte Verzinsung des Fremdkapitals niedriger ist als die geplante Gesamtkapitalrentabilität der Investition (sogenannter Hebel- oder Leverage-Effekt). Bei sich ändernden Finanzierungskosten gilt grundsätzlich, dass die Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger umso stärker sind, je höher die Fremdkapitalquote einer Investition ist. Die mit dem Einsatz von Leverage verbundenen Risiken sind unter »Kreditrisiken«, Seite 39, im Kapitel 5.2.2 dargestellt. Die weitere Aufnahme von Fremdkapital durch den Anleger zur Finanzierung seiner Einlage und des Ausgabeaufschlags wird ausdrücklich nicht empfohlen.

4.7 Zulässigkeit von Kreditaufnahmen

Die Anlagebedingungen regeln in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorgaben und Grenzen gemäß § 263 Abs. 1 KAGB inwieweit Kreditaufnahmen für Rechnung des Investmentvermögens zulässig sind. Danach dürfen Kredite von der Investmentgesellschaft nur bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, und nur dann aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Die Grenze für die Kreditaufnahme gilt nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs von Anteilen an der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs. Die Kreditaufnahme bedarf gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 KAGB der Zustimmung der Verwahrstelle.

Nach § 10 Abs. 9 lit. e) des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft bedürfen der Abschluss eines Darlehensvertrags zum Zwecke der Finanzierung des Anlageobjekts sowie der Abschluss einer Eigenkapital-Zwischenfi anzierung zum Zwecke der Zwischenfi anzierung des einzuwerbenden Eigenkapitals keiner Zustimmung der Gesellschafterversammlung.

4.8 Zulässigkeit von Belastungen

Die Belastung von Vermögensgegenständen, die der Investmentgesellschaft gehören, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind gemäß den Anlagebedingungen und in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorgaben und Grenzen gemäß § 263 Abs. 3 und 4 KAGB bis zur Höhe von insgesamt 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den vorgenannten Maßnahmen zugestimmt hat, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Die Grenze für die Belastung gilt nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs von Anteilen an der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

4.9 Einsatz von Derivaten

Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, dürfen gemäß § 4 der Anlagebedingungen nur zur Absicherung der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust getätigt werden. Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens sowie gemäß dem Darlehensvertrag für die langfristige Fremdfi anzierung ist der Einsatz von Derivaten jedoch nicht vorgesehen. Über die Darlehenslaufzeit wurde ein fester Zinssatz vereinbart.

4.10 Handhabung von Sicherheiten

Die Investmentgesellschaft wird im Rahmen der Finanzierung des Anlageobjekts den fi anzierenden Banken auch Sicherheiten gewähren. Art und Umfang der geforderten Sicherheiten ergeben sich aus Kapitel 4.11 »Darlehensvertrag«, Seite 33, und Kapitel 4.12 »Eigenkapital-Zwischen nanzierung«, Seite 35. Eine Wiederverwendung von Sicherheiten und Vermögensgegenständen ist im Rahmen einer Anschlussfi anzierung, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und vertraglichen Regelungen des dann abzuschließenden Darlehensvertrags, möglich. Hinsichtlich der sich aus der Handhabung und Wiederverwendung von Sicherheiten und Vermögensgegenständen ergebenen Risiken wird auf den Abschnitt »Kreditrisiken«, Seite 39, in Kapitel 5.2.2 verwiesen.

4.11 Darlehensvertrag

4.11.1 Vertragspartner / Vertragsgegenstand / Konditionen

Die Objektgesellschaft hat am 27.10.2017 einen Darlehensvertrag mit der Münchner Hypothekenbank e.G., Karl-Scharnagl-Ring 10, 80539 München (nachfolgend »Bank«) abgeschlossen. Das Darlehen in Höhe von 14.500.000 Euro dient ausschließlich und in voller Höhe zur teilweisen Mit anzierung der Umschuldung der bei der Sparkasse Ulm bestehenden Darlehensverbindlichkeiten. Der Darlehensvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2028. Die Auszahlung des Darlehens in Höhe von 14.500.000 Euro erfolgt voraussichtlich zum 01.07.2018, spätestens jedoch zum 31.08.2018.

Als Voraussetzung für die Auszahlung des Darlehens wurden marktübliche Auszahlungsvoraussetzungen vereinbart, zu denen beispielsweise die Vorlage des notariell beurkundeten Kaufvertrags, die vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde, die Vorlage sämtlicher rechtsgültig abgeschlossener Mietverträge, die Fälligkeitsermittlung des beauftragten Notars, der Nachweis über die Fertigstellung des Anlageobjekts ohne Mängelfeststellung, die sich negativ auf den Markt- oder Beleihungswert auswirken sowie die Deckungsbestätigung der Versicherung gehören.

Das Darlehen ist ab Valutierung mit 2,08 % p. a. zu verzinsen. Der Zinssatz ist bis zum 31.12.2028 unveränderlich. Das Darlehen ist ab Auszahlung mit einem Tilgungssatz von 0,5 % p. a. für die ersten fünf Jahre und 1 % ab dem sechsten Jahr (Berechnungsbasis: ursprünglicher Kreditbetrag) zuzüglich der durch die Tilgung ersparten Zinsen zurückzuzahlen.

Die anteiligen Zins- und Tilgungszahlungen erfolgen monatlich nachschüssig. Die Zinsberechnung erfolgt auf Basis 30/360. (deutsche Zinsmethode). Das Darlehen ist spätestens am Ende der Laufzeit in Höhe des dann valutierenden Restkapitals zur Rückzahlung fällig. Die Objektgesellschaft trägt ferner alle im Zusammenhang mit der Sicherung des Darlehens durch Grundpfandrechte entstehenden Kosten, insbesondere die Notar- und Grundbuchkosten nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen.

Neben den Zinsen steht der Bank eine einmalige und nicht laufzeitabhängige Bearbeitungsgebühr in Höhe von 29.000 Euro zu. Die Bearbeitungsgebühr wird am Tag der Unterzeichnung des Darlehensvertrags zur Zahlung fällig und im Rahmen der Darlehensauszahlung einbehalten. Das Entgelt ist auch bei Nichtbezug des Darlehens zu zahlen und wird weder ganz noch teilweise zurück erstattet.

Der Darlehensnehmer zahlt dem Darlehensgeber ab dem 02.07.2018 für die Bereitstellung des Darlehens laufende Bereitstellungszinsen in Höhe von 0,25 % pro Monat für die nicht valutierten Teile des Darlehens.

4.11.2 Sicherheiten

Zur Sicherung aller gegenwärtigen und künftigen Ansprüche der Bank aus diesem Darlehensvertrag nebst Zinsen und aller sonstigen Nebenforderungen wurden der Bank marktübliche Sicherheiten zur Verfügung gestellt:

- Grundschuld ohne Brief in Höhe von 14.500.000 Euro nebst 15 % p. a. Zinsen mit Unterwerfung unter die dingliche Zwangsvollstreckung in Höhe eines zuletzt zu zahlenden Teilbetrags in Höhe von 10 % sowie die Übernahme der persönlichen Haftung durch den Darlehensnehmer in vorgenannter gleicher Höhe und Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in das gesamte Vermögen,
- Abtretung der Mietzinsforderungen aus sämtlichen geschlossenen und noch zu schließenden Mietverträgen,
- Anspruch auf Rückübertragung vor- und gleichrangiger Grundschulden und Grundschuldteile nebst Zinsen und Nebenrechten, sowie Anspruch auf Erteilung einer Löschungsbewilligung, einer Verzichtserklärung, einer Nichtvalutierungserklärung und der Anspruch auf Auszahlung des Übererlöses im Verwertungsfall.

4.11.3 Auflagen

Versicherungen

Der Darlehensnehmer muss für das Beleihungsobjekt die folgenden Versicherungen bei einer namhaften Versicherungsgesellschaft unterhalten:

- eine »All-Risk-Versicherung« in Höhe von mindestens 19.450.000 Euro, welche unter anderem Feuer, Sturm, andere Naturkatastrophen und Vandalismus bis in Höhe der Wiederherstellungskosten abdeckt. Auf die Versicherung gegen Terrorismus kann im Einzelfall nach Rücksprache mit dem Darlehensgeber verzichtet werden, wenn die Lage des Beleihungsobjekts eine Gefährdung unwahrscheinlich erscheinen lässt und keine negativen Auswirkungen auf das Rating im Rahmen einer Verbriefung zu befürchten sind,
- eine Haftpfl chtversicherung in angemessener Höhe für Schadensersatzverp ichtungen, die im Zusammenhang mit dem Eigentum an dem Beleihungsobjekt entstehen, und
- eine Miet-/Pachtausfallversicherung für mindestens 36 Monate. Die Miet-/Pachtausfallversicherung ist während der gesamten Darlehenslaufzeit aufrecht zu erhalten.

Verwaltung / Nutzung und Instandhaltung des Beleihungsobjekts

Während der gesamten Laufzeit des Darlehensvertrags müssen die ordnungsgemäße Verwaltung des Beleihungsobjekts und seine Instandhaltung zu marktüblichen Konditionen gewährleistet sein.

Finanzkennzahlen/Informationspflichten

Es wurden keine »Financial Covenants« vereinbart.

Der Darlehensnehmer ist verp ichtet per 31.05. eines jeden Kalenderjahres, erstmals jedoch zum 30.06.2018 einen Statusbericht zum Beleihungsobjekt zu erstellen und spätestens innerhalb von 60 Tagen dem Darlehensgeber einzureichen.

4.11.4 Kündigungsrechte

Die Bank ist zur außerordentlichen Kündigung des Darlehens aus wichtigem Grund berechtigt. Ein wichtiger Grund liegt unter anderem vor, wenn

- der Darlehensnehmer mit der Zahlung von Zins- und Tilgungsleistungen oder sonstigen Kosten und Gebühren in Verzug gerät, die für dieses Darlehen fällig sind und ein Sechstel der für ein Jahr geschuldeten Leistungen übersteigen, sofern in der Mahnung auf das Kündigungsrecht hingewiesen wurde und der Verzug länger als 10 Bankgeschäftstage nach Zugang der Mahnung anhält,
- in den wirtschaftlichen Verhältnissen des Darlehensnehmers eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht und dadurch die Rückzahlung des Darlehens oder die Erfüllung sonstiger Verbindlichkeiten gegenüber dem Darlehensgeber – auch unter Verwertung der bestehenden Sicherheiten – gefährdet wird,
- beim Darlehensnehmer der Insolvenzfall eintritt,
- Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen den Darlehensnehmer durchgeführt werden, die einzeln oder zusammengerechnet einen Betrag von 100.000 Euro im Kalenderjahr übersteigen,
- eine der Sicherheiten nicht oder nicht rechtmäßig bestellt wird und die Bestellung oder der Fehler auch nach Mahnung unter Hinweis auf das Kündigungsrecht nicht innerhalb von 20 Bankarbeitstagen geheilt wird oder sonst die Verwertung einer der Sicherheiten ausgeschlossen oder gefährdet ist und jeweils keine gleichwertige Ersatzsicherheit innerhalb der vorgenannten Frist gestellt wird,
- der Wert einer Sicherheit sich wesentlich verschlechtert und dadurch die Rückzahlung des Darlehens oder die Erfüllung sonstiger Verbindlichkeiten gegenüber dem Darlehengeber – auch unter Verwertung der bestehenden Sicherheiten – gefährdet wird und der Darlehensnehmer auf Anforderung des Darlehensgebers unter Hinweis auf das Kündigungsrecht nicht innerhalb von 20 Bankarbeitstagen zusätzliche, diese Wertverminderung ausgleichende Sicherheiten stellt,
- sich Informationen bzw. Finanzinformationen oder sonstige wesentliche Informationen, die der Darlehensnehmer zur Erlangung des Darlehens oder zum Nachweis der Einhaltung seiner Verpfl chtungen aus dem Darlehensvertrag gegeben hat, als unrichtig oder unvollständig und daher irreführend erweisen,
- der Darlehensgeber gegen gesetzliche Bestimmungen bzw. behördliche Anordnungen verstößt,
- der Darlehensnehmer Versicherungen, die gemäß Darlehensvertrag vorhanden sein müssen, nicht aufrecht erhält oder der Versicherungsschutz anderweitig beendet wird,
- der Darlehensnehmer – unter Berücksichtigung der Schwere und der Dauer des Verstoßes – in erheblicher Weise eine Verpfl chtung gemäß dem Darlehensvertrag oder eines Sicherheitenvertrags verletzt und diese Verletzung nach Mahnung unter Hinweis auf das Kündigungsrecht nicht innerhalb von 20 Bankarbeitstagen beseitigt hat,
- sich Angaben gemäß § 4 Geldwäschegesetz durch den Darlehensnehmer als unrichtig oder unvollständig erweisen, oder der Darlehensnehmer seiner Verpfl chtung zur Anzeige von sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebenden Änderungen dieser Angaben nicht unverzüglich nachkommt.

Im Falle der Kündigung des Darlehensvertrags ist der Darlehensnehmer zur sofortigen Rückzahlung des gesamten ausstehenden Darlehens zusammen mit etwaig aufgelaufenen Zinsen, Regeltilgungen, Entgelten und sonstigen Beträgen verpfl chtet.

4.11.5 Sonstiges

Sofern der Darlehensnehmer das Darlehen entgegen seinen vertraglichen Verp ichtungen nicht oder nicht vollständig abnimmt, hat er der Bank neben den vertraglich vereinbarten Kosten den durch die Nichtabnahme entstehenden Schaden zu ersetzen. Die Nichtabnahmeentschädigung bzw. Vorfälligkeitsentschädigung wird nach Maßgabe der dann geltenden gesetzlichen Vorschriften und aktuellen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes berechnet. Der Darlehensgeber wird die Berechnung in nachvollziehbarer Weise offenlegen. Wird das Darlehen vor Ablauf der Zinsbindungsfrist fällig, hat der Darlehensnehmer der Bank den ggf. durch die vorzeitige Rückzahlung entstehenden Schaden zu ersetzen.

Gesamtfinanzierung

	Langfristige Fremdfinanzierung	Eigenkapital-Zwischenfinanzierung
Status	Darlehensvertrag vom 27.10.2017	Darlehensvertrag vom 02.01.2018
Darlehensgeber	Münchner Hypothekenbank e.G.	HANOVER LEASING GmbH & Co. KG
Darlehensnehmer	MultiSpace 1 GmbH & Co. KG	HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
Darlehensbetrag	14.500.000 Euro	13.000.000 Euro
Auszahlung	01.07.2018 (geplant)	In einer Tranche; der Kapitalbedarf ist dem Darlehensgeber spätestens zwei Bankarbeitstage vor Auszahlung anzuzeigen
Laufzeit	31.12.2028	30.06.2019
Zinssatz	2,08 % p. a. ab Auszahlung	5 % p. a.
Tilgung	annuitätische Tilgung 0,5 % für die ersten fünf Jahre, 1 % ab dem 6. Jahr	sukzessive durch Eigenkapitaleinzahlungen
Zins-/Tilgungszahlung	monatlich nachschüssig	jährlich nachschüssig
Zinsbindung	bis zum 31.12.2028	Zinssatz orientiert sich an der geplanten Auszahlung der KVG an die Anleger
Restschuld am Ende der Zinsbindung	13.274.194 Euro	vollständige Tilgung bis 30.06.2019

Anwendbares Recht und Gerichtsstand
Der Darlehensvertrag unterliegt deutschem Recht. Gerichtsstand ist München.

4.12 Eigenkapital-Zwischenfinanzierung

Die KVG hat im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft zur Sicherstellung der erforderlichen Gesamt nanzierung das zum 30.06.2018 benötigte Emissionskapital, höchstens jedoch 13.000.000 Euro, für den Erwerb der Immobilie sowie für die Begleichung der weiteren Investitionskosten zwischen- nanziert. Zu diesem Zweck wurde mit der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG ein für diese Zwecke marktüblicher Darlehensvertrag abgeschlossen.

4.12.1 Darlehensvertrag mit der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Vertragsgegenstand / Konditionen
Die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG gewährt der Investmentgesellschaft einen Darlehensrahmen in Höhe von bis zu 13.000.000 Euro. Dabei dient das gewährte Darlehen dem Erwerb von maximal 94,9 % der Anteile an der Objektgesellschaft. Die Objektgesellschaft wird mit der Einzahlung neben dem anteiligen Kaufpreis die weiteren Gesamtinvestitionskosten, welche insbesondere die Erwerbsnebenkosten sowie weitere Drittkosten beinhalten, begleichen.

Der Abruf der Eigenkapital-Zwischenfinanzierung erfolgt in einer Tranche, wobei der Darlehensnehmer den Kapitalbedarf spätestens zwei Bankarbeitstage vor der Auszahlung dem Darlehensgeber anzuzeigen hat. Der Zinssatz des Darlehens orientiert sich an der geplanten Auszahlung der Investmentgesellschaft an seine Gesellschafter und beträgt bis auf Weiteres 5 % p. a. Die Zinsberechnung erfolgt auf Basis 30/360 (Deutsche Zinsmethode). Die Zinsen sind jährlich nachschüssig zur Zahlung fällig bzw. bei Rückzahlung der Eigenkapital-Zwischenfinanzierung. Die Tilgung des Darlehens erfolgt sukzessive aus dem platzierten Eigenkapital des Darlehensnehmers ohne Ausgabeaufschlag und nach Abzug der Drittkosten für die Eigenkapitalvermittlung.

Drittkosten, die auf Ebene des Darlehensgebers für die Re- nanzierung des Darlehensrahmens anfallen, hat der Darlehensnehmer zu tragen. Zu diesen Drittkosten können insbesondere eine einmalige, nicht rückzahlbare Bearbeitungsgebühr, eine laufende Zusageprovision auf den jeweils noch nicht ausgezahlten Teil des Darlehens, eine Bereitstellungsprovision für zugesagte und re nanzierte, aber noch nicht ausgezahlte Darlehens(teil)beträge sowie sonstige Kosten, die im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag anfallen können, gehören. Die Drittkosten sind mit Rechnungsstellung zur Zahlung fällig. Die Laufzeit des Darlehensvertrags wurde zunächst bis zum 30.06.2019 vereinbart.

Sicherheiten
Als Sicherheit werden die Guthaben des Eigenkapital-Einzahlungskontos der Investmentgesellschaft mit der IBAN DE20 5005 0201 0255 1184 14 an die refinanzierende Bank der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG verpfändet.

Anwendbares Recht und Gerichtsstand
Der Darlehensvertrag unterliegt deutschem Recht. Gerichtsstand ist München.

4.13 Techniken und Instrumente zur Verwaltung des Investmentvermögens

Zu den Techniken und Instrumenten, von denen bei der Verwaltung des Investmentvermögens Gebrauch gemacht werden kann, gehören die Portfolioverwaltung (einschließlich des kaufmännischen und technischen Asset Managements) und das Risikomanagement der KVG. Weitere Einzelheiten zu den Techniken und Instrumenten, von denen bei der Verwaltung des Investmentvermögens Gebrauch gemacht werden kann, ergeben sich aus §§ 1 bis 4 der Anlagebedingungen.

Die mit den Techniken und Instrumenten verbundenen Risiken, Interessenkon ikte sowie deren Auswirkungen auf die Wertentwicklung des Investmentvermögens ergeben sich aus dem Kapitel 5 »Risikohinweise«, Seite 38, sowie aus dem Kapitel 2.6 »Interessenkon ikte«, Seite 14.

4.14 Regeln für die Vermögensbewertung

Für die Investmentgesellschaft bzw. die durch sie extern bestellte KVG bestehen auf Basis interner Richtlinien der KVG, von Vertragsbedingungen und gesetzlichen Vorgaben folgende Regeln für die Vermögensbewertung, insbesondere folgende Verfahren zur Bewertung des Investmentvermögens und der Kalkulationsmethoden für die Bewertung von Vermögenswerten (einschließlich der Verfahren für die Bewertung schwer zu bewertender Vermögenswerte nach §§ 271 und 272 KAGB):

4.14.1 Auswahl der externen Bewerter

Die KVG stellt die Bewertung des Anlageobjekts der Investmentgesellschaft sowohl vor deren Ankauf aber auch die laufende Bewertung durch Einbezug quali zierter externer Bewerter sicher. Diese sind unabhängig von der Investmentgesellschaft, der KVG und von anderen Personen mit engen Verbindungen zur Investmentgesellschaft oder zur KVG. Dabei wird die KVG nur externe Bewerter für die Bewertung heranziehen, die den Anforderungen des KAGB entsprechen, also insbesondere ausreichende berufl che Garantien vorweisen können, um die Bewertungsfunktion wirksam und quali ziert ausüben zu können. Die KVG teilt die Bestellung eines externen Bewerters der BaFin mit. Ein bestellter externer Bewerter darf die Bewertungsfunktion nicht an einen Dritten delegieren. Der externe Bewerter, der die Ankaufsbewertung der Immobilie vornimmt, darf nicht zugleich deren jährliche Bewertung durchführen. Ein externer Bewerter darf nur für einen Zeitraum von maximal drei Jahren für die Bewertung für die KVG tätig sein. Eine erneute Bestellung des externen Bewerters ist erst nach Ablauf von zwei Jahren seit Ende des dreijährigen Zeitraums möglich. Die KVG bleibt auch dann für die ordnungsgemäße Bewertung der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft sowie für die

Berechnung und Bekanntgabe des Nettoinventarwerts verantwortlich, wenn sie einen externen Bewerter bestellt hat.

4.14.2 Bewertung der Immobilieninvestition

Auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen und der darauf basierenden internen Richtlinien darf die KVG für die Investmentgesellschaft in Sachwerte in Form von Immobilien nur investieren, wenn die einzelne Immobilie bei einem Wert von bis zu einschließlich 50.000.000 Euro von einem externen Bewerter oder über 50.000.000 Euro von zwei externen, voneinander unabhängigen Bewertern bewertet wurde. Der Kaufpreis der Immobilie liegt nicht über 50.000.000 Euro. Vor diesem Hintergrund wurde das Anlageobjekt der Investmentgesellschaft vor dem Erwerb gemäß den Anforderungen des § 261 Abs. 5 Nr. 1 a) KAGB von einem externen Bewerter bewertet. Das Ergebnis aus dem Bewertungsgutachten wird im Kapitel 4.3 »Angaben zum konkreten Anlageobjekt«, Seite 19, dargestellt.

Darüber hinaus erfolgt die erforderliche laufende Bewertung der Immobilie mindestens einmal jährlich nach Maßgabe von § 271 KAGB i. V. m. §§ 168 und 169 KAGB ebenfalls durch quali zierte externe Bewerter unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben sowie der darauf basierenden internen Richtlinien der KVG. Die Immobilie wird grundsätzlich mit dem zuletzt von dem jeweils einbezogenen externen Bewerter ermittelten Verkehrswert angesetzt. Für den Zeitraum von zwölf Monaten nach dem Erwerb der Immobilie darf diese mit dem Kaufpreis angesetzt werden.

Ist die KVG der Auffassung, dass der Kaufpreis aufgrund von Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren nicht mehr sachgerecht ist, so ist der Verkehrswert neu zu ermitteln. Der externe Bewerter hat im Vorfeld der Erstellung der Bewertungsgutachten zwingend an einer Objektbesichtigung teilzunehmen.

4.14.3 Bewertung der Liquiditätsreserve

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeossener Zinsen bewertet. Festgelder sind zum Verkehrswert zu bewerten, sofern das Festgeld kündbar ist und die Rückzahlung bei der Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt.

4.14.4 Bewertungsverfahren

Ermittlung des Verkehrswerts einer Immobilie

Zur Ermittlung des Verkehrswerts einer Immobilie ist gemäß § 30 Abs. 1 (KARBV) in der Regel der Ertragswert der Immobilie anhand eines am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannten Verfahrens zu ermitteln. Zur Plausibilisierung können grundsätzlich auch andere am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannte Bewertungsverfahren herangezogen werden, wenn dies für eine sachgerechte Bewertung nach Auffassung des Bewerters erforderlich oder zweckmäßig erscheint.

Die Ermittlung des Werts einer Immobilie erfolgt wie vorstehend dargestellt sowohl im Rahmen einer Ankaufsbewertung wie auch im Rahmen der laufenden Bewertung grundsätzlich nach dem in der Immobilienwertermittlungsverordnung (Immo-WertV) niedergelegten Ertragswertverfahren. Gemäß §§ 17 ff. Immo-WertVO wird der Ertragswert der Immobilie in beiden Fällen der Bewertung durch den externen Bewerter auf der Grundlage marktüblicher erzielbarer Erträge ermittelt. Das genannte Verfahren stellt ein nach der KARBV geeignetes Verfahren dar, um im Rahmen der Bewertung von Vermögensgegenständen eine gesetzlich konforme Bewertungsgrundlage zu erhalten.

Ermittlung des Nettoinventarwerts

Der Nettoinventarwert je Anteil der Investmentgesellschaft ergibt sich aus der Teilung des Gesamtwerts des Gesellschaftsvermögens der Investmentgesellschaft durch die Zahl der in den Verkehr gelangten Anteile (Anteilswert), wobei für die Zwecke der Berechnung des Nettoinventarwerts eine nominale gezeichnete Kommanditeinlage in Höhe von 1.000 Euro als ein Anteil herangezogen wird. Der Gesamtwert des Gesellschaftsvermögens der Investmentgesellschaft ist aufgrund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten zu ermitteln (Nettoinventarwert). Zur Bestimmung der Verkehrswerte der Vermögensgegenstände werden die oben angeführten gesetzlichen oder marktüblichen Verfahren zugrunde gelegt. Die Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil erfolgt mindestens einmal jährlich.

In diesem Zusammenhang werden Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie anfallen, über die voraussichtliche Haltedauer des Vermögensgegenstands, längstens jedoch über zehn Jahre abgeschrieben. Sofern der Vermögensgegenstand vorher veräußert wird, sind die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben. Gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 KARBV i. V. m. § 255 Abs. 1 HGB gelten im Hinblick auf die Anschaffungsnebenkosten bei der Ermittlung des Nettoinventarwerts einige handelsrechtliche Besonderheiten. Diese find n jedoch nur unter Beachtung auch investmentrechtlicher Besonderheiten Anwendung, sodass beispielsweise bereits im Vorfeld entstehende Kosten angesetzt werden können, solange der Erwerb des Vermögensgegenstands aussichtsreich erscheint.

4.15 Liquiditätsmanagement

Die KVG verfügt zugunsten der Investmentgesellschaft über ein angemessenes Liquiditätsmanagementsystem, welches im Einklang mit der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie und der Struktur der Investmentgesellschaft als geschlossener inländischer Publikums-AIF, bei dem keine ordentlichen Kündigungsmöglichkeiten und somit keine Rücknahme oder Umtausch von Anteilen vorgesehen sind, steht. Durch dieses Liquiditätsmanagement soll unter anderem die Zahlungsfähigkeit der Investmentgesellschaft sowie ein ef zienter Zahlungsverkehr fristgerecht sichergestellt werden.

Das Liquiditätsmanagementsystem entspricht insbesondere den Anforderungen des § 30 KAGB, den ergänzenden Anforderungen der Europäischen Verordnung (EU) Nr. 231/2013 sowie bisherigen Verlautbarungen der BaFin. Die KVG hat hierzu schriftliche Grundsätze und wirksame Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken der von ihr verwalteten

Investmentvermögen und damit im vorliegenden Fall der Investmentgesellschaft zu überwachen und zu gewährleisten, dass sich das Liquiditätsprofi der Anlagen der Investmentgesellschaft mit den zugrunde liegenden Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft deckt. Die KVG überprüft die dokumentierten Grundsätze und Verfahren für das Liquiditätsmanagement mindestens einmal jährlich und aktualisiert sie bei Änderungen oder neuen Vorkehrungen. Sie berücksichtigt in ihrem Liquiditätsmanagementsystem und den betreffenden Verfahren angemessene Eskalationsmaßnahmen, um zu erwartende oder tatsächliche Liquiditätsengpässe oder andere Notsituationen der Investmentgesellschaft zu bewältigen. Die KVG hat unter Berücksichtigung der Anlagestrategie adäquate Limits für die Liquidität oder Illiquidität der Investmentgesellschaft festgesetzt und überwacht deren Einhaltung fortlaufend.

Die KVG führt unter Berücksichtigung der Anlagestrategie, des Liquiditätsprofi s der Investmentgesellschaft und der Anlegerart mindestens jährlich Stresstests durch, mit denen sie die Liquiditätsrisiken des verwalteten Investmentvermögens bewerten kann. Die Stresstests erfolgen dabei unter Zugrundelegung von sowohl normalen als auch außergewöhnlichen Liquiditäts- / Marktbedingungen. Im Hinblick auf das Ergebnis von Stresstests handelt die KVG im besten Interesse der Anleger.

4.16 Volatilität

Das Investmentvermögen weist durch seine Zusammensetzung – Anlageobjekt und dessen Abhängigkeit von Marktveränderungen – und durch die für die Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Dies bedeutet, dass der Wert der Anteile an dem Investmentvermögen auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann. Auf das unter »Marktrisiken« auf Seite 38 dargestellte Risiko »Wertentwicklung / Volatilität« in Kapitel 5.2.1 wird entsprechend verwiesen.

4.17 Primebroker

Hinsichtlich des Investmentvermögens bestehen keine Vereinbarungen mit einem Primebroker im Sinne des § 1 Abs. 19 Nr. 30 KAGB.

5. Risikohinweise

5.1 Risikoprofil der Investmentgesellschaft

Bei dem Erwerb eines Anteils an der Investmentgesellschaft handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung, die mit Risiken verbunden ist. Der Anleger nimmt am Vermögen und am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Investmentgesellschaft gemäß seiner Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Die Anlage in die Investmentgesellschaft birgt neben der Chance auf Erträge in Form von Auszahlungen und den im Zusammenhang mit der Veräußerung der Vermögensgegenstände ggf. erzielbaren Veräußerungserlös auch Verlustrisiken.

Die nachfolgend aufgeführten Risiken stellen die bekannten und als wesentlich erachteten Risiken dar und beschreiben insofern das aktuelle Risikoprofi der Investmentgesellschaft zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens. Das Risikoprofi der Investmentgesellschaft wird durch Markt-, Kredit-, Liquiditäts-, Gegenparteirisiken sowie operationelle und steuerliche Risiken bestimmt. Darüber hinaus bestehen Gesellschafterrisiken, die nicht im Rahmen eines Risikomanagementsystems abgebildet werden können. Alle einzeln dargestellten Risiken können auch kumuliert oder in einer besonders starken Ausprägung eintreten und somit die negativen Auswirkungen auf die Investmentgesellschaft und den Anleger verstärken. Dies kann für den Anleger zum vollständigen Verlust seiner Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag sowie zu einer Gefährdung seines sonstigen Vermögens führen.

Die Risikohinweise beziehen sich ausschließlich auf natürliche oder juristische Personen, Stiftungen oder Personenhandelsgesellschaften mit Wohnsitz bzw. Sitz in Deutschland. Die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse eines Anlegers können nachfolgend nicht berücksichtigt werden und zu individuellen Risiken des betreffenden Anlegers führen.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Beteiligung steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest und kann zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Die Investmentgesellschaft erwirbt 94,9 % der Anteile an der Objektgesellschaft, die eine moderne Neubau-Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung errichtet, bei der aufgrund der Nutzungsstruktur und der Mieterstruktur eine Streuung des Ausfallrisikos nicht gewährleistet ist. Neben der Immobilie gibt es keine weiteren wesentlichen Vermögensgegenstände, welche mögliche Risiken im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt ggf. ausgleichen oder deren Intensität mindern könnten. Zukünftige Änderungen der wirtschaftlichen, steuerlichen, rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Investmentgesellschaft und damit auch die Werthaltigkeit der Beteiligung nachteilig beein ussen. Für den wirtschaftlichen Erfolg der Beteiligung an der Investmentgesellschaft wird keine Gewähr übernommen. Es kann nicht garantiert werden, dass der Anleger seinen gewünschten Anlageerfolg erreicht. Es besteht kein Anspruch auf Rückzahlung der Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag.

Eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit des Eintretens der nachfolgend beschriebenen Risiken kann nicht gemacht werden. Auch die Reihenfolge der nachfolgend dargestellten Risiken ist kein Maßstab für die Eintrittswahrscheinlichkeit der Risiken oder für das Ausmaß ihrer potenziellen Auswirkungen. Unabhängig von den hier dargestellten Risiken können heute nicht bekannte und/oder unvorhersehbare Entwicklungen das Ergebnis der Beteiligung negativ beein ussen.

5.2 Risiken der Anlagepolitik und -strategie

Die nachfolgend dargestellten Markt-, Kredit-, Liquiditäts-, Gegenparteirisiken, operationelle und steuerliche Risiken können das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft verschlechtern. Dies kann für den Anleger zu einem teilweisen oder vollständigen Ausbleiben der prognostizierten Auszahlungen sowie zum teilweisen oder vollständigen Verlust der Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag führen. Sofern es beim Anleger zu einer Gefährdung seines sonstigen Vermögens kommen kann, wird auf das maximale Risiko an entsprechender Stelle hingewiesen.

5.2.1 Marktrisiken

Marktentwicklung / Standort

Regionale Ein ussgrößen sowie allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen können die Immobilieninvestition der Investmentgesellschaft maßgeblich beein ussen. So kann eine negative Marktentwicklung die Vermietungssituation und die Werthaltigkeit des Anlageobjekts unabhängig von deren Eigenschaften verschlechtern, da beispielsweise die Nachfrage nach Hotel- oder Büro ächen am Standort Ulm zurückgeht. Auch können Veränderungen im wirtschaftlichen Umfeld und der Reise- bzw. Arbeitsgewohnheiten die Attraktivität der Immobilie der Objektgesellschaft negativ beein ussen und insoweit Umbauten und zusätzliche Investitionen erforderlich machen. Die angestrebte Entwicklung des Investmentvermögens ist unter anderem auch davon abhängig, wie sich am Standort des erworbenen Anlageobjekts die Nachfrage nach vergleichbaren Immobilien entwickelt. Es ist nicht vorhersehbar, welchen Ein uss geplante Bauprojekte auf den Markt haben bzw. ob und in welchem Umfang heute noch nicht bekannte Immobilien im Umfeld des Anlageobjekts auf den Markt gelangen. Es ist auch nicht vorhersehbar, ob und in welchem Umfang durch Modernisierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen gleichwertige oder höherwertige bzw. wettbewerbsfähige Immobilien in der Umgebung des Anlageobjekts geschaffen werden. Die Wertentwicklung und langfristige Vermietbarkeit bzw. Nutzbarkeit ist damit auch von den Veränderungen des Marktumfelds, den Arbeitsbedingungen, der Reisegewohnheiten sowie der Veränderung der Konkurrenzsituation abhängig.

Wertentwicklung / Volatilität

Die nachhaltige Ertragskraft und Wertentwicklung der Immobilie ist nicht vorhersehbar. Sie wird von zahlreichen Faktoren, wie Standort und Standortentwicklung (siehe auch das vorstehende Risiko »Marktentwicklung / Standort«), demogra sche Entwicklung, Erhaltungszustand und Ausstattung der Immobilie, alternative Nutzungsmöglichkeiten, technischer Fortschritt,

Mietentwicklung und Vermietungsstand sowie den wirtschaftlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen, beein usst. Zudem wirkt sich eine etwaige Wertsteigerung der Immobilie erst zugunsten der Anleger aus, wenn insbesondere die in der Investitionsphase angefallenen Initialkosten, die nicht zur Wertbildung der Immobilie beitragen, in vollem Umfang durch eine Wertsteigerung aufgeholt wurden. Auch eine geringere In ationsrate und somit niedrigere als die prognostizierten Mieteinnahmen sowie die Restlaufzeit von Mietverträgen zum Zeitpunkt der Veräußerung können sich negativ auf die Höhe des prognostizierten Verkaufspreises auswirken. Der Verkauf der Immobilie ist nicht durch eine vertragliche Vereinbarung gesichert. Das Investmentvermögen kann insofern eine erhöhte Volatilität aufweisen. Es besteht das Risiko, dass die Immobilie zeitweise oder überhaupt nicht veräußert werden kann, der prognostizierte Verkaufspreis bzw. Kaufpreisfaktor nicht erzielt wird und/oder die Veräußerung zu einem anderen Zeitpunkt als angenommen durchgeführt wird. Die Auszahlungen an die Anleger können dadurch später als geplant erfolgen. Auch kann das gemäß Gesellschaftsvertrag feste Enddatum der Investmentgesellschaft (auch im Fall von Verlängerungen) die Investmentgesellschaft dazu zwingen, die Immobilie in einem bestimmten und ggf. engen Zeitraum zu veräußern, was den erzielbaren Veräußerungserlös nachteilig beeinträchtigen kann. In der Folge kann auch der Nettoinventarwert je Anteil einer erhöhten Volatilität unterliegen. Dies bedeutet, dass der Wert der Anteile an dem Investmentvermögen auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann.

5.2.2 Kreditrisiken

Fremdfinanzierung des Anlageobjekts

Die Finanzierung des Kaufpreises der Immobilie erfolgt zum Teil über ein langfristiges Darlehen, das durch die Objektgesellschaft aufgenommen wurde. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt voraussichtlich zum 01.07.2018. Es besteht das Risiko, dass die im Darlehensvertrag genannten Auszahlungsvoraussetzungen nicht oder nicht vollständig erfüllt werden und das Darlehen nicht zur Auszahlung kommt.

Sollte die Objektgesellschaft während der Darlehenslaufzeit aufgrund fehlender Einnahmen aus Mietraten nicht oder nicht rechtzeitig in der Lage sein, ihren Verpfl chtungen aus der Fremd- nanzierung, wie Zins- und Tilgungsleistungen, eventuelle Vorfälligkeitsentschädigungen (z. B. bei einem vorzeitigen Verkauf der Immobilie) oder sonstige Kosten, die den nanzierenden Banken entstehen können, vollständig nachzukommen, kann dies zu einer Auszahlungssperre bei der Objektgesellschaft an die Investmentgesellschaft führen. Zudem hat die fi anzierende Bank das Recht, weitere bankübliche Sicherheiten von der Objektgesellschaft zu verlangen oder das Darlehen zu kündigen und fällig zu stellen. Weiterhin kann die nanzierende Bank bei Eintritt eines Ereignisses, das geeignet erscheint, den Wert des Anlageobjekts zu beein ussen, eine Neubewertung durch einen von ihr ausgewählten Gutachter durchführen lassen. In der Folge kann es durch die nanzierende Bank zu einer Verwertung der Immobilie kommen. Dasselbe gilt auch bei einem Verstoß gegen die vertraglichen Verpfl chtungen und Rahmenbedingungen aus dem Darlehensvertrag. Bei Sondertilgungen fallen zudem Vorfälligkeitsentschädigungen an. Die Verbindlichkeiten aus dem Darlehen sind gegenüber dem Eigenkapital der Investmentgesellschaft vorrangig zu bedienen.

Die langfristige Fremdfi anzierung hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2028. Sofern bei einer Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft über den 31.12.2028 hinaus eine ggf. erforderliche Anschlussfi anzierung nicht oder nur zu deutlich höheren Konditionen abgeschlossen werden kann, besteht ebenfalls das Risiko einer Verwertung der Immobilie durch die fi anzierende Bank. In Folge dessen kann sich die Auszahlung an die Anleger reduzieren oder ganz ausbleiben.

Leverage-Risiko

Durch die Aufnahme des langfristigen Darlehens wird die Eigenkapitalrentabilität der Investition gesteigert. Es besteht das Risiko eines negativen Leverage-Effekts, der dann eintritt, wenn die Gesamtkapitalrendite der Investition im Zeitablauf unter den Zinssatz des Darlehens fällt. Dies kann zur Insolvenz der Investmentgesellschaft führen.

Die im KAGB verankerten Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung von Vermögensgegenständen sind spätestens 18 Monate nach Beginn des Vertriebs einzuhalten. Es besteht das Risiko, dass im Falle eines Überschreitens der gesetzlichen Grenzen Maßnahmen erforderlich sind (z. B. außerplanmäßige Rückführung des langfristigen Darlehens, Verkauf der Immobilie) bzw. durch die BaFin angeordnet werden, die zur Rückabwicklung der Investmentgesellschaft führen können.

Zinsänderungsrisiko der Eigenkapital-Zwischenfinanzierung

Die Investmentgesellschaft nimmt eine Eigenkapital-Zwischenfinanzierung in Anspruch, welche sukzessive durch die Kommanditeinlagen der Anleger zurückgeführt wird. Sofern der Zinsaufwand für die Eigenkapital-Zwischen nanzierung in der Platzierungsphase höher ist als die hierfür auf das noch nicht platzierte Eigenkapital eingesparte Auszahlung, kann dies zu erhöhten Aufwendungen in der Investmentgesellschaft führen.

5.2.3 Liquiditätsrisiken

Die Investmentgesellschaft bezieht ihre laufenden Einnahmen ausschließlich mittelbar aus der Vermietung der Immobilie, der möglichen Verzinsung bestehender Guthaben bei Banken und aus der letztendlichen direkten oder indirekten Veräußerung der Immobilie. Es besteht das Risiko, dass die über die Laufzeit der Investmentgesellschaft kalkulierten Einnahmen aus Ursachen heraus, die im Rahmen dieses Kapitels erläutert werden, geringer als erwartet ausfallen, zu einem späteren Zeitpunkt anfallen oder ausbleiben sowie höhere als kalkulierte Kosten oder zusätzliche Kostenpositionen anfallen, die die langfristige Liquiditätsplanung der Investmentgesellschaft verschlechtern. Gesetzliche Änderungen oder vertragliche Abreden (z. B. im Rahmen der Fremdfi anzierung) können zudem die Verwendung freier Liquidität einschränken oder sogar verbieten. Ferner kann abhängig von der aktuellen Entwicklung der Zinspolitik der Europäischen Zentralbank nicht ausgeschlossen werden, dass für Bankgutha-

ben Negativzinsen in Rechnung gestellt werden. Diese Risiken können zu Liquiditätsengpässen und zu Zahlungsschwierigkeiten bei der Investmentgesellschaft bis hin zu deren Insolvenz führen.

5.2.4 Gegenparteirisiken

Platzierung

Sofern das vorgesehene Emissionskapital nicht fristgerecht und vollständig platziert wird und der Platzierungsgarant und der Patronatsgeber ihren vertraglichen Verp ichtungen im Falle der Inanspruchnahme nicht oder nicht vollständig nachkommen, besteht das Risiko der Rückabwicklung, der Zwangsverwertung der Immobilie oder der Insolvenz der Investmentgesellschaft.

Vertragspartner- und Vertragserfüllungsrisiko

Die Investmentgesellschaft und die Objektgesellschaft schließen verschiedene Verträge mit unterschiedlichen Vertragspartnern ab. Es besteht das Risiko, dass Vertragspartner ihren vertraglichen Verp ichtungen nicht bzw. nicht vollständig nachkommen oder ggf. vorhandene Kündigungsmöglichkeiten wahrnehmen. Die jeweiligen Vertragsparteien können einzelne Vertragsbestimmungen unterschiedlich auslegen. Darüber hinaus kann auch die Verschlechterung der Bonität, der Qualität und wirtschaftlichen Leistungskraft von Vertragspartnern (z. B. KVG, Mieter, Platzierungsgarant, Verkäufer) negative Auswirkungen auf die Vertragserfüllung und die prognostizierten Ergebnisse der Investmentgesellschaft haben. Im Falle eines Rechtsstreits kann ein mit der Sache befasstes Gericht bzw. Schiedsgericht eine für die Investmentgesellschaft nachteilige Auffassung vertreten. Außerdem können anfallende Rechtsverfolgungskosten zulasten der Investmentgesellschaft gehen. Zudem können vertraglich vereinbarte kurze Verjährungsfristen und betragsmäßige Haftungsbegrenzungen zur Beschränkung von Schadensersatzansprüchen führen. Müssen Verträge der Investmentgesellschaft während der Laufzeit des Investmentvermögens verlängert werden, so besteht das Risiko, dass sich die Konditionen des jeweiligen Vertrags aus Sicht der Investmentgesellschaft verschlechtern. Gleiches gilt, sofern Verträge mit neuen Geschäftspartnern nur zu abweichenden Bedingungen verhandelt werden können. Abhängig vom Grad der Risikorealisierung können bei der Investmentgesellschaft erhöhte Aufwendungen anfallen.

Mieteinnahmen

Es besteht das Risiko, dass ein oder mehrere Mieter seinen / ihren fi anziellen Verpfl chtungen gegenüber der Objektgesellschaft nicht, nicht unverzüglich bzw. nicht in voller Höhe nachkommt / nachkommen. Ebenso kann eine Bonitätsverschlechterung oder Insolvenz eines Mieters eintreten. Die Bonität eines Mieters in der Vergangenheit ist keine verlässliche Indikation oder Garantie für dessen künftige Bonität. Ein mit Insolvenz zusammenhängender Mieterwechsel und eine Verschlechterung der Konditionen bei der Anschlussvermietung oder ein (auch teilweiser) Leerstand können zu einer unter Umständen erheblichen Verringerung der Mieteinnahmen führen. Es ist auch möglich, dass bei einem Mieterwechsel die Laufzeit eines neu abgeschlossenen Mietvertrags kürzer ist als die Laufzeit des ursprünglichen Mietvertrags.

Mietanpassung

Die Mietverträge sehen regelmäßige Mietanpassungen in vertraglich de nierten Verhältnissen an die Veränderung des Verbraucherpreisindexes des Statistischen Bundesamts vor und es wurden im Rahmen der Ankaufskalkulation Annahmen über die Entwicklung der Miete über den geplanten Haltezeitraum getroffen. Sofern sich der Verbraucherpreisindex schlechter entwickelt als angenommen, kann die tatsächliche Entwicklung der Mieten hinter den unterstellten Annahmen zurückbleiben, sodass sich geringere tatsächliche Mieteinnahmen als zum Ankaufszeitpunkt kalkuliert ergeben. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass mietvertraglich vereinbarte Mietanpassungen aufgrund gesetzlich geänderter Regelungen oder unwirksamer Mietvertragsklauseln nicht in der angenommenen Höhe und/oder zu den geplanten Zeitpunkten vorgenommen werden können. In den vorstehenden Fällen können sich erhebliche negative Folgen für die Werthaltigkeit des Anlageobjekts der Investmentgesellschaft ergeben.

Anschlussvermietung und Leerstand

Die Mietverträge sehen unterschiedliche Vertragslaufzeiten vor. Sowohl nach regulärer als auch nach außerordentlicher Beendigung der Mietverträge besteht das Risiko, dass Anschlussvermietungen nicht oder nur zu schlechteren als den zuletzt geltenden Konditionen gelingen, vor allem wenn diese über der marktüblichen Miete für die angebotenen Flächen liegen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Miet ächen ggf. auf Kosten der Objektgesellschaft für mehrere Nachmieter unterteilt und umgebaut werden müssen. Verbunden damit kann es zu Leerstandszeiten kommen, in denen der Objektgesellschaft Kosten für den Unterhalt der Immobilie entstehen. Weitere Umbau- und/oder Modernisierungsmaßnahmen können erforderlich sein. Unter Umständen sind auch weitere Vereinbarungen mit potenziellen Nachmietern zu treffen, um die Attraktivität für den Abschluss eines Mietvertrags zu erhöhen. Darunter können z. B. mietfreie Zeiten, Sonderkündigungsrechte oder Zuschüsse zu Mietereinbauten fallen. Ausbleibende oder verringerte Mieteinnahmen, Leerstandszeiten, Maklerprovisionen sowie etwaige notwendige Umbau-, Modernisierungs- oder Renovierungsmaßnahmen und sonstige damit verbundene Kosten (z. B. Rechtsberatungskosten) können das wirtschaftliche Ergebnis der Objektgesellschaft und/oder der Investmentgesellschaft schmälern. Sollte die Objektgesellschaft und/oder die Investmentgesellschaft dadurch nicht mehr in der Lage sein, ihre laufenden Verbindlichkeiten zu begleichen, kann dies zur Insolvenz führen.

5.2.5 Operationelle Risiken

Ausfallrisiko

Die Investmentgesellschaft investiert mittelbar in eine moderne Neubau-Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung, bei der aufgrund der Nutzungsstruktur und der Mieterstruktur eine Streuung des Ausfallrisikos nicht gewährleistet ist. Neben der am Standort Ulm gelegenen Immobilie investiert die Investmentgesellschaft in keine weiteren wesentlichen Vermögensgegenstände, welche mögliche Risiken im Zusammenhang mit der Immobilie ggf. ausgleichen oder deren Intensität mindern können.

Eine Diversi kation der standortbedingten Risiken ndet demnach nicht statt. Nachteilige Entwicklungen am Standort der Immobilie können nicht durch Investitionen in einen anderen Markt oder eine andere Anlageklasse ausgeglichen werden.

Aussagen und Angaben Dritter / Prognoserisiko

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die getroffenen Annahmen, Schätzungen, Prognosen sowie Aussagen und Angaben Dritter hinsichtlich der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung der Investmentgesellschaft, welche diesem Verkaufsprospekt zugrunde liegen, später als unzutreffend erweisen. Das Erreichen der prognostizierten Auszahlungen ist von einer Vielzahl von unbeein ussbaren Faktoren (z. B. zukünftige In ationsentwicklung, Wertentwicklung der Immobilie) abhängig und kann insoweit nicht garantiert werden. Zudem nimmt die Prognosesicherheit mit zunehmender Dauer ab.

Rückabwicklungsrisiko / Fertigstellungsrisiko / Anpassungs- bzw. Änderungsrisiko

Das Anlageobjekt wird im Rahmen der Blockneubebauung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme »Dichterviertel« errichtet. Die Errichtung der Immobilie im Rahmen einer Gesamtentwicklung beinhaltet das Risiko, dass Abweichungen gegenüber den ursprünglichen Planungen und/oder Terminüberschreitungen erfolgen.

Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens ist der Anteilskaufvertrag noch nicht vollzogen. Das Anlageobjekt be ndet sich noch im Bau und soll voraussichtlich im März 2018 fertig gestellt werden. Es besteht das Risiko, dass sich die Fertigstellung des Anlageobjekts und/oder die Mängelbeseitigung verzögern. Der Kaufvertrag sieht demgemäß Rücktrittsrechte für die Parteien vor, was zu Rückabwicklungsrisiken führt. So besteht beispielsweise für die Verkäufer – nur gemeinschaftlich und einheitlich – ein Rücktrittsrecht vom Kaufvertrag, wenn der Vollzug des Vertrags nicht bis zum 31. Oktober 2018 stattgefunden hat. Der Käufer kann vom Vertrag zurücktreten, wenn die Abnahme 1 nicht bis zum 30.06.2018 erfolgt ist oder die Vollzugsvoraussetzungen nicht kumuliert bis zum 31.10.2018 eigetreten sind. Dies kann zur Rückabwicklung der Investmentgesellschaft führen. Infolge dessen besteht für den Anleger das Risiko des teilweisen oder vollständigen Verlusts seiner Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag.

Ferner hat die Investmentgesellschaft im Falle des Rücktritts vom Kaufvertrag und der damit einhergehenden Nichtabnahme des langfristigen Darlehens der nanzierenden Bank den dadurch entstehenden Schaden (insbesondere den Refi anzierungsschaden) zu ersetzen. Auch müssen ggf. bereits verauslagte Transaktionskosten von der Investmentgesellschaft getragen werden.

Garantien / Baumängel / Altlasten / Genehmigungen

Die Verkäufer haben für eine Vielzahl von Aussagen verschuldensunabhängige Garantien abgegeben, die unter Kapitel 4.4.6 »Garantien«, Seite 24 aufgezählt sind. Bei Verletzung einer Garantie besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft Ihren Anspruch auf Schadensersatz gegenüber den Verkäufern nicht oder nicht in vollem Umfang geltend machen kann. Dies kann zu geringeren Auszahlungen beim Anleger führen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Immobilie mit Baumängeln behaftet ist, die trotz sorgfältiger Prüfung bei der Abnahme nicht festgestellt oder falsch eingeschätzt wurden, oder dass notwendige Genehmigungen nicht vorliegen. Die Kosten für die Beseitigung solcher Baumängel sind von der Objektgesellschaft zu tragen, sofern diese nicht durch Garantien des Verkäufers abgedeckt werden, die vertraglich vereinbarte Garantiehöchstsumme überschritten ist, diese nach Ablauf der Garantiefristen festgestellt werden oder nicht im Rahmen bestehender Gewährleistungsansprüche von den verantwortlichen Bauunternehmen beseitigt werden können. Zudem besteht das Risiko, dass Mängelbeseitigungsansprüche gegen Dritte aufgrund von Umständen, die nicht im Ein ussbereich der Objektgesellschaft liegen, nicht durchsetzbar sind. Sollte die Beseitigung von Baumängeln unabhängig von der Übernahme der Kosten durch die Objektgesellschaft oder einen Dritten nicht möglich oder nicht ordnungsgemäß durchgeführt worden sein, kann dies zu einer Wertminderung der Immobilie führen.

Die Stadt Ulm führt gemäß Auskunft vom 12.06.2017 das Grundstück des Anlageobjekts nicht weiter im Altlastenkataster. Es ist dementsprechend nach Kenntnis der Verkäufer frei von Boden- und Grundwasserverunreinigungen, insbesondere frei von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass künftig Altlasten im Boden und im Grundwasser unter der Immobilie festgestellt oder im Anlageobjekt schädliche Baustoffe entdeckt werden. Auch könnte sich durch eine künftige Rechtsänderung die Situation ergeben, dass Baumaterialien, die nach aktueller Rechtslage in der Immobilie verbleiben können, zukünftig aus dieser entfernt werden müssen. Die Objektgesellschaft hat zukünftig festgestellte Altlasten bzw. schädliche Baustoffe auf eigene Kosten zu beseitigen. Zudem können künftig festgestellte Verunreinigungen des Grundstücks bzw. festgestellte Bauschadstoffe die Nutzbarkeit und damit auch die Werthaltigkeit der Immobilie erheblich reduzieren. Im Verhältnis zu den Mietern kann es zu erheblichen Mieteinbußen aufgrund von Mietminderungen führen. Auch ist die Kündigung von Mietverträgen in solchen Fällen nicht ausgeschlossen.

Beschädigung, Untergang, Zerstörung und begrenzter Versicherungsschutz

Im Zusammenhang mit der Nutzung der Immobilie kann es zu Schäden kommen, die nicht versichert oder nicht versicherbar sind. Es besteht das Risiko, dass derzeit nicht bekannte und/oder nicht versicherte oder nicht versicherbare Schäden zu Einnahmeausfällen oder zu Ansprüchen Dritter führen. Es ist möglich, dass die Objektgesellschaft im Schadensfall zusätzliche Kosten zu tragen hat, wenn sich der Umfang der von der Objektgesellschaft abgeschlossenen Versicherungen als nicht ausreichend herausstellt oder die Versicherung aufgrund von Änderungen in den Versicherungsbedingungen oder aus anderen Gründen (wie Insolvenz des Versicherungsunternehmens) die anfallenden Kosten nicht oder nicht in vollem Umfang trägt.

Wird das Anlageobjekt derart zerstört, dass eine vertragsgemäße Nutzung nicht mehr möglich ist, ruht der Hotel-Pachtvertrag für zunächst drei Monate, soweit der Vermieter diesen Umstand nicht zu vertreten hat. Der Vermieter ist auf Verlangen des Mieters zum Wiederaufbau innerhalb von 2,5 Jahren verp ichtet. Macht der Mieter von seinem Recht auf Wideraufbau nicht binnen sechs Monaten nach dem Schadensfall Gebrauch, so gilt das Vertragsverhältnis als beendet. Es besteht das Risiko, dass die Versicherungsleistungen die Kosten des Wiederaufbaus nicht decken. Durch eine vorzeitige Beendigung des Vertrags erhält die Objektgesellschaft keine weiteren Einnahmen aus der Vermietung, dies kann zu verringerten Auszahlungen beim Anleger führen.

Instandhaltung und Instandsetzung

Es besteht das Risiko, dass die Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung nicht in ausreichender Höhe kalkuliert wurden, dass die Mieter den Instandhaltungs- und Instandsetzungsp ichten nicht in dem vertraglich vereinbarten Umfang nachkommen oder dass zukünftige gesetzliche Regelungen (z. B. zu Brandschutzbestimmungen, technischer Fortschritt oder Marktveränderungen) Modernisierungsmaßnahmen notwendig machen, deren Kosten nicht auf die Mieter umlegbar sind. In der Folge hat die Investmentgesellschaft die Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Sofern der Investmentgesellschaft die zur Zahlung der vorgenannten Kosten benötigte Liquidität fehlt, muss sie hierfür zusätzliches Eigen- oder Fremdkapital aufnehmen.

Risiko im Zusammenhang mit der Verwahrstelle

Es besteht das Risiko, dass es trotz der Tätigkeit der Verwahrstelle zu Fehlverwendungen von Mitteln der Investmentgesellschaft kommt oder dass die Verwahrstelle Zahlungen nicht oder nur verzögert freigibt bzw. ihren vertraglichen P ichten nicht nachkommt. Durch die Verwahrstelle werden für den Anleger die übrigen mit dem Investmentvermögen verbundenen Risiken nicht begrenzt.

Managementrisiko

Das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft hängt maßgeblich von der Erfahrung, Kompetenz und Leistung des mit der Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens beauftragten Managements der KVG bzw. der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft ab. Ein Missbrauch der Vertretungsmacht, Fehlentscheidungen, Fehler bzw. Unterlassung notwendiger Handlungen der jeweiligen Entscheidungsträger sowie die Verfolgung etwaiger Eigeninteressen können die Entwicklung der Investmentgesellschaft negativ beein ussen und sich zum Nachteil der Anleger auswirken. Die Anleger haben nur im Rahmen von Gesellschafterbeschlüssen die Möglichkeit, auf die Verwaltung bzw. die Geschäftsführung der Investmentgesellschaft Ein uss zu nehmen. Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass Schlüsselpersonen (Mitglieder der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft und/oder wesentliche Mitarbeiter der KVG) während der Laufzeit des Investmentvermögens wechseln bzw. ausscheiden.

Regulierung

Die KVG und die Investmentgesellschaft unterliegen den Bestimmungen des KAGB sowie der Verwaltungsaufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Das KAGB ist am 22.07.2013 in Kraft getreten und wurde zuletzt am 03.01.2018 durch Artikel 2 des zweiten Finanzmarktnovellierungsgesetzes geändert. Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens gibt es in Bezug auf das KAGB und die diesem unterliegenden Sachverhalte in vielen Bereichen noch keine etablierte Rechtsprechung oder eine gefestigte Verwaltungspraxis. Es besteht das Risiko, dass im Zuge der sich entwickelnden rechtlichen Anforderungen oder aufgrund von Anordnungen der BaFin Anpassungen hinsichtlich der Konzeption und/oder der Verwaltung der Investmentgesellschaft durch die KVG erforderlich sind. Hierdurch können sich die Kosten der Investmentgesellschaft erhöhen. Es besteht zudem das Risiko, dass die BaFin die vorzeitige Liquidierung oder Abwicklung der Investmentgesellschaft anordnet. Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass die BaFin bei einem Verstoß gegen aufsichtsrechtliche P ichten der KVG das Recht zur Verwaltung des Investmentvermögens entzieht.

Interessenkonflikte

Es besteht grundsätzlich das Risiko von Interessenkon ikten, die nicht oder nicht dauerhaft gemindert oder ausgeschlossen werden können. Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens bestehen Umstände und Beziehungen, die im Rahmen dieses Beteiligungsangebots Interessenkonfl kte begründen können. So haben die KVG, der persönlich haftende Gesellschafter, der Geschäftsführende Kommanditist, der Treuhandkommanditist, der Platzierungsgarant und der Patronatsgeber teilweise identische Geschäftsführer. Darüber hinaus bestehen neben kapitalmäßigen Ver echtungen auch personelle Ver echtungen. Die Gesellschaften sowie die bei diesen Gesellschaften handelnden Personen sind teilweise auch bei anderen von der KVG initiierten Investmentvermögen in gleichen oder ähnlichen Funktionen wie bei der Investmentgesellschaft beteiligt oder tätig. Sie werden diese Funktionen auch künftig bei weiteren von der KVG konzipierten Investmentvermögen wahrnehmen. Es besteht somit das Risiko, dass für die Investmentgesellschaft handelnde Personen nicht ausschließlich die Interessen der Investmentgesellschaft bzw. der Anleger vertreten, sondern auch eigene Interessen bzw. Interessen verbundener Unternehmen verfolgen. Gesellschaften der Hannover Leasing-Unternehmensgruppe können vorübergehend oder dauerhaft, mittelbar oder unmittelbar Anteile an der Investmentgesellschaft erwerben. Folglich besteht das Risiko, dass dies im Rahmen der Willensbildung der Investmentgesellschaft negative Auswirkungen auf die Interessen der Anleger hat.

Die KVG hat Aufgaben der kollektiven Vermögensverwaltung an verschiedene Auslagerungsunternehmen ausgelagert. Zu den Auslagerungsunternehmen gehört auch die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG. Es besteht das Risiko, dass die KVG ihre laufenden Überwachungs- und Kontrollp ichten sowie ihre Kündigungs- und Weisungsbefugnisse gegenüber den Auslagerungs-

unternehmen, insbesondere gegenüber ihrer Muttergesellschaft, nicht in der gebotenen Entschiedenheit und Härte ausübt.

Durch die Tätigkeit des Treuhandkommanditisten als Gründungsgesellschafter und Treuhandkommanditist bei anderen von der KVG bereits oder in Zukunft initiierten Investmentvermögen besteht das Risiko, dass sich aus den übrigen Tätigkeiten Zahlungsverpfl chtungen oder sonstige Beeinträchtigungen im Geschäftsablauf des Treuhandkommanditisten ergeben, die die Erfüllung der Aufgaben des Treuhandkommanditisten im Rahmen dieses Investmentvermögens negativ beein ussen. Dies kann bis zur Notwendigkeit des Austauschs des Treuhandkommanditisten führen. Für die Investmentgesellschaft können in diesem Zusammenhang sowie aufgrund einer Beeinträchtigung der Aufgabenerfüllung des Treuhandkommanditisten zusätzliche Kosten entstehen. Ferner stellt die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG die Eigenkapital-Zwischen nanzierung der Investmentgesellschaft zur Verfügung. Soweit es im Rahmen dieses Investmentvermögens auf Entscheidungen der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, sei es als Anteilseigner der KVG oder als Finanzierungsgeber, ankommt, besteht das Risiko, dass sich diese Mehrfachfunktion bei ihren Entscheidungen negativ auf die Interessen der Investmentgesellschaft auswirkt.

Die Artworks Gesellschaft für innovatives Bauen mbH realisiert als Projektentwickler und Bauträger das »Dichterviertel« in Ulm. Das Projekt umfasst neben dem Anlageobjekt drei parallel zu errichtende Wohngebäude, die zusammen mit dem Hotel auf einer gemeinsamen Tiefgarage entstehen. Es besteht das Risiko, dass eventuelle Gewährleistungsansprüche gegen den Bauträger nicht bzw. nicht in vollem Umfang und/oder mit der notwendigen Neutralität geltend gemacht werden können.

Risiken aus einer Änderung der Rechtslage

Das Investmentvermögen wurde aufgrund der zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens geltenden Rechtslage in Deutschland konzipiert. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Gesetze oder Verwaltungsvorschriften während der Laufzeit der Investmentgesellschaft ändern (auch rückwirkend) und somit zu einer zusätzlichen Belastung der Investmentgesellschaft mit Kosten für die Einhaltung bestimmter gesetzlicher Vorgaben bzw. der Einschaltung von rechtlichen oder steuerlichen Beratern führen. Des Weiteren kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Rechtsprechung während der Laufzeit der Investmentgesellschaft ändert und einzelne oder mehrere vertraglich von der Investmentgesellschaft vereinbarte Regelungen als nicht in vollem Umfang wirksam angesehen werden.

5.2.6 Steuerliche Risiken

Allgemeine steuerliche Risiken

Die steuerliche Konzeption des geschlossenen inländischen Publikums-AIF beruht auf der zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens geltenden Steuergesetzgebung sowie der Verwaltungspraxis der Finanzverwaltung in der Bundesrepublik Deutschland. Von einem Antrag auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft der zuständigen Finanzbehörde wurde deshalb abgesehen. Es besteht allgemein das Risiko, dass die Finanzverwaltung in der laufenden Veranlagung oder später im Rahmen einer steuerlichen Außenprüfung (Betriebsprüfung) oder die Gerichte die steuerliche Konzeption des Investmentvermögens anders beurteilen. Zudem kann sich die steuerliche Beurteilung der Investmentgesellschaft und/oder Objektgesellschaft durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder die Praxis der Finanzverwaltung ändern. Auch rückwirkende Änderungen von Gesetzen bzw. der bisherigen Besteuerungspraxis, die Änderung bestehender Steuertatbestände sowie die Einführung neuer Besteuerungstatbestände können nicht ausgeschlossen werden. Hierdurch können sich höhere steuerliche Belastungen (zuzüglich Zinsen und anderer Zuschläge) und Rechtsverfolgungskosten auf Ebene der Investmentgesellschaft und der Anleger ergeben. Die KVG und die Investmentgesellschaft übernehmen keine Steueränderungsrisiken, sodass steuerliche Mehrbelastungen allein und ausschließlich vom Anleger zu tragen sind. Dies kann auch mit zusätzlichen Kosten für den Anleger verbunden sein. Individuelle Besteuerungssachverhalte, die in der Sphäre des Anlegers liegen, können die Beurteilung der steuerlichen Folgen im Einzelfall ändern. Daher sollten Erwerb, laufende Verwaltung und Veräußerung eines Anteils an der Investmentgesellschaft stets mit einem steuerlichen Berater geklärt werden.

Über die Festsetzung der Besteuerungsgrundlagen sowie die endgültige Höhe der steuerlichen Ergebnisse entscheidet die Finanzverwaltung abschließend erst nach einer steuerlichen Außenprüfung (Betriebsprüfung). Kommt die Finanzverwaltung hier zu einer abweichenden steuerlichen Beurteilung, kann es für die Investmentgesellschaft bzw. für den Anleger zu höheren Steuern und auch zu Mehrbelastungen (z. B. Rechtsverfolgungskosten, Nachzahlungszinsen) kommen. Steuernachzahlungen wären dann ggf. mit 6 % p. a. zu verzinsen (§ 233a in Verbindung mit § 238 AO). Die KVG und die Investmentgesellschaft übernehmen keine Betriebsprüfungsrisiken.

Aufgrund der ertragsteuerlichen Transparenz der Investment- sowie der Objektgesellschaft kann nicht ausgeschlossen werden, dass für den Anleger Steuerzahlungen festgesetzt werden, ohne dass durch die Investmentgesellschaft entsprechende Auszahlungen erfolgen. Der Anleger hat in diesem Fall die Steuerschuld aus seinem sonstigen Vermögen zu zahlen. Übersteigen diese Verpfl chtungen die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit eines Anlegers, so kann dies zu seiner Insolvenz führen (siehe auch Abschnitt 5.4 »Maximales Risiko«, Seite 47).

Ertragsteuern

Das Beteiligungsangebot beruht auf der Annahme, dass die Investmentgesellschaft mit der Vermietung der Immobilie durch die Objektgesellschaft sowie der Zinserträge ausschließlich vermögensverwaltend tätig ist. Es besteht das Risiko, dass die Finanzverwaltung entgegen den Annahmen in diesem Verkaufsprospekt teilweise gewerbliche Tätigkeiten der Investment- oder der Objektgesellschaft annimmt mit der Folge, dass sämtliche Erträge auf der Ebene der Investmentgesellschaft als

Einkünfte aus Gewerbebetrieb festgestellt und dem Anleger anteilig zugerechnet werden. Der dann nach dem Betriebsvermögensvergleich zu ermittelnde Gewinn unterläge einschließlich der Hinzurechnungsbeträge nach § 8 GewStG dann auch der Gewerbesteuer. Darüber hinaus würde ein etwaiger erzielter Veräußerungsgewinn auf der Ebene der Investment- oder der Objektgesellschaft der Gewerbesteuer unterliegen. Auf Ebene des Anlegers unterliegen die gewerblichen Einkünfte einschließlich eines Veräußerungsgewinns auch der Einkommensteuer. Die Steuerbelastung würde – nach Abzug der Tarifermäßigung gem. § 35 EStG für gezahlte Gewerbesteuer der Investment- oder der Objektgesellschaft – zu einer höheren steuerlichen Belastung führen als angenommen. Soweit die Beteiligung von einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft gehalten wird, würden aufgrund von eventuell festgestellten gewerblichen Einkünften der Investmentgesellschaft, auch bei dieser insgesamt gewerbliche Einkünfte entstehen (Infektion) mit der Folge der Gewerbesteuerp icht und der Veräußerungsgewinnbesteuerung, sofern eine Bagatellgrenze von 3 % der Gesamtnettoumsatzerlöse und ein Betrag von 24.500 Euro im Veranlagungszeitraum nicht überschritten wird (vgl. BFH vom 27.8.2014, DStRE 2015, 397).

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die prognostizierten Einnahmen oder Ausgaben zu anderen als den angenommenen Zeitpunkten zu- oder abfl eßen. Dies kann zu abweichenden steuerlichen Bemessungsgrundlagen eines Veranlagungsjahrs führen. Zudem besteht das Risiko, dass die Finanzverwaltung bei der Ermittlung der ertragsteuerlichen Bemessungsgrundlage Aufwendungen nicht oder nicht vollständig in der prognostizierten Höhe anerkennt, oder eine abweichende Ermittlung der Höhe der steuerlichen Anschaffungskosten der Immobilien vornimmt und/oder die steuerlichen Anschaffungskosten für den abschreibungsfähigen Gebäudeanteil niedriger festsetzt als prognostiziert und sich infolgedessen höhere steuerpfl chtige Einkünfte ergeben. Höhere steuerliche Ergebnisse können eine zusätzliche Steuerbelastung für die Anleger zur Folge haben. Es besteht das Risiko, dass Veräußerungsgewinne, die nach einer zumindest zehnjährigen Halteperiode aus dem Verkauf der Immobilien erzielt werden, im Rahmen einer künftigen Gesetzesänderung oder durch die Einführung von neuen Vorschriften der Besteuerung unterworfen werden. Dies kann für den Anleger zu einer höheren steuerlichen Belastung führen.

Im Falle eines Verkaufs der Immobilie durch die Objektgesellschaft, eines Verkaufs der Beteiligung an der Objektgesellschaft oder eines Anteils an der Investmentgesellschaft durch einen Anleger (natürliche Person) innerhalb kurzer Zeit (in der Regel innerhalb von fünf Jahren, bei branchennahen Personen innerhalb von zehn Jahren), der seine Beteiligung im Privatvermögen hält, besteht auf der Ebene des Anlegers das Risiko, einen gewerblichen Grundstückshandel mit der Folge von gewerblichen Einkünften zu begründen. Die Finanzverwaltung wird diese Quali zierung nach aktueller Praxis nur vornehmen, wenn mit dem Verkauf und weiteren Grundstücksgeschäften des Anlegers die sogenannte »Drei-Objekt-Grenze« überschritten wird. Bei der Beteiligung an der Investmentgesellschaft kann ein Anleger jedoch nur dann einen gewerblichen Grundstückshandel begründen, wenn er zu mindestens 10 % am Vermögen der Investmentgesellschaft beteiligt ist oder der auf ihn entfallende Verkehrswert der Immobilie oder der Wert seines Anteils an der Investmentgesellschaft im Zeitpunkt der Veräußerung mehr als 250.000 Euro beträgt. Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft würde dann ein so genanntes Zählobjekt vermitteln. Ein gewerblicher Grundstückshandel kann zur Folge haben, dass sämtliches privates Immobilienvermögen – mit Ausnahme der selbst genutzten Immobilie – zum betrieblichen Umlaufvermögen zählt und sämtliche Einkünfte als solche aus Gewerbebetrieb ggf. auch rückwirkend zu versteuern sind. Der Ergebnisanteil eines Anlegers mit einem gewerblichen Grundstückshandel wird auf seiner Ebene um die anteilige Abschreibung des Gebäudes erhöht und unterliegt bei ihm der Belastung mit Gewerbe- und Einkommensteuer, sodass sich unter Berücksichtigung eines möglichen Veräußerungsgewinns die Steuerbelastung des Anlegers insgesamt erhöht und er ggf. verp ichtet sein kann, weitere Steuerzahlungen aus seinem Vermögen zu leisten.

Umsatzsteuer

Das steuerliche Konzept geht davon aus, dass das Gebäude der Objektgesellschaft zu 100 % an Mieter vermietet wird, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen und demzufolge die Umsatzsteuer aus Eingangsrechnungen der Objektgesellschaft zu 100 % vom Finanzamt erstattet wird. Erkennt die Finanzverwaltung diese getroffene Annahme ganz oder teilweise nicht an oder verringert sich durch einen neuen, nicht zum Vorsteuerabzug berechtigten Mieter, die Höhe des Vorsteuererstattungsanspruchs, würde diese zusätzliche Defi itvbelastung mit Umsatzsteuer die Liquidität der Objektgesellschaft belasten und die Auszahlungen an die Anleger vermindern.

Grunderwerbsteuer

Die S3 Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG (»S3«) wird für einen langfristigen Zeitraum von mindestens sechs Jahren ununterbrochen mit einem Anteil in Höhe von rund 5,1 % an der Objektgesellschaft beteiligt bleiben. Sofern sich diese Beteiligungsquote entgegen dieser Annahme innerhalb von fünf Jahren, unmittelbar oder mittelbar, verringert, kann dies zu einer ktiven Grundstücksübertragung nach § 1 Abs. 2a GrEStG führen, die der Belastung mit Grunderwerbsteuer unterliegt. Es besteht das Risiko für die Investmentgesellschaft, dass die S3 die gesellschaftsvertraglich vereinbarte Erstattungsverpfl chtung nicht zahlen kann oder nicht zahlen will. In diesem Fall trägt die Investmentgesellschaft zusätzlich die Belastung mit Grunderwerbsteuer. Entsprechend mindern sich die Auszahlungen an die Anleger. Gleiches gilt, wenn sich der Gesellschafterbestand an der S3 in grunderwerbsteuerlich relevanter Weise ändert. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die in der Diskussion stehenden Änderungen des Grunderwerbsteuergesetzes noch vor dem wirksamen Erwerb der 94,9 % der Anteile an der Objektgesellschaft durch die Investmentgesellschaft vom Gesetzgeber umgesetzt werden und dadurch eine Verschärfung der

bisherigen Besteuerung ohne Bestandsschutzregelung eintritt. Diese könnte der Fall sein, wenn der Gesetzgeber den bisher unschädlichen Erwerb von 94,9 % der Anteile an der Objektgesellschaft auf eine niedrigere Quote absenkt und die Änderung bereits auf den abgeschlossenen Anteilskaufvertrag der Investmentgesellschaft Anwendung find t.

5.3 Gesellschafterrisiken

Die nachfolgenden Risiken werden nicht in einem Risikomanagementsystem für das Investmentvermögen abgebildet, sodass auf diese Risiken lediglich hingewiesen wird. Gesellschafterrisiken können für den Anleger zu einem teilweisen oder vollständigen Ausbleiben der prognostizierten Auszahlungen sowie zum teilweisen oder vollständigen Verlust der Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag führen. Sofern es beim Anleger zu einer Gefährdung seines sonstigen Vermögens kommen kann, wird auf das maximale Risiko an entsprechender Stelle hingewiesen.

Haftung der Treugeber und Direktkommanditisten

Ein Anleger verfügt als Treugeber mittelbar über den Treuhänder oder unmittelbar als Direktkommanditist über eine im Handelsregister eingetragene Haftsumme von 1 % der anfänglich übernommenen Pfl chteinlage.

Die Haftung eines Kommanditisten ist grundsätzlich ausgeschlossen, wenn und soweit die Haftsumme geleistet ist. Soweit die Haftsumme infolge von Auszahlungen an einen Kommanditisten zurückbezahlt wird, lebt jedoch die persönliche Haftung des Kommanditisten wegen Einlagenrückgewähr gemäß §§ 171 Abs. 1, 172 Abs. 4 HGB wieder auf. Ein Kommanditist kann in einem solchen Fall von Gläubigern der Investmentgesellschaft bis zur Höhe des zurückgezahlten Teils seiner Haftsumme persönlich in Anspruch genommen werden. Das gleiche gilt, soweit ein Kommanditist Gewinnanteile entnimmt, während sein Kapitalanteil durch Verlust unter den Betrag der geleisteten Haftsumme herabgemindert ist, oder soweit durch die Entnahme sein Kapitalanteil unter den Betrag der Haftsumme herabgemindert wird. Der Treugeber haftet in einem solchen Fall über den Freistellungsanspruch des Treuhänders entsprechend.

Der Anspruch der Investmentgesellschaft gegen einen Anleger auf Leistung der Pfl chteinlage erlischt, sobald er seine Pfl chteinlage erbracht hat. Es besteht jedoch das Risiko, dass der Anleger im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Investmentgesellschaft seine Auszahlungen bzw. Eigenkapitalrückzahlungen in voller Höhe an die Investmentgesellschaft zurückzahlen muss.

Eine Nachhaftung des Anlegers, d. h. eine Haftung nach Ausscheiden des Kommanditisten, ist gemäß § 152 Abs. 6 KAGB grundsätzlich ausgeschlossen. Die aufsichtsrechtliche Regelung des KAGB stellt insoweit eine Abweichung von den handelsrechtlichen Grundsätzen der Haftung des Kommanditisten nach seinem Ausscheiden dar. Danach haftet ein Kommanditist nach seinem Ausscheiden oder im Zeitpunkt der Liquidation der Investmentgesellschaft für bis zu diesem Zeitpunkt begründete Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft noch weitere fünf Jahre in Höhe der vormals eingetragenen Haftsumme nach. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Gerichte die Haftung eines ausgeschiedenen Anlegers oder dessen Haftung nach Auflösung der Investmentgesellschaft nach den Regelungen des HGB bemessen. Eine weitergehende Haftung des Anlegers kommt in Betracht analog den §§ 30 und 31 GmbHG bis zur Höhe der insgesamt empfangenen Auszahlungen ohne Begrenzung auf die Haftsumme, wenn die Investmentgesellschaft Auszahlungen an den Anleger vorgenommen hat, obwohl die Finanzlage der Investmentgesellschaft dies nicht zuließ und dies beim persönlich haftenden Gesellschafter aufgrund seiner unbeschränkten gesetzlichen Komplementärhaftung zu einer Unterbilanz führte oder zu einer Zeit erfolgte, in der bereits eine Unterbilanz des persönlich haftenden Gesellschafters bestand. Die Investmentgesellschaft hat in einem solchen Fall analog § 31 Abs. 1 GmbHG einen Rückzahlungsanspruch gegen den Anleger in Höhe der nicht zulässig erhaltenen Auszahlungen. Dieser Rückzahlungsanspruch ist auch nicht durch die Haftsumme begrenzt und kann auch nicht erlassen werden.

Des Weiteren darf auch ein Abfin ungsguthaben beim Ausscheiden eines Kommanditisten nicht ausbezahlt werden, wenn bei dem persönlich haftenden Gesellschafter eine Unterbilanz oder eine Überschuldung vorliegt oder die Auszahlung zu einer solchen führen würde. Sollte eine Auszahlung dennoch erfolgen, besteht auch hier ein Rückzahlungsanspruch wie oben beschrieben. Es besteht das Risiko, dass der Anleger die beschriebenen Zahlungsverpfl chtungen aus seinem sonstigen Vermögen zu bedienen hat. Übersteigen diese Verpfl chtungen die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit eines Anlegers, so kann dies zu seiner Insolvenz führen (siehe auch Abschnitt 5.4 »Maximales Risiko«, Seite 47).

Verlängerung der Laufzeit / Keine ordentliche Kündigung

Die Laufzeit der Investmentgesellschaft ist grundsätzlich bis zum 31.12.2028 (Grundlaufzeit) befristet, wobei die Grundlaufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahre verlängert werden kann, sofern die Anleger dem Verlängerungsbeschluss mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen zustimmen. Der Anleger wäre bei einer Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend länger gebunden. Eine ordentliche Kündigung während der Laufzeit der Investmentgesellschaft (einschließlich etwaiger Verlängerungen) ist ausgeschlossen. Die Entscheidung, die Laufzeit der Investmentgesellschaft zu verlängern oder nicht zu verlängern und das Kommanditanlagevermögen der Investmentgesellschaft entsprechend länger zu halten oder aber zu veräußern, kann für das Ergebnis der Investmentgesellschaft erheblich nachteiliger sein als die jeweils umgekehrte Entscheidung.

Übertragbarkeit der Anteile / Eingeschränkte freie Handelbarkeit (Fungibilität)

Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist als langfristige Kapitalanlage mit einer Haltedauer von mindestens zehn Jahren konzipiert. Sämtliche Erwartungen und Annahmen basieren auf

dieser Grundannahme. Für den Handel von Anteilen an der Investmentgesellschaft besteht derzeit kein geregelter Markt (eingeschränkte freie Handelbarkeit), sodass eine vorzeitige Veräußerung ggf. nicht, nicht zu dem vom Anleger gewünschten Zeitpunkt oder nur mit Verlusten umsetzbar ist. Ein Rückgaberecht für Anteile an der Investmentgesellschaft besteht nicht. Eine Übertragung von Anteilen an der Investmentgesellschaft bedarf der Zustimmung der Geschäftsführenden Gesellschafter und kann in bestimmten gesellschaftsvertraglich geregelten Fällen versagt werden. Im Fall einer Erbschaft besteht das Risiko, dass der Erbe aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen wird, wenn die vom Gesellschaftsvertrag geforderten Anforderungen an den Anleger nicht in der Person des Erben vorliegen (z. B. darf dieser nicht Staatsbürger eines Ausschlussstaats sein). Es besteht das Risiko, dass der Anleger das in seinem Anteil an der Investmentgesellschaft gebundene Kapital entgegen seinem ursprünglichen Anlageentschluss nicht kurzfristig realisieren kann.

Beschlussfassung / Majorisierung

Sofern Anleger ihre Mitbestimmungsrechte nicht wahrnehmen, kann es zu Gesellschafterbeschlüssen kommen, die später von allen Treugebern oder Kommanditisten mitgetragen werden müssen, obwohl nur wenige Gesellschafter abgestimmt haben. Die gefassten Gesellschafterbeschlüsse sind für alle Treugeber und Kommanditisten, unabhängig von ihrer jeweiligen Teilnahme an der Beschlussfassung, verbindlich. Gesellschafterbeschlüsse können Einzelinteressen von Anlegern entgegenstehen. Ferner besteht das Risiko, dass Anleger mit einem hohen Anteil an der Investmentgesellschaft (Großanleger) oder – bei Inanspruchnahme der Platzierungsgarantie – der Platzierungsgarant die Beschlussfassung maßgeblich nach ihren / seinen Interessen beeinfl ssen / beeinfl sst. Umgekehrt kann nicht ausgeschlossen werden, dass das jeweils notwendige Quorum bzw. die erforderliche Mehrheit für die Fassung von Beschlüssen nicht erreicht wird. Zudem kann die Investmentgesellschaft die Anlagebedingungen (vorbehaltlich der Genehmigung durch die BaFin) mit Zustimmung von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinigen, ändern. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass das Stimmverhalten der Anleger das Risikopro l der Investmentgesellschaft verändert.

Abfindungsrisiko

Bei Ausscheiden eines Anlegers aus der Investmentgesellschaft erhält dieser ein Abfin ungsguthaben nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags. Es steht dem Anleger erst bei Au ösung der Investmentgesellschaft, spätestens jedoch fünf Jahre nach seinem Ausscheiden tatsächlich zur Verfügung. Sollte zum Auszahlungszeitpunkt des Abfin ungsguthabens nicht genügend Liquidität in der Investmentgesellschaft zur Verfügung stehen, kann es für den ausscheidenden Anleger zu keiner oder einer geringeren Auszahlung kommen. Darüber hinaus besteht für die verbleibenden Anleger das Risiko, dass die Verp ichtungen der Investmentgesellschaft zur Zahlung und Verzinsung von Abfin ungsansprüchen zu einem schlechteren wirtschaftlichen Ergebnis der Investmentgesellschaft führen, das bis hin zu deren Zahlungsunfähigkeit reichen kann. Umgekehrt kann der ausscheidende Anleger einer Ausgleichsverpfl chtung gegenüber der Investmentgesellschaft unterliegen, die von seinem Abndungsguthaben in Abzug gebracht wird. Es besteht das Risiko, dass das Abfin ungsguthaben gleich Null ist oder sogar einen Negativsaldo aufweist (siehe auch Abschnitt 5.4 »Maximales Risiko«, Seite 47).

Widerrufsrecht / Außerordentliche Kündigung

Es besteht das Risiko, dass einzelne oder mehrere Anleger auch nach der vollständigen Platzierung des Kommanditkapitals der Investmentgesellschaft wirksam den Widerruf ihres Anteils an der Investmentgesellschaft erklären, beispielsweise wegen einer Verletzung der Informationspfl chten bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen. Ferner steht dem Anleger das Recht auf außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund zu. Die Investmentgesellschaft wäre dann verpfl chtet, dem widerrufenden Anleger bei positiver Auseinandersetzungsbilanz Zahlungen aus ihrem Gesellschaftsvermögen in Höhe des zum Zeitpunkt des Widerrufs bestehenden Werts des Anteils an der Investmentgesellschaft zu leisten.

Insolvenzrisiko

Die Anleger tragen das Risiko der Insolvenz der Investmentgesellschaft. Die Ansprüche der Kommanditisten oder der Treugeber (mittelbar über den Treuhandkommanditisten) gegenüber der Investmentgesellschaft sind nicht gesichert und in der Insolvenz gegenüber den Forderungen anderer Gläubiger der Investmentgesellschaft nachrangig. Ansprüche der Anleger werden erst befriedigt, nachdem die Ansprüche der anderen Gläubiger beglichen wurden. In keinem Fall bietet die Investmentgesellschaft oder die KVG eine Kapitalgarantie.

Fremdfinanzierung des Anteils durch den Anleger

Sollte ein Anleger eine persönliche Anteils nanzierung in Anspruch nehmen, kann ein teilweises oder vollständiges Ausbleiben von prognostizierten Auszahlungen dazu führen, dass der Anleger den Kapitaldienst (Zins und Tilgung) seiner individuellen Fremdfi anzierung nicht durch Rück üsse aus seinem Anteil an der Investmentgesellschaft erbringen kann. Im Falle eines Totalverlusts des investierten Kapitals müsste der Anleger ggf. Zins und Tilgung aus seinem sonstigen Vermögen bedienen. Übersteigt diese Verpfl chtung die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Anlegers, so kann dies zu seiner Insolvenz führen (siehe auch Abschnitt 5.4 »Maximales Risiko«, Seite 47).

Zudem besteht im Falle einer persönlichen Anteils nanzierung das Risiko, dass die Finanzverwaltung die Gewinnerzielungsabsicht des Anlegers nicht anerkennt, da möglicherweise aufgrund von zu hohen Fremdfi anzierungskosten kein Totalüberschuss erzielt wird. In diesem Fall könnten dem Anleger von der Finanzverwaltung seine steuerlichen Verluste aus

der Investmentgesellschaft aberkannt werden. Auch könnte er weder die Zinsaufwendungen für die Fremdfi anzierung noch sonstige Aufwendungen steuerlich geltend machen.

5.4 Maximales Risiko

Die in den vorstehenden Abschnitten dargestellten Erläuterungen beschreiben die wesentlichen Risiken, die mit einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft verbunden sind. Die beschriebenen Risiken können nicht nur einzeln auftreten, sondern sich vielmehr gemeinsam realisieren. Dadurch können sich die beschriebenen Auswirkungen auch über die Summe der Einzelauswirkungen hinaus verstärken. Dies kann für den Anleger zu erheblich geringeren Rück üssen als im Rahmen dieses Verkaufsprospektes dargestellt führen, wobei ein Verlust der gesamten Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag nicht ausgeschlossen werden kann. Unabhängig von den dargestellten Risiken können heute nicht vorhersehbare Entwicklungen das Ergebnis für den Anleger in der Zukunft negativ beein ussen.

Das maximale Risiko des Anlegers besteht aus einem vollständigen Verlust seiner Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag und der darüber hinausgehenden Gefährdung seines sonstigen Vermögens aufgrund von zu leistenden Steuerzahlungen, Ausgleichs- und Zahlungspfl chten gegenüber Dritten, der Investmentgesellschaft, den Gesellschaftern und den übrigen Anlegern sowie aufgrund von Zahlungsverpfl chtungen aus einer gegebenenfalls abgeschlossenen persönlichen Fremdfi anzierung des Anteils an der Investmentgesellschaft. Dies kann zur Insolvenz des Anlegers führen.

6. Kosten

6.1 Ausgabe- und Rücknahmepreis

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage in die Investmentgesellschaft (Pfl chteinlage) und dem Ausgabeaufschlag. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens 20.000 Euro. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 Euro teilbar sein.

Nach Abschluss der Platzierungsphase des Emissionskapitals werden keine weiteren Kommanditanteile ausgegeben, sodass Angaben zur Berechnung sowie Angaben über Art, Ort und Häu gkeit der Veröffentlichung des Ausgabepreises der Anteile entfallen. Eine Rücknahme von Anteilen ist nicht möglich, sodass Angaben zur Berechnung sowie Angaben über Art, Ort und Häu gkeit der Veröffentlichung des Ausgabepreises der Anteile entfallen.

6.2 Ausgabeaufschlag

Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % der Kommanditeinlage. Es steht der KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. Der Ausgabeaufschlag wird dazu verwendet, die Kosten des Eigenkapitalvertriebs für dieses Beteiligungsangebot teilweise abzudecken. Als Teil der Eigenkapitalvermittlungsvergütung wird er an Banken, Sparkassen und sonstige Vertriebspartner (nachfolgend auch »Vermittler« genannt) gezahlt. Der Anleger wird diesbezüglich von seinem Berater (Vermittler) eine schriftliche Aufklärung darüber erhalten, welche Vermittlungsprovisionen der Vermittler für die Vermittlung des Anteils des Anlegers an der Investmentgesellschaft empfängt.

Eine Rücknahme von Anteilen ist nicht möglich.

6.3 Sonstige Kosten und Gebühren, die aus dem Investmentvermögen zu zahlen sind

6.3.1 Initialkosten

Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Investmentgesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Kosten in Höhe von bis zu 10,8 % der zu zeichnenden Kommanditeinlagen belastet (Initialkosten). Die Initialkosten setzen sich wie folgt zusammen:

a) Vergütung der KVG für die Konzeption des geschlossenen inländischen Publikums-AIF in Höhe von 2,38 % der Kommanditeinlage,
b) Vergütung der KVG für die Erstellung und Aktualisierung der Verkaufs- und Werbeunterlagen, deren Prüfung durch einen externen Wirtschaftsprüfer, die Einholung der Vertriebserlaubnis bei der BaFin sowie die Durchführung von Marketingmaßnahmen in Höhe von 0,82 % der Kommanditeinlage,
c) Vergütung der KVG für die Vermittlung des Emissionskapitals der Investmentgesellschaft in Höhe von 3,5 % der Kommanditeinlage,
d) Vergütung der KVG für die Vermittlung der langfristigen Fremdfi anzierung in Höhe von 1,64 % der Kommanditeinlage,
e) Vergütung des Platzierungsgaranten in Höhe von 2,42 % der Kommanditeinlage,
f) Einrichtungsgebühr der Verwahrstelle in Höhe von 0,04 % der Kommanditeinlage.

6.3.2 Steuern

Die Initialkosten verstehen sich inklusive etwaiger Umsatzsteuer in Höhe des aktuell gültigen Steuersatzes von 19 %. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst. Etwaige Vorsteuererstattungen kommen der Gesellschaft zugute. Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens ist die Investmentgesellschaft nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt.

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 15,1 % des Ausgabepreises.

6.3.3 Laufende Kosten

Summe aller laufenden Vergütungen

Die Summe aller laufenden Vergütungen an die KVG sowie an Gesellschafter der Gesellschaft gemäß § 7 Abs. 2 und 3 der Anlagebedingungen kann ab dem Zeitpunkt der Fondsau age jährlich insgesamt bis zu 1,2 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen. Dabei beträgt die Mindestvergütung für den Zeitraum von nicht mehr als zwölf Monaten ab dem Zeitpunkt der Fondsau age mindestens 130.000 Euro p. a. Daneben können Transaktionsvergütungen nach § 7 Abs. 6 berechnet werden.

Bemessungsgrundlage

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahrs zugrunde gelegt.

Vergütungen, die an die KVG und bestimmte Gesellschafter zu zahlen sind

a) Die KVG erhält für die Verwaltung der Gesellschaft ab dem Zeitpunkt der Fondsau age eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,1 % der Bemessungsgrundlage. Dabei beträgt die Mindestvergütung der KVG für den Zeitraum von nicht mehr als zwölf Monaten ab dem Zeitpunkt der Fondsau age mindestens 120.000 Euro p. a. Die KVG ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Die Vorschüsse sind am Anfang des jeweiligen Quartals zur Zahlung fällig. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.
b) Der persönlich haftende Gesellschafter der Investmentgesellschaft erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,03 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch 3.272,50 Euro.

c) Der Geschäftsführende Kommanditist der Investmentgesellschaft erhält als Entgelt für seine Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,03 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch 3.272,50 Euro.

d) Der Treuhandkommanditist erhält für die von ihm aufgrund des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags erbrachten Leistungen, die er allen Anlegern einschließlich der Direktkommanditisten gegenüber erbringt, eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,03 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch 3.272,50 Euro.

Hinweis gemäß § 269 Abs. 2 Nr. 2d KAGB

Der Gesamtbetrag der für die Wahrnehmung der Aufgaben vereinbarten Vergütung des Treuhandkommanditisten beträgt unter der Annahme, dass der Treuhandkommanditist jeweils die maximale jährliche Vergütung erhält, bei einer Laufzeit der Investmentgesellschaft von zehn Jahren (Grundlaufzeit) 32.725 Euro. Bei einer Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft kann sich der Gesamtbetrag pro Verlängerungsjahr um maximal 3.272,50 Euro erhöhen.

6.3.4 Verwahrstellenvergütung

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,05 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, mindestens jedoch 21.420 Euro. Die Verwahrstelle kann hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten.

6.3.5 Aufwendungen, die zulasten der Investmentgesellschaft gehen

Folgende Kosten einschließlich darauf ggf. entfallender Steuern hat die Investmentgesellschaft zu tragen:

a) Kosten für die externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gemäß §§ 261, 271 KAGB,

b) bankübliche Depot- und Kontoführungsgebühren außerhalb der Verwahrstelle,

c) Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr,

d) Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen,

e) für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs-, Reise- und Rechtsverfolgungskosten, die von Dritten in Rechnung gestellt werden),

f) Kosten für die Prüfung der Investmentgesellschaft und der Objektgesellschaft durch deren Abschlussprüfer,

g) von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Investmentgesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Investmentgesellschaft erhobenen Ansprüche,

h) Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Investmentgesellschaft erhoben werden,

i) Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Investmentgesellschaft und die Objektgesellschaft sowie deren Vermögensgegenstände (einschließlich der Ermittlung, Erstellung und Mitteilung steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- und Steuerberatern in Rechnung gestellt werden,

j) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind,

k) Kosten für Gesellschafterversammlungen,

l) Steuern und Abgaben, die die Investmentgesellschaft schuldet.

6.3.6 Transaktions- und Investitionskosten

a) Die KVG erhält für die Veräußerung der Immobilie eine Transaktionsgebühr in Höhe von 1,19 % des Verkaufspreises der Immobilie bzw. bei Veräußerung im Rahmen eines Share Deals des zugrunde liegenden Immobilienwerts. Der Investmentgesellschaft werden darüber hinaus die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet. Der Investmentgesellschaft können die im Zusammenhang mit der Transaktion von Dritten beanspruchten Kosten unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen einer Veräußerung der Immobilie belastet werden.

b) Der Investmentgesellschaft werden die im Zusammenhang mit nicht von lit. a) erfassten Transaktionen, d. h. insbesondere mit dem Erwerb der Vermögensgegenstände nach § 1 lit. a) der Anlagebedingungen sowie der Bebauung, der Instandsetzung, dem Umbau, der Belastung und/oder Vermietung der Vermögensgegenstände von Dritten beanspruchten Kosten belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern können der Gesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

6.3.7 Steuern

Die vorgenannten Beträge bzw. Prozentsätze verstehen sich inklusive etwaiger Umsatzsteuer in Höhe des aktuell gültigen Steuersatzes von 19 %. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst. Etwaige Vorsteuererstattungen kommen der Investmentgesellschaft zugute. Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens ist die Investmentgesellschaft nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt.

6.4 Sonstige Kosten und Gebühren, die vom Anleger zu zahlen sind

Mit dem Erwerb eines Anteils an der Investmentgesellschaft können dem Anleger zudem folgende sonstige Kosten entstehen, welche sich aus den Anlagebedingungen, dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft sowie dem Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag ergeben:

a) Sofern der Anleger seine Beteiligung als Treugeber an der Investmentgesellschaft in eine Beteiligung als Direktkommanditist umwandelt, trägt er die Kosten für die notarielle Beglaubigung einer Handelsregistervollmacht sowie die Kosten der Eintragung oder Löschung ins oder aus dem Handelsregister. Die Kosten fallen in gesetzlicher Höhe nach dem Gerichts- und Notarkostengesetz an. Die Höhe bestimmt

sich nach dem Gegenstandswert. Ferner trägt der Anleger den konkret nachgewiesenen Aufwand, der durch die Beendigung des Treuhandvertrags entsteht.

b) Bei einer Verfügung über einen Anteil (durch Übertragung, Belastung oder in sonstiger Weise, etwa durch Schenkung, Veräußerung oder Verpfändung) sowie bei einem vorzeitigen Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft kann die KVG vom Anleger und seinem etwaigen Rechtsnachfolger Erstattung der notwendigen Auslagen der KVG oder der Investmentgesellschaft (z. B. für etwaige externe Bewerter, Notargebühren) in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 5 % des Anteilswerts verlangen.

c) Erkennt ein ausscheidender Anleger die Höhe des ermittelten Abfin ungsguthabens nicht an, so sind die Kosten eines eventuellen Schiedsgutachtens von diesem zu tragen, sofern der Schiedsgutachter das Abfin ungsguthaben unter Berücksichtigung einer Schwankungsbreite von 10 % nach oben oder unten bestätigt.

d) Eigene Kosten, die einem Anleger aus Anlass seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft entstehen oder die er insoweit selbst verursacht, sind von ihm selbst zu tragen. Dazu gehören insbesondere Kosten für folgende Leistungen:
   - Kommunikations-, Rechts- und Steuerberatungs- sowie Reisekosten,
   - Kosten des Geldverkehrs (Bearbeitungs- und Bankgebühren),
   - Kosten für Bevollmächtigte oder Sachverständige,
   - Beratung im Zusammenhang mit einer Gesellschafter-insolvenz,
   - Erlangung von Ansässigkeitsbescheinigungen,
   - Anträge beim Wohnsitz- oder Betriebs nanzamt, die durch individuelle Sachverhalte veranlasst sind,
   - Nachmeldung von individuellen Sonderbetriebseinnahmen und -ausgaben,
   - Beratung im Zusammenhang mit Anteilsübertragungen (z. B. Veräußerungsgewinn und GewSt-Ermittlung).
   - Anfallen können diese Kosten unter anderem für die Ausübung von Mitteilungspfl chten oder Informations- und Kontrollrechten (z. B. Einsichtnahme in die Bücher und Schriften der Investmentgesellschaft), die Teilnahme an Gesellschafterversammlungen der Investmentgesellschaft oder für die Fassung von Gesellschafterbeschlüssen im schriftlichen Verfahren oder die Erteilung von Weisungen an den Treuhänder.

e) Erleidet die Investmentgesellschaft und/oder ein Gesellschafter (Anleger) einen Nachteil oder einen Schaden, und ist ein solcher Nachteil oder Schaden im Verhalten, in der Person oder der Sphäre eines Gesellschafters begründet, so sind der Gesellschafter, im Erbfalle der/die Rechtsnachfolger, gegenüber der Investmentgesellschaft als Gesamtschuldner zum Ausgleich verpfl chtet. Die Geschäftsführenden Gesellschafter sind in diesem Fall berechtigt, den Schaden in voller Höhe zu verlangen oder Auszahlungen einzubehalten. Als Nachteil oder Schaden gelten insbesondere Kosten und Steuern auf Ebene der Investmentgesellschaft oder eines Gesellschafters, die durch einen Gesellschafter verursacht worden sind (z. B. Gewerbesteuer, Quellensteuern und Erbschaft- und Schenkungsteuer), auch durch künftige (auch rückwirkende) erst eintretende Gesetzesänderungen z. B.
   - aufgrund von Verfügungen über Gesellschaftsanteile,
   - aufgrund eines Ausscheidens,
   - durch die Auslösung eines Steuertatbestands aufgrund unmittelbarer oder mittelbarer Änderung des Gesellschaftsverhältnisses i. S. d. Grunderwerbsteuergesetzes,
   - im Zusammenhang mit einer Aufl sung,
   - durch Erbfall oder Wohnsitzwechsel oder
   - aufgrund der Person oder Rechtspersönlichkeit / Rechtsform eines Gesellschafters, sei es als unmittelbarer oder mittelbarer Gesellschafter (z. B. bei doppelstöckigen Personengesellschaften) beispielsweise im Falle einer Aufl sung, und
   - solche Nachteile, entgangener Gewinn oder sonstige Schäden, die der Investmentgesellschaft dadurch entstehen, dass ein Vertragspartner der Investmentgesellschaft aufgrund von im Verhalten oder in der Person des Gesellschafters liegender Umstände, z. B. aufgrund dessen Vermögensverfalls oder seines steuerlichen Sitzes, berechtigterweise Zahlungen an die Investmentgesellschaft mindert, ganz oder teilweise zurückhält, zurückfordert oder Zahlungen an die Investmentgesellschaft aufgrund inländischer oder ausländischer Steuern oder Abgaben vermindert werden.

f) Stirbt ein Anleger, so haben sich die Erben auf eigene Kosten durch Vorlage eines Erbscheins oder einer beglaubigten Abschrift des Testamentseröffnungsprotokolls mit beglaubigter Testamentsabschrift zu legitimieren. Ein Testamentsvollstrecker hat sich auf Kosten des Nachlasses durch Vorlage des Originals oder einer Ausfertigung seines Testamentsvollstreckerzeugnisses zu legitimieren. Mehrere Erben oder Vermächtnisnehmer eines verstorbenen Kommanditisten haben unverzüglich, auch ohne besondere Aufforderung durch die Gesellschaft, zur Wahrnehmung ihrer aus der Beteiligung an der Gesellschaft folgenden Rechte auf eigene Kosten einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen.

g) Sofern ein Anleger für den Erwerb seines Anteils an der Investmentgesellschaft eine individuelle Fremdfi anzierung in Anspruch nimmt, können für diesen neben dem zu leistenden laufenden Kapitaldienst weitere Kosten (z. B. Bearbeitungsgebühren oder Vorfälligkeitsentschädigung bei vorzeitiger Rückzahlung) anfallen.

Über die Höhe der vorgenannten Kosten kann keine Aussage getroffen werden, da die Kosten unter anderem von den persönlichen Verhältnissen oder der Höhe der Pfl chteinlage des Anlegers abhängig sind.

6.5 Gesamtkostenquote

Für die Investmentgesellschaft wird eine Gesamtkostenquote in Form einer einzigen Prozentzahl berechnet, die – sofern verfügbar – auf den Zahlen des vorangegangenen Geschäftsjahrs der Investmentgesellschaft basiert. Sofern Informationen zu den

erforderlichen Gesamtkosten, beispielsweise im Jahr der Gründung der Investmentgesellschaft, nicht zur Verfügung stehen, werden diese auf der Grundlage der erwarteten Gesamtkosten geschätzt. Die Gesamtkostenquote umfasst grundsätzlich sämtliche von der Investmentgesellschaft im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft. Sie beinhaltet nicht die von der Investmentgesellschaft gesondert zu zahlenden Initial-, Transaktions- und Investitionskosten. Bei der Berechnung der Gesamtkostenquote fl eßen die vorstehend genannten Vergütungen der KVG, des persönlich haftenden Gesellschafters, des Geschäftsführenden Kommanditisten, des Treuhandkommanditisten und der Verwahrstelle sowie die Aufwendungen, die zulasten der Investmentgesellschaft gehen, ein.

Die Gesamtkostenquote kann von Jahr zu Jahr schwanken, insbesondere wenn die Angabe der Gesamtkostenquote auf der Grundlage von Schätzungen erfolgen muss.

Die Angabe der Gesamtkostenquote erfolgt im jeweiligen Jahresbericht der Investmentgesellschaft sowie in den wesentlichen Anlegerinformationen unter der Bezeichnung »laufende Kosten«.

6.6 Rückvergütungen

Der KVG ießen keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwendungserstattungen zu. Die KVG verwendet neben dem Ausgabeaufschlag auch die Vergütung für die Vermittlung des Emissionskapitals in Höhe von 3,5 % bezogen auf das eingeworbene Emissionskapital für Vergütungen an Vermittler von Anteilen des Investmentvermögens auf den Bestand von vermittelten Anteilen.

6.7 Vergütungspolitik der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Grundsätze des Vergütungssystems der KVG bestimmen sich näher nach § 37 KAGB, Anhang II der Richtlinie 2011/61/EU (AIFM-Richtlinie) sowie den ESMA-Guidelines (Level 3). Die KVG wendet demnach für ihre Mitarbeiter, insbesondere für die Geschäftsführer, Mitarbeiter, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Ein uss auf das Risikopro l der KVG oder der verwalteten Investmentvermögen haben (Risikoträger), Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen und alle Mitarbeiter, die eine Gesamtvergütung erhalten, aufgrund derer sie sich in derselben Einkommensstufe befind n wie Geschäftsleiter und Risikoträger, ein Vergütungssystem an, das mit einem soliden und wirksamen Risikomanagementsystem vereinbar und diesem förderlich ist. Die Vergütung der Mitarbeiter der KVG setzt sich im Wesentlichen aus einer xen (erfolgsunabhängigen) und einer variablen (erfolgsabhängigen) Komponente zusammen. Beide Komponenten stehen in einem angemessenen Verhältnis zueinander und setzen keine Anreize zur Eingehung von Risiken, die nicht mit dem Risikoprofil den Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag der von der KVG verwalteten Investmentvermögen vereinbar sind und die KVG nicht daran hindert, pfl chtgemäß im besten Interesse des Investmentvermögens zu handeln.

Alle Mitarbeiter erhalten ein Jahresfestgehalt, welches in zwölf gleichen Teilen monatlich nachträglich ausbezahlt wird. Die wesentlichen Parameter für die Bestimmung der Höhe der festen Vergütung sind die ausgeübte Funktion, die Stellung im Unternehmen (Hierarchieebene, Übernahme unternehmerischer Verantwortung) sowie die Beurteilung der vergangenen Leistung. Die xe Komponente ist dabei so bemessen, dass eine exible Vergütungspolitik bezüglich der variablen Komponente bis hin zum vollständigen Verzicht möglich ist.

Die auf Jahresbasis bemessene variable Vergütung bemisst sich in Abhängigkeit der Unternehmensentwicklung, der persönlichen Leistung bzw. der individuellen Zielvereinbarung sowie der ausgeübten Funktion und Stellung im Unternehmen. Sie darf maximal bis zu 100 % der xen Vergütung betragen. Garantierte variable Vergütungen werden – mit Ausnahme der Aufnahme eines Arbeitsverhältnisses und längstens für ein Jahr – nicht gewährt. Die Zuteilung der variablen Vergütung erfolgt auf Vorschlag der Führungskraft sowie nach Genehmigung der Geschäftsführung bzw. bei Mitarbeitern mit einem Jahresgehalt von über 100.000 Euro des Aufsichtsrats.

Sonstige Zuwendungen werden den Mitarbeitern in Form von vermögenswirksamen Leistungen sowie durch einen Beitrag zur betrieblichen Altersvorsorge gezahlt. Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens gibt es bei der KVG keinen Vergütungsausschuss.

7. Anteile an der Investment-gesellschaft und Rechtsstellung der Anleger

7.1 Anteilsklassen

Alle von der Investmentgesellschaft an die beitretenden Anleger ausgegebenen Anteile haben die gleichen Ausgestaltungsmerkmale bzw. gleiche Rechte und P ichten. Es werden keine Anteile mit unterschiedlichen Rechten an Anleger ausgegeben. Kein Anleger erhält eine Vorzugsbehandlung oder einen Anspruch auf eine solche Behandlung. Die abweichenden Rechte und Pfl chten der zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens bestehenden Anteile sind unter Kapitel 7.2.1 »Abweichende Hauptmerkmale der bestehenden Anteile«, Seite 52, beschrieben. Verschiedene Anteilsklassen im Sinne des § 149 Abs. 2 i. V. m. § 96 Abs. 1 KAGB werden nicht gebildet.

7.2 Art und Hauptmerkmale der angebotenen Anteile

Bei der Art der Anteile an der Investmentgesellschaft handelt es sich um Kommanditanteile, die auf den Namen des jeweiligen Kommanditisten lauten. Die Anteile betragen für jeden Anleger mindestens 20.000 Euro. Höhere Anteile müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

Die Anteile an der Investmentgesellschaft werden weder durch Globalurkunden verbrieft noch werden Anteilscheine oder Einzelurkunden an die Anleger ausgegeben. Die Anteile sind zudem weder an einer Börse noch einem anderen organisierten Markt notiert bzw. zum Handel zugelassen. Dies ist auch zukünftig nicht beabsichtigt. Der Anleger kann sich am Kommanditkapital der Investmentgesellschaft zunächst ausschließlich mittelbar als Treugeber auf Grundlage des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags mit der HANNOVER LEASING Treuhand GmbH beteiligen. Der Treuhandkommanditist übernimmt, hält und verwaltet für den Anleger einen Kommanditanteil an der Investmentgesellschaft im eigenen Namen, aber im wirtschaftlichen Interesse und für Rechnung des Anlegers. Der Treugeber hat im Innenverhältnis der Investmentgesellschaft und der Gesellschafter der Investmentgesellschaft zueinander eine vergleichbare Rechtsstellung wie ein Kommanditist.

Der Anleger ist nach wirksamem Beitritt zur Investmentgesellschaft als Treugeber jederzeit berechtigt, seinen Anteil an der Investmentgesellschaft direkt zu übernehmen und sich damit als Kommanditist in das Handelsregister eintragen zu lassen. Im Falle einer unmittelbaren Eintragung in das Handelsregister wird der Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag als reiner Beteiligungsverwaltungsvertrag fortgesetzt. Der Treuhänder nimmt die Rechte der Direktkommanditisten nur noch als Beteiligungsverwalter im Wege der offenen Stellvertretung wahr.

Mit der Beteiligung an der Investmentgesellschaft sind Rechte und Pfl chten für den Anleger verbunden, welche zusammen die Hauptmerkmale der Anteile bilden.

Der Anleger erlangt durch seinen Anteil an der Investmentgesellschaft die mit einer Kommanditbeteiligung verbundenen und in den §§ 161 ff HGB begründeten gesetzlichen Rechte eines Kommanditisten, die durch die Regelungen des Gesellschaftsvertrags und des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags modi ziert werden. Hierzu gehören insbesondere:

- Recht auf Beteiligung am Ergebnis der Investmentgesellschaft, den Auszahlungen sowie dem Liquidationserlös der Investmentgesellschaft
- Informations-, Auskunfts- und Kontrollrechte,
- Recht zur Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und Stimmrechte bei Gesellschafterbeschlüssen,
- Verfügungsrecht über den Gesellschaftsanteil,
- eingeschränktes Recht auf Kündigung seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft,
- Anspruch auf eine Abfin ung bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft,
- Recht zur Einleitung eines außergerichtlichen Schlichtungsverfahrens.

Die oben aufgeführten Rechte der Anleger werden unter Kapitel 7.2.2 »Mit einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft verbundene Rechte« ab Seite 53 näher erläutert.

Den Rechten der Anleger stehen insbesondere folgende mit einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft verbundene Pfl chten gegenüber:

- Pfl cht zur fristgerechten und vollständigen Einzahlung der übernommenen Pfl chteinlage nebst Ausgabeaufschlag,
- P icht zur Kostenerstattung (siehe Kapitel 6.4 »Sonstige Kosten und Gebühren, die vom Anleger zu zahlen sind«, Seite 49),
- Haftung gemäß § 172 Abs. 4 ff HGB,
- Pfl cht zur Vertraulichkeit (Jeder Anleger hat über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Investmentgesellschaft gegenüber Dritten Stillschweigen zu wahren.),
- Mitteilung von Änderungen zu den in der Beitrittserklärung gemachten Angaben,
- gesellschaftsvertragliche Treuepfl chten.

7.2.1 Abweichende Hauptmerkmale der bestehenden Anteile

Die Hauptmerkmale der Gesellschafter weichen zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens in einigen nachfolgend beschriebenen Punkten von den Anteilen der beitretenden Gesellschafter (Anleger) ab. Dies führt jedoch im Ergebnis nicht zur Bildung von unterschiedlichen Anteilsklassen.

Den Geschäftsführenden Gesellschaftern stehen unter anderem folgende Rechte und Pfl chten zu:

- Geschäftsführung und Einzelvertretung der Investmentgesellschaft,
- Berechtigung, die Fassung von Gesellschafterbeschlüssen zu initiieren und die Beschlussfassung durchzuführen,
- Recht, unaufschiebbare Rechtsgeschäfte und/oder Rechtshandlungen in Not- und Eilfällen ohne vorherige Zustimmung der Gesellschafterversammlung vorzunehmen,
- Vergütung für die Ausübung der Geschäftsführung.

Darüber hinaus haben die Geschäftsführenden Gesellschafter ein Zustimmungsrecht bei der Übertragung von Gesellschaftsanteilen sowie das Recht, einen Gesellschafter oder Treugeber aus wichtigem Grund aus der Investmentgesellschaft auszuschließen.

Die Geschäftsführenden Gesellschafter und deren Geschäftsführer sind von den Verboten der Mehrfachvertretung und des Selbstkontrahierens nach § 181 BGB und dem Wettbewerbsverbot nach den §§ 112, 161 Abs. 2 HGB befreit. Die Geschäftsführenden Gesellschafter sind jeweils unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB einzeln berechtigt, den Platzierungsgaranten oder einen von ihm benannten Dritten als Kommanditist oder Treugeber aufzunehmen, dessen Anteil am Investmentvermögen für den Weitervertrieb zu teilen und auch Übertragungen zu jedem Zeitpunkt zuzulassen.

Die Kündigung eines persönlich haftenden Gesellschafters bzw. eines Geschäftsführenden Gesellschafters wird nicht wirksam, bevor nicht ein anderer persönlich haftender Gesellschafter bzw. ein anderer Geschäftsführender Gesellschafter bestimmt und in die Investmentgesellschaft aufgenommen worden ist.

Soweit die Geschäftsführenden Gesellschafter oder der Treuhänder für andere Gesellschafter tätig werden, sind sie von den Verboten der Mehrfachvertretung und des Selbstkontrahierens nach § 181 BGB befreit.

Die Mindestbeteiligung gemäß § 7 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrags gilt für die Kommanditeinlagen des Geschäftsführenden Kommanditisten bzw. für die eigene Kommanditeinlage des Treuhänders nicht. Auch haben sie keinen Ausgabeaufschlag zu leisten. Hinsichtlich der Rechte und P ichten des Treuhänders wird zudem auf den Abschnitt »Wesentliche Rechte und Pfl chten«, Seite 12, unter 2.4.3 verwiesen. Der Treuhänder erhält eine Vergütung für die Treuhand- und Beteiligungsverwaltung. Für seinen für eigene Rechnung gehaltenen Kommanditanteil stehen dem Treuhänder dieselben Rechte wie den Anlegern zu.

Darüber hinaus stimmen die Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens mit denen der neu beitretenden Anleger überein.

7.2.2 Mit einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft verbundene Rechte

Recht auf Beteiligung am Ergebnis der Investmentgesellschaft, den Auszahlungen sowie dem Liquidationserlös der Investmentgesellschaft

Ein Gesellschafter bzw. ein an der Investmentgesellschaft treuhänderisch beteiligter Anleger ist grundsätzlich ab dem Zeitpunkt des rechtswirksamen Beitritts am Vermögen und am Ergebnis sowie am Liquidationserlös der Investmentgesellschaft im Verhältnis seiner jeweiligen Haftsumme zur Gesamtsumme der Haftsummen aller Kommanditisten beteiligt.

Abweichend hiervon hängt während der Beitrittsphase die Höhe der Auszahlung an einen Gesellschafter von seiner Beteiligungsquote und von seinem Beitrittszeitpunkt zur Investmentgesellschaft ab (§ 18 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft).

Informations-, Auskunfts- und Kontrollrechte

Die den Kommanditisten aus § 166 HGB zustehenden Informations- und Kontrollrechte können von den Treugebern in gleichem Umfang wahrgenommen werden. Jeder Gesellschafter kann zur Prüfung des Jahresabschlusses Auskunft verlangen und hierzu auf eigene Kosten die Bücher und Schriften der Investmentgesellschaft einsehen oder durch eine zur Berufsverschwiegenheit verp ichtete Person (z. B. Steuerberater, Wirtschaftsprüfer) einsehen lassen.

Recht zur Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und Stimmrechte bei Gesellschafterbeschlüssen

Entscheidungen in Angelegenheiten der Investmentgesellschaft treffen die Gesellschafter durch Beschlüsse. Gesellschafterbeschlüsse können entweder in Gesellschafterversammlungen (Präsenzveranstaltung), in schriftlicher, elektronischer oder Textform im schriftlichen Verfahren oder im Wege eines internetgestützten Abstimmungsverfahrens gefasst werden. Alle Gesellschafterbeschlüsse werden, soweit das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag nicht eine andere Mehrheit vorsieht, mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Soweit der Gesellschaftsvertrag eine quali zierte Mehrheit vorsieht, besteht diese aus mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen gelten jeweils als nicht abgegebene Stimmen. Welche Beschlüsse im Einzelnen eine einfache bzw. quali zierte Mehrheit erfordern, ist insbesondere in § 10 Abs. 6 und 8 des Gesellschaftsvertrags geregelt. Hinsichtlich der Änderung der Anlagebedingungen wird auf Abschnitt 3.3 »Verfahren zur Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik«, Seite 18 sowie auf § 10 Abs. 7 des Gesellschaftsvertrags verwiesen.

Die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme für jeden Kommanditisten beträgt 1 % seiner anfänglichen Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag).

Je fünf Euro der in das Handelsregister eingetragenen Haftsumme gewähren eine Stimme. Das Stimmrecht kann dabei nur einheitlich ausgeübt werden. Anleger haben das Recht, selbst an den Gesellschafterversammlungen der Investmentgesellschaft teilzunehmen oder sich vertreten zu lassen. Für Treugeber oder Direktkommanditisten, die durch den Treuhänder vertreten werden, ist der Treuhänder entsprechend den ihm erteilten Vollmachten oder schriftlichen Weisungen zur gespaltenen Stimmabgabe berechtigt und verp ichtet. Der Treuhänder ist ausdrücklich berechtigt, eine Vielzahl von Treugebern zu vertreten. Die Investmentgesellschaft unterbreitet den Direktkommanditisten und Treugebern gemeinsam mit der Einladung zur Gesellschafterversammlung konkrete Beschlussvorschläge

zu den Beschlussgegenständen und bittet um Abstimmung oder Weisung an den Treuhänder. Erteilt ein Treugeber oder Direktkommanditist dem Treuhänder keine Weisungen zur Stimmabgabe, wird der Treuhänder sich insoweit der Stimme enthalten. Weisungen an den Treuhänder hinsichtlich der Ausübung des Stimmrechts müssen schriftlich erfolgen.

Verfügungsrecht über den Gesellschaftsanteil

Der Anleger hat grundsätzlich das Recht, über seinen Anteil an der Investmentgesellschaft (z. B. durch Schenkung, Veräußerung oder Verpfändung) zu verfügen. Die Übertragung eines Anteils an der Investmentgesellschaft wird im Wege der Abtretung erfolgen. Die Übertragung oder sonstige Verfügung über einen Anteil an der Investmentgesellschaft ist jedoch grundsätzlich nur mit Wirkung zum 31. Dezember eines jeden Jahres möglich. Jede Verfügung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung eines Geschäftsführenden Gesellschafters, die nach § 22 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags nur begründet verweigert werden darf. Eine teilweise Übertragung ist nur zulässig, soweit dadurch keine Anteile an der Investmentgesellschaft entstehen, deren Beteiligungshöhe nicht mindestens 20.000 Euro beträgt und durch 1.000 Euro ohne Rest teilbar ist. Die Bestellung eines Nießbrauchs an einem Anteil an der Investmentgesellschaft ist unzulässig.

Eingeschränktes Recht auf Kündigung seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft

Eine ordentliche Kündigung durch Gesellschafter ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Anspruch auf eine Abfindung bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft

Dem ausscheidenden Anleger steht als Entschädigung eine Abfin ung in Geld (Abfin ungsguthaben) zu, sofern er seine Pfl chteinlage nebst Ausgabeaufschlag geleistet hat. Auf die Regelungen des § 24 des Gesellschaftsvertrags wird verwiesen.

Recht zur Einleitung eines außergerichtlichen Schlichtungsverfahrens

Die Gesellschafter sind berechtigt, bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit den Vorschriften des KAGB die Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. anzurufen und gegen die Gesellschaft ein Schlichtungsverfahren einzuleiten. Das Schlichtungsverfahren richtet sich nach den geltenden Regelungen der Verfahrensordnung der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. Das Recht, die Gerichte anzurufen, bleibt hiervon unberührt. Weitere Einzelheiten sind dem Abschnitt 7.4.2 »Außergerichtliche Streitschlichtung« auf der Seite 55 zu entnehmen.

7.3 Weitere Leistungen / Haftung des Anlegers

Die Gesellschafter sind zur Leistung der in der Beitrittserklärung vereinbarten Pfl chteinlage zuzüglich eines Ausgabeaufschlags verp ichtet. Darüber hinaus übernehmen die Anleger weder gegenüber Dritten noch gegenüber den anderen Anlegern oder gegenüber der Investmentgesellschaft eine Einlage- oder Nachschussverpfl chtung; dies gilt, soweit gesetzlich zulässig, auch für den Fall der Au ösung der Investmentgesellschaft.

Insbesondere sind die Anleger auch bei erfolgten Rückzahlungen ihrer geleisteten P ichteinlage nicht verp ichtet, den Differenzbetrag zur in der Beitrittserklärung vereinbarten Pfl chteinlage an die Investmentgesellschaft zu zahlen. Ab dem Zeitpunkt der Rückzahlung der Pfl chteinlage gilt vielmehr gegenüber der Investmentgesellschaft der verbliebene Betrag der Pfl chteinlage als P ichteinlage vereinbart. Dies gilt nicht für den Fall der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Investmentgesellschaft. Im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft ausdrücklich geregelte Ausgleichsverpfl chtungen sind keine Nachschusspfl chten und bleiben unberührt.

Kapitalerhöhungen nach Abschluss der Platzierungsphase können nur mit der im Gesellschaftsvertrag geregelten quali zierten Mehrheit beschlossen werden. Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlage können nicht beschlossen werden. Kein Anleger ist verp ichtet, sich an einer Kapitalerhöhung zu beteiligen. Alle Anleger sind jedoch verpfl chtet, an der handelsregistergerichtlichen Abwicklung einer wirksam beschlossenen Kapitalerhöhung mitzuwirken, auch wenn dies zu einer Veränderung ihrer Beteiligungsquote führt.

Soweit Auszahlungen zu einer Rückzahlung der im Handelsregister eingetragenen Haftsummen (1 % der anfänglichen Pfl chteinlage ohne Ausgabeaufschlag) führen oder soweit ein Gesellschafter der Investmentgesellschaft Gewinnanteile entnimmt, während sein Kapitalanteil durch Verlust unter den Betrag der geleisteten Haftsumme herabgemindert ist, oder soweit durch die Entnahme sein Kapitalanteil unter den Betrag der Haftsumme herabgemindert wird, kann dies zum Wiederau eben der persönlichen Haftung der Gesellschafter gegenüber den Gläubigern der Investmentgesellschaft bis zur Höhe der jeweiligen Haftsumme wegen Einlagenrückgewähr gemäß §§ 171 Abs. 1, 172 Abs. 4 HGB führen. Eine Rückgewähr der Pfl chteinlage oder eine Auszahlung, die den Wert der Pfl chteinlage unter den Betrag der Haftsumme herabmindert, darf jedoch nur mit schriftlicher Zustimmung des betroffenen Anlegers erfolgen. Der betroffene Anleger wird vor seiner Zustimmung auf das damit einhergehende Haftungsrisiko in jedem Einzelfall hingewiesen.

Der ausscheidende Kommanditist hat keinen Anspruch auf Befreiung von einer etwaigen Haftung für bestehende Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Die Erfüllung des Abfin ungsanspruchs des ausscheidenden Kommanditisten gilt nicht als Rückzahlung seiner P ichteinlage und führt insofern nicht zum Widerau eben seiner Haftung auch § 172 Abs. 4 HGB.

Der Anleger, der nach Begründung seines Gesellschaftsverhältnisses als Treugeber seine Beteiligung direkt übernimmt und sich somit als Kommanditist ins Handelsregister eintragen lässt,

haftet in den vorgenannten Fällen gegenüber den Gläubigern der Investmentgesellschaft unmittelbar. Ein Anleger, der sich als Treugeber mittelbar über den Treuhänder an der Investmentgesellschaft beteiligt, haftet dagegen nicht unmittelbar gegenüber den Gläubigern der Investmentgesellschaft. Er hat den Treuhänder jedoch von allen Verbindlichkeiten freizustellen, die im Zusammenhang mit der Begründung und der Verwaltung der treuhänderisch oder in offener Stellvertretung begründeten und gehaltenen Gesellschaftsbeteiligung stehen, soweit eine solche Haftung des Treuhänders entsteht. Die Freistellungsverpfl chtung des Treugebers in Bezug auf die Kommanditistenhaftung des Treuhänders ist begrenzt auf die Höhe der Haftung des Treuhänders, die dieser aufgrund der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung des Treugebers gegenüber der Investmentgesellschaft und den Gläubigern der Investmentgesellschaft eingeht. Damit ist ein Treugeber einem Direktkommanditisten hinsichtlich der Haftung wirtschaftlich gleichgestellt.

7.4 Wichtige rechtliche Auswirkungen der für die Tätigung der Anlage eingegangenen Vertragsbeziehung

Mit Unterzeichnung der Beitrittserklärung wird für den Anleger, der sich zunächst ausschließlich als Treugeber an der Investmentgesellschaft beteiligen kann, der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft und der Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag verbindlich. Die sich daraus ergebenden Rechte und P ichten für den Anleger sind im Abschnitt 7.2 »Art und Hauptmerkmale der angebotenen Anteile«, Seite 52, ersichtlich. Die von der Investmentgesellschaft erworbenen Anteile an der Objektgesellschaft stehen im Eigentum der Investmentgesellschaft. Über diese kann der Anleger nicht verfügen.

7.4.1 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Auf die Aufnahme der Beziehungen zum Anleger vor Abschluss des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags find t das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Auf den Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag sowie den Gesellschaftsvertrag find t ebenfalls deutsches Recht Anwendung. Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis zwischen der KVG, der Investmentgesellschaft, der Objektgesellschaft, dem Treuhänder und dem Anleger, das sich insbesondere aus den Anlagebedingungen, dem Gesellschaftsvertrag, der Beitrittserklärung und dem Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag ergibt, ist, soweit gesetzlich zulässig, München vereinbart.

7.4.2 Außergerichtliche Streitschlichtung

Für die Beilegung von Meinungsverschiedenheiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht gemäß § 14 Abs. 1 Unterlassungsklagengesetz (»UKlaG«) die Möglichkeit (unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen), die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anzurufen.

Die Adresse lautet:
Deutsche Bundesbank
Schlichtungsstelle
Postfach 11 12 32
60047 Frankfurt am Main
Telefon: (069) 2388 1907
Telefax: (069) 709090 9901
E-Mail: schlichtung@bundesbank.de
Internet: www.bundesbank.de

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit den Vorschriften des KAGB steht zudem ein außergerichtliches Schlichtungsverfahren, eingerichtet bei der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V., zur Verfügung.

Die Adresse lautet:
Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V.
Postfach 640222,
10048 Berlin
Telefon: (030) 257 616 90
Telefax: (030) 257 616 91
E-Mail: info@ombudsstelle.com
Internet: www.ombudsstelle.com

Die Schlichtungsstelle der BaFin kann bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Kapitalanlagegesetzbuch (»KAGB«) sowie bei Bankgeschäften und Finanzdienstleistungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 Kreditwesengesetz (»KWG«) und § 1 Abs. 1 lit. a) Satz 2 KWG aktiv werden, sofern nicht eine anerkannte private Schlichtungsstelle zuständig ist.

Die Adresse lautet:
Schlichtungsstelle bei der Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)
Referat ZR3
Graurheindorfer Straße 108
53117 Bonn
Telefax: (0228) 4108-62299
Email: schlichtungsstelle@bafi .de

Einzelheiten zu den Schlichtungsverfahren und deren Zugangsvoraussetzungen ergeben sich aus der Schlichtungsstellenverfahrensordnung (Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank), der Verfahrensordnung der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. bzw. der Finanzschlichtungsstellenverordnung (»FinSV«). Merkblätter zu den Schlichtungsverfahren sowie die jeweilige aktuelle Verfahrensordnung sind unter den oben genannten Adressen der jeweiligen Schlichtungsstelle erhältlich.

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Kaufverträgen oder Dienstleistungsverträgen, die auf elektronischem Wege zustande gekommen sind, können sich Verbraucher auch an die Online-Streitbeilegungsplattform der EU wenden (https://ec.europa.eu/consumers/odr). Als Kontaktadresse der KVG kann

dabei folgende E-Mail angegeben werden: investorenbetreuung@hannover-leasing.de. Die Plattform ist selbst keine Streitbeilegungsstelle, sondern vermittelt den Parteien lediglich den Kontakt zu einer zuständigen nationalen Schlichtungsstelle.

7.5 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

7.5.1 Ausgabe von Anteilen

Der Gesamtbetrag des den Anlegern angebotenen Investmentvermögens (Emissionskapital der Investmentgesellschaft) beläuft sich auf 14.480.000 Euro. Die Mindestbeteiligung an der Investmentgesellschaft beträgt 20.000 Euro. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 Euro teilbar sein. Die Anzahl der angebotenen Kommanditanteile beträgt unter Berücksichtigung des Emissionskapitals und der Mindestbeteiligung maximal 724.

7.5.2 Vertrieb und Zeichnungsstelle

Der Vertrieb des Investmentvermögens erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland. Die vollständig ausgefüllten und unterzeichneten Beitrittsunterlagen sind im Original direkt oder über den Vermittler bei der HANNOVER LEASING Treuhand GmbH, Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach, einzureichen.

Durch Unterzeichnung und Übermittlung der ausgefüllten Beitrittserklärung gibt der Anleger, der sich zunächst ausschließlich als Treugeber beteiligen kann, gegenüber dem Treuhänder ein Angebot auf Beitritt zu dem Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag ab. Der Anleger ist an das Vertragsangebot für die Dauer von 90 Tagen nach Unterzeichnung der Beitrittserklärung (Annahmefrist) gebunden, es sei denn, er macht hinsichtlich der Beitrittserklärung fristgerecht von einem ihm zustehenden Widerrufsrecht Gebrauch.

Die rechtsverbindliche Annahme des Beitritts zur Investmentgesellschaft erfolgt zum jeweils folgenden Monatsersten durch den Treuhänder. Der Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag sowie die mittelbare Beteiligung des Treugebers an der Investmentgesellschaft kommen zustande, wenn dem Anleger die Annahmeerklärung des Treuhänders auf dem Postweg oder per E-Mail zugeht und sofern die nachfolgenden aufschiebenden Bedingungen erfüllt sind:

- die vollständigen Original-Beitrittsunterlagen bis zum 15. des Vormonats beim Treuhänder eingegangen sind,
- die Bareinlage der übernommenen Pfl chteinlage und des Ausgabeaufschlags nach den Vorgaben der Beitrittserklärung bis spätestens zum letzten Bankarbeitstag des Vormonats erbracht wurde, und für Anleger, deren Beteiligung von der Zustimmung der Geschäftsführenden Gesellschafter gemäß § 6 Abs. 8 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft abhängig ist, diese Zustimmung / Vereinbarung in unterschriebener Form an den Anleger versandt worden ist und die darin ggf. enthaltenen Bedingungen erfüllt sind.

Für eine Berücksichtigung unvollständiger oder verspätet zugehender Beitrittsunterlagen für den Beitritt zum Ersten des Folgemonats kann vonseiten des Treuhänders oder der Investmentgesellschaft keine Gewähr übernommen werden. Solange die vorgenannten Bedingungen nicht erfüllt sind, ist eine Beteiligung nicht wirksam zustande gekommen und es besteht auf den Abschluss eines solchen Rechtsverhältnisses auch kein Rechtsanspruch.

7.5.3 Zeichnungsfrist, Schließungs- und Kürzungsmöglichkeiten

Die KVG beginnt mit dem Vertrieb des angezeigten Investmentvermögens (AIF) im Geltungsbereich des KAGB nach entsprechender Mitteilung durch die BaFin über die Erlaubnis gemäß § 316 KAGB zum Vertrieb der Anteile an dem AIF. Der Vertrieb endet bei Vollplatzierung des angezeigten AIF. Sofern das Emissionskapital nach Ablauf von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs noch nicht vollständig eingeworben wurde, übernimmt der Platzierungsgarant als Kommanditist oder Treugeber das zu diesem Zeitpunkt noch zu platzierende Emissionskapital. Es ist planmäßig vorgesehen, dass der Platzierungsgarant wieder aus der Investmentgesellschaft ausscheidet. Soweit der Platzierungsgarant während der Platzierungsphase einen Anteil am Investmentvermögen hält, verringert sich dieser mit Wirksamwerden des Beitritts neuer Treugeber im entsprechenden Umfang. Der Vertrieb des angezeigten Investmentvermögens endet in diesem Fall somit erst, wenn der Anteil des Platzierungsgaranten am AIF wegen nachträglich beigetretener Anleger auf null Euro gesunken ist (siehe auch Abschnitt 2.5 »Platzierungsgarant und Patronatsgeber«, Seite 13). Unabhängig davon können die Geschäftsführenden Gesellschafter im Einvernehmen mit dem Platzierungsgaranten die Beitrittsphase schriftlich gegenüber den persönlich haftenden Gesellschaftern auch dann für beendet erklären, wenn der Platzierungsgarant noch Kommanditist bzw. Treugeber der Investmentgesellschaft ist.

Die Annahme der Beitrittserklärung kann nicht garantiert werden. Ist das Platzierungsvolumen erreicht, wird der Treuhänder keine weiteren Beteiligungsangebote der Anleger annehmen. Nach dem Beitritt ist eine Kürzung von Beteiligungsbeträgen nur im Falle der Überzeichnung oder gemäß den Bestimmungen der Beitrittserklärung und des Gesellschaftsvertrags möglich, wenn der Anleger gegenüber der Investmentgesellschaft seinen Zahlungsverp ichtungen nicht oder nicht vollständig nachkommt. Im Falle der Überzeichnung entspricht der Beteiligungsbetrag dem niedrigeren Betrag, der sich aus der Annahmeerklärung des Treuhänders ergibt. Darüber hinaus bestehen keine Möglichkeiten, die Zeichnung vorzeitig zu schließen oder Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen.

7.5.4 Ausgabepreis, Einzahlungskonto, Einzahlungsmodalitäten

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe seiner Kommanditeinlage (Pfl chteinlage) und dem Ausgabeaufschlag in Höhe von 5 %. Der Ausgabepreis ist in Euro zu leisten. Bei Eingang der vollständigen Beitrittsunterlagen bis zum 15. eines Monats beim Treuhänder ist der Ausgabepreis zum letzten Bankarbeitstag des Monats in voller Höhe fällig und wird durch die Investmentgesellschaft durch Einzug per Lastschrift eingezogen. Das hierfür erforderliche SEPA-Lastschriftmandat erteilt der Anleger in der Beitrittserklärung. Der Lastschrifteinzug des Ausgabepreises erfolgt zugunsten des folgenden Geschäftskontos der Investmentgesellschaft:

Kontoinhaber: HL Hotel Ulm GmbH & Co.
geschlossene Investment-KG
Kreditinstitut: Frankfurter Sparkasse
IBAN: DE20 5005 0201 0255 1184 14
S.W.I.F.T. / BIC-Code: HELADEF1822
Mandatsreferenz: HL Hotel Ulm
Gläubiger ID: DE52ZZZ00002068528

7.5.5 Rückgaberechte / Rücknahme von Anteilen

Rückgaberechte unter normalen und außergewöhnlichen Umständen bestehen für den Anleger nicht. Eine Rücknahme oder ein Umtausch von Anteilen an der Investmentgesellschaft durch den Anleger ist nicht möglich. Rücknahmevereinbarungen mit den Anlegern bestehen nicht.

7.5.6 Kündigung der Beteiligung

Eine ordentliche Kündigung durch Gesellschafter ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

7.5.7 Ausscheiden aus wichtigem Grund

Die Geschäftsführenden Gesellschafter können einen Anleger gemäß den Regelungen des Gesellschaftsvertrags aus wichtigem Grund aus der Investmentgesellschaft ausschließen, ohne dass es hierzu eines Gesellschafterbeschlusses oder der gerichtlichen Klage bedarf. Ein wichtiger Grund kann unter anderem bei Zahlungsunfähigkeit oder Insolvenz des Anlegers, Pfändung des Anteils am Investmentvermögen eines Anlegers und Nichterfüllung der geldwäscherechtlichen Anforderungen vorliegen. Ein wichtiger Grund kann auch vorliegen, wenn ein Anleger die Voraussetzungen nach § 6 des Gesellschaftsvertrags nicht mehr erfüllt oder ausreichend nachweist oder der Anteil am Investmentvermögen an Personen vererbt wird, die sich an der Investmentgesellschaft nicht beteiligen dürfen. Dem ausscheidenden Anleger steht als Entschädigung eine Abfin ung in Geld (Abfin ungsguthaben) zu, sofern er seine Pfl chteinlage nebst Ausgabeaufschlag geleistet hat. Auf die Regelungen der §§ 23 und 24 des Gesellschaftsvertrags wird verwiesen.

7.6 Übertragung und Einschränkung der Handelbarkeit von Anteilen

Der Anleger hat grundsätzlich das Recht, über seinen Anteil an der Investmentgesellschaft (z. B. durch Schenkung, Veräußerung oder Verpfändung) zu verfügen. Die Übertragung eines Anteils an der Investmentgesellschaft wird im Wege der Abtretung erfolgen.

Die Übertragung oder sonstige Verfügung über einen Anteil an der Investmentgesellschaft ist jedoch grundsätzlich nur mit Wirkung zum 31. Dezember eines jeden Jahres möglich. Jede Verfügung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung eines Geschäftsführenden Gesellschafters, die gemäß § 22 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags nur begründet verweigert werden darf. Eine teilweise Übertragung ist nur zulässig, soweit dadurch keine Anteile an der Investmentgesellschaft entstehen, deren Beteiligungshöhe nicht mindestens 20.000 Euro beträgt und durch 1.000 Euro ohne Rest teilbar ist. Die Bestellung eines Nießbrauchs an einem Anteil an der Investmentgesellschaft ist unzulässig.

Die freie Handelbarkeit der Anteile an der Investmentgesellschaft ist durch die vorstehend beschriebenen Bedingungen bei Übertragungen oder sonstigen Verfügungen eingeschränkt. Die freie Handelbarkeit ist ferner dadurch stark eingeschränkt, dass die Anteile an der Investmentgesellschaft weder an einer Börse noch in einem anderen organisierten Markt notiert oder gehandelt werden. Eine Veräußerung kann lediglich über nicht regulierte Zweitmärkte für Kommanditbeteiligungen erfolgen. Der dem Handel in solchen Märkten zugrunde liegende Marktpreis wird nicht ausschließlich durch den Wert der im Investmentvermögen gehaltenen Vermögensgegenstände, sondern auch durch Angebot und Nachfrage bestimmt. Daher kann der Marktpreis von dem ermittelten Anteilswert abweichen. Eine vorzeitige Veräußerung von Anteilen an der Investmentgesellschaft kann somit unter Umständen gar nicht oder nur mit erheblichen Preisabschlägen möglich sein. Bei einer teilweisen Veräußerung von Anteilen an der Investmentgesellschaft dürfen keine Anteile entstehen, deren Beteiligungshöhe nicht mindestens 20.000 Euro beträgt und durch 1.000 Euro ohne Rest teilbar ist. Ein Rückgaberecht von Anteilen an die Investmentgesellschaft besteht nicht.

Bei einer Verfügung über einen Anteil tragen der verfügende Gesellschafter sowie der Erwerber die damit verbundenen und nachgewiesenen notwendigen Auslagen der Gesellschaft sowie der Kapitalverwaltungsgesellschaft bis zu insgesamt 5 % des nach § 168 Abs. 1 KAGB ermittelten Anteilswerts im entsprechenden Geschäftsjahr (siehe hierzu auch Gesellschaftsvertrag § 22 Abs. 5, Seite 84). Auf das Risiko »Übertragbarkeit der Anteile / Eingeschränkte freie Handelbarkeit (Fungibilität)« im Abschnitt 5.3 »Gesellschafterrisiken«, Seite 45, wird hingewiesen.

7.7 Tod eines Anlegers

Stirbt ein Kommanditist oder Treugeber, wird das Investmentvermögen mit seinen Erben oder Vermächtnisnehmern fortgesetzt. Die Erben treten mit allen Rechten und P ichten in die Rechtsstellung des Kommanditisten bzw. Treugebers ein. Mehrere Erben haben zur Wahrnehmung der Gesellschafterrechte einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen. Bis zur Bestellung des Bevollmächtigten ruhen alle Rechte und P ichten der Rechtsnachfolger mit Ausnahme der Ergebnisbeteiligung und der Rechte, die durch die in § 28 des Gesellschaftsvertrags eingeräumte Vollmacht für den Treuhänder abgedeckt sind. Die Übertragung durch Erbfall ist jederzeit möglich. Sofern ein Anleger im Wege der Erbfolge in die Stellung eines Kommanditisten oder Treugebers gelangt, der sich jedoch nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrags nicht als Gesellschafter an der Investmentgesellschaft beteiligen dürfte, sind die Geschäftsführenden Gesellschafter zum Ausschluss des betroffenen Gesellschafters aus wichtigem Grund berechtigt. Die Erben haben bei einer Erbauseinandersetzung zu beachten, dass keine Anteile entstehen, deren Beteiligungshöhe nicht mindestens 20.000 Euro beträgt und durch 1.000 Euro ohne Rest teilbar ist.

7.8 Voraussetzung für die Auflösung und Übertragung der Investmentgesellschaft

Die Laufzeit des Investmentvermögens bestimmt sich nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrags zur Dauer der Investmentgesellschaft (siehe Abschnitt 2.1 »Investmentgesellschaft«, Seite 5).

Mit quali zierter Mehrheit der abgegebenen Stimmen können die Gesellschafter die Au ösung der Investmentgesellschaft beschließen. Davon abweichend kann die Liquidation der Investmentgesellschaft gemäß § 25 des Gesellschaftsvertrags auch ohne entsprechenden Gesellschafterbeschluss erfolgen. Kündigt die KVG den Bestellungsvertrag oder erlischt die Befugnis der KVG, als Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des KAGB tätig zu sein, so haben die Geschäftsführenden Gesellschafter mit Zustimmung der BaFin unverzüglich eine neue Kapitalverwaltungsgesellschaft zu bestellen und mit dieser einen im Wesentlichen gleichlautenden Bestellungsvertrag abzuschließen. Versagt die BaFin in diesem Fall ihre Zustimmung zur Bestellung der durch die Geschäftsführenden Gesellschafter bestellten neuen KVG oder kann eine neue KVG nicht binnen angemessener Frist, längstens innerhalb eines Monats, gewonnen werden, so ist die Gesellschaft nach Ablauf der Monatsfrist auch ohne entsprechenden Gesellschafterbeschluss zu liquidieren. Sofern es, gleich aus welchem Grunde, zur Liquidation der Investmentgesellschaft kommt, wird diese durch die Geschäftsführenden Gesellschafter oder durch den oder die von ihr zu bestellenden Liquidator(en) / Abwickler durchgeführt und von der Verwahrstelle überwacht. Dasselbe gilt für eine ggf. erforderliche Nachtragsliquidation. Der Erlös aus der Verwertung des Vermögens der Investmentgesellschaft wird dazu verwendet, zunächst die Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft gegenüber Drittgläubigern und danach solche gegenüber den Gesellschaftern auszugleichen. Die danach verbleibende Liquidität wird an die Gesellschafter nach der Beteiligungsquote und unter Berücksichtigung aller Kapitalkonten ausgezahlt, wobei die Liquidatoren berechtigt sind, für etwaige Steuerlasten, sonstige drohende Verbindlichkeiten, insbesondere Gewerbesteuer auf Veräußerungsgewinne, die noch auf die Investmentgesellschaft zukommen könnten, vorsorglich entsprechende Beträge bis zur verbindlichen Klärung einzubehalten und zunächst nicht auszuzahlen. Der Liquidator hat jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen des Jahresberichts entspricht. Das Investmentvermögen kann nicht auf ein anderes Investmentvermögen übertragen werden.

7.9 Angaben zum jüngsten Nettoinventarwert

Ein Nettoinventarwert ist zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens oder für frühere Zeitpunkte nicht sinnvoll ermittelbar. Angaben zum jeweils jüngsten Nettoinventarwert werden gemäß § 297 Abs. 2 KAGB, sobald ein solcher sinnvoll ermittelt werden kann, während der Platzierungsphase mindestens einmal jährlich auf der Internetseite der KVG bzw. im jeweils letzten veröffentlichten Jahresbericht der Investmentgesellschaft zur Verfügung gestellt. Den diesbezüglichen gesetzlichen Informationsanforderungen wird insoweit im Rahmen der dem Anleger rechtzeitig zur Verfügung gestellten weiteren Verkaufs- und Beitrittsunterlagen Rechnung getragen.

8. Ermittlung und Verwendung der Erträge

8.1 Ermittlung der Erträge

Die Objektgesellschaft erzielt während der Vermietungsphase des Anlageobjekts Mieteinnahmen sowie ggf. Zinsen aus der Anlage der liquiden Mittel nach Maßgabe der §§ 261 Abs. 1 Nr. 7, 194, 195 KAGB. Ferner kann aus dem Veräußerungserlös des Anlageobjekts nach Abzug der Verbindlichkeiten und der aus dem Investmentvermögen zu zahlenden Kosten und Gebühren ein Überschuss entstehen (siehe Abschnitt 6.3 »Sonstige Kosten und Gebühren, die aus dem Investmentvermögen zu zahlen sind«, Seite 48). Zudem können Beträge einbehalten werden, die zum Ausgleich von Wertminderungen der Immobilie, unter anderem aufgrund der in den Anlagebedingungen vereinbarten Leveragegrenze erforderlich sind.

8.2 Investitions- und Finanzplan der Investmentgesellschaft

Der nachfolgend dargestellte Investitions- und Finanzplan stellt die Mittelverwendung sowie die Mittelherkunft der Objektgesellschaft und der Investmentgesellschaft dar. Die einzelnen Positionen beruhen auf geschlossenen Verträgen, bereits geleisteten Zahlungen oder Erfahrungswerten. Die Nettoeinnahmen der Investmentgesellschaft werden für die Bezahlung der Gesamtinvestitionskosten verwendet. Für sonstige Zwecke werden die Nettoeinnahmen nicht genutzt. Abweichungen gegenüber den kalkulierten Werten wirken sich entsprechend auf die Liquidität der Investmentgesellschaft aus.

8.2.1 Erläuterung der Anschaffungs- und Herstellungskosten.

Als Verkehrswert der Immobilie ist gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 1 KAGB für den Zeitraum von zwölf Monaten nach dem Erwerb der dem Anteilskaufvertrag zugrunde liegende Immobilienwert anzusetzen. Änderungen von wesentlichen Bewertungsfaktoren liegen nicht vor. Die gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 2 KAGB gesondert anzusetzenden Anschaffungsnebenkosten berücksichtigen Aufwendungen, die aus dem Erwerb der Anteile an der Objektgesellschaft bzw. aus dem Ankauf der Immobilie resultieren, wie Notar- und Grundbuchkosten sowie Kosten für die technische und rechtliche Due Diligence.

8.2.2 Erläuterung der Initialkosten

Die Initialkosten gemäß § 6 der Anlagebedingungen berücksichtigen die vertraglich vereinbarten Vergütungen für die KVG und den Platzierungsgaranten.

Investitions- und Finanzplan der Objektgesellschaft -teilweise PROGNOSE-[1]

		in Euro	in Prozent der Gesamtinvestitionskosten	Anteil des Emittenten (94,9 %) in Euro	in Prozent des Eigenkapitals inklusive Ausgabeaufschlag	in Prozent des Emissionskapitals ohne Ausgabeaufschlag
Mittelverwendung						
Anschaffungs- und Herstellungskosten		**27.756.411**	**98,43 %**	**26.340.831**	**173,02 %**	**181,91 %**
Immobilienwert		27.356.411	97,01 %	25.961.231	170,53 %	179,29 %
Erwerbsnebenkosten		400.000	1,42 %	379.600	2,49 %	2,62 %
Initialkosten		**300.000**	**1,06 %**	**284.700**	**1,87 %**	**1,97 %**
Konzeption Objektgesellschaft		50.000	0,18 %	47.450	0,31 %	0,33 %
Fremdkapitalvermittlung		250.000	0,89 %	237.250	1,56 %	1,64 %
Finanzierungskosten		**29.000**	**0,10 %**	**27.521**	**0,18 %**	**0,19 %**
Liquiditätsreserve		**114.589**	**0,41 %**	**108.745**	**0,71 %**	**0,75 %**
Gesamtinvestitionskosten		**28.200.000**	**100,00 %**	**26.761.797**	**175,79 %**	**184,82 %**
Mittelherkunft						
Eigenkapital		**13.700.000**	**48,58 %**	**13.001.299**	**85,40 %**	**89,79 %**
Bareinlage Emittent	94,90 %	9.506.623	33,71 %	9.506.623	62,44 %	65,65 %
Bareinlage Co-Investor	5,10 %	510.893	1,81 %	-	-	-
Bareinlage Geschäftsführender Kommanditist	0,00 %	1	0,00 %	-	-	-
Übernommene stille Reserven		3.682.482	13,06 %	3.494.675	22,96 %	24,13 %
Fremdkapital		**14.500.000**	**51,42 %**	**13.760.499**	**90,39 %**	**95,03 %**
Gesamtfinanzierung Objektgesellschaft		**28.200.000**	**100,00 %**	**26.761.797**	**175,79 %**	**184,82 %**

Rundungsbedingte Differenzen sind möglich

[1] Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen

Investitions- und Finanzplan der Investmentgesellschaft – teilweise PROGNOSE[1] –

	in Euro	in Prozent der Gesamt-investitionskosten	in Prozent des Eigenkapitals inklusive Ausgabeaufschlag	in Prozent des Emissionskapitals ohne Ausgabeaufschlag
Mittelverwendung				
Anschaffungs- und Herstellungskosten	**13.001.299**	**85,40 %**	**85,40 %**	**89,79 %**
Kaufpreis der Gesellschaftsanteile Objektgesellschaft	3.494.676	22,96 %	22,96 %	24,13 %
Kapitalerhöhung Objektgesellschaft	9.506.623	62,44 %	62,44 %	65,65 %
Ausgabeaufschlag und Initialkosten	**2.003.250**	**13,16 %**	**13,16 %**	**13,83 %**
Verkaufs- und Werbeunterlagen	119.000	0,78 %	0,78 %	0,82 %
Einrichtung Verwahrstelle	5.950	0,04 %	0,04 %	0,04 %
Eigenkapitalvermittlung inkl. Ausgabeaufschlag	1.230.800	8,08 %	8,08 %	8,50 %
Konzeption des Investmentvermögens	297.500	1,95 %	1,95 %	2,05 %
Platzierungsgarantie	350.000	2,30 %	2,30 %	2,42 %
Finanzierungskosten	**50.000**	**0,33 %**	**0,33 %**	**0,35 %**
Sonstige Anlaufkosten	**11.900**	**0,08 %**	**0,08 %**	**0,08 %**
Liquiditätsreserve	**157.551**	**1,03 %**	**1,03 %**	**1,09 %**
Gesamtinvestitionskosten	**15.224.000**	**100,00 %**	**100,00 %**	**105,14 %**
Mittelherkunft				
Eigenkapital	**14.500.000**	**95,24 %**	**95,24 %**	**100,14 %**
Emissionskapital	14.480.000	95,11 %	95,11 %	100,00 %
Geschäftsführender Kommanditist	20.000	0,13 %	0,13 %	0,14 %
Ausgabeaufschlag	**724.000**	**4,76 %**	**4,76 %**	**5,00 %**
Gesamtfinanzierung	**15.224.000**	**100,00 %**	**100,00 %**	**105,14 %**

Rundungsbedingte Differenzen sind möglich

[1] Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen

Investitions- und Finanzplan des Emittenten kummuliert über alle Gesellschaftsebenen – teilweise PROGNOSE[1]

	in Euro	in Prozent der Gesamt-investitionskosten	in Prozent des Eigenkapitals inklusive Ausgabeaufschlag	in Prozent des Emissionskapitals ohne Ausgabeaufschlag
Mittelverwendung				
Anschaffungs- und Herstellungskosten	**26.340.831**	**90,88 %**	**173,02 %**	**181,91 %**
Ausgabeaufschlag und Initialkosten	2.287.950	7,89 %	15,03 %	15,80 %
Finanzierungskosten	77.521	0,27 %	0,51 %	0,54 %
Sonstige Anlaufkosten	11.900	0,04 %	0,08 %	0,08 %
Liquiditätsreserve	266.296	0,92 %	1,75 %	1,84 %
Gesamtinvestitionskosten	**28.984.498**	**100,00 %**	**190,39 %**	**200,17 %**
Mittelherkunft				
Eigenkapital	**14.500.000**	**50,03 %**	**95,24 %**	**100,14 %**
Ausgabeaufschlag	**724.000**	**2,50 %**	**4,76 %**	**5,00 %**
Fremdkapital	**13.760.499**	**47,48 %**	**90,39 %**	**95,03 %**
Gesamtfinanzierung	**28.984.499**	**100,00 %**	**190,39 %**	**200,17 %**

Rundungsbedingte Differenzen sind möglich

[1] Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen

8.2.3 Erläuterung der Finanzierungskosten

Die Finanzierungskosten berücksichtigen die Bearbeitungsgebühren für die langfristige Finanzierung und für die Eigenkapital-Zwischenfi anzierung.

8.2.4 Erläuterung der Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve dient zum Ausgleich unterjähriger Liquiditätsschwankungen und steht für unvorhergesehene Ausgaben während der Investitionsphase und der Laufzeit des Investmentvermögens zur Verfügung.

8.2.5 Erläuterung der Eigen- und Fremdmittel

Zum Zeitpunkt der Vollplatzierung hält der Geschäftsführende Kommanditist eine Kommanditeinlage in Höhe von 20.000 Euro am Eigenkapital der Investmentgesellschaft. Der Treuhänder ist anfänglich mit einem Kommanditanteil in Höhe von 500 Euro beteiligt und scheidet mit seiner eigenen Einlage zum Zeitpunkt der Vollplatzierung aus. Es ist planmäßig vorgesehen, ein Emissionskapital in Höhe von 14.480.000 Euro einzuwerben. Da das Emissionskapital zur Gesamt nanzierung allein nicht ausreicht, nimmt die Objektgesellschaft ein langfristiges Darlehen in Höhe von anfänglich 14.500.000 Euro auf. Die Konditionen und die Fälligkeit für dieses Darlehen ergeben sich aus Abschnitt 4.11 »Darlehensvertrag«, Seite 33.

Das einzuwerbende Emissionskapital wird zunächst durch ein kurzfristiges Darlehen der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG in Höhe von 14.480.000 Euro zwischenfinanziert. Die Eigenkapital-Zwischenfinanzierung soll sukzessive durch die Kapitaleinlagen der beitretenden Anleger zurückgeführt werden. Die Konditionen und die Fälligkeit für diese Zwischenfinanzierungsmittel ergeben sich aus Abschnitt 4.12 »Eigenkapital-Zwischen nanzierung«, Seite 35. Während der Platzierungsphase wird der Zins für die Eigenkapital-Zwischenfinanzierung mit dem Teil der eingesparten Auszahlungen, der auf das noch nicht eingezahlte Emissionskapital entfällt, bedient.

8.2.6 Erläuterung des Ausgabeaufschlags

Die neu beitretenden Gesellschafter / Anleger haben auf ihre P ichteinlage einen Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5 % zu zahlen, welcher vollständig für die Eigenkapitalvermittlung verwendet wird.

8.3 Erläuterung der Basis für die Ermittlung der angestrebten Erträge – PROGNOSE

Die Investmentgesellschaft strebt ab Übernahme der Immobilie durch die Objektgesellschaft über die Laufzeit des Investmentvermögens eine Auszahlung von 5 % p. a. auf das Eigenkapital (ohne Ausgabeaufschlag) an. Die Annahmen der Kapitalverwaltungsgesellschaft gehen von einer Gesamtrückzahlung des Eigenkapitals, bestehend aus laufenden Auszahlungen und Auszahlungen aus dem Erlös aus der Veräußerung der Immobilie, über die gesamte geplante Laufzeit des Investmentvermögens in Höhe von rund 154,6 % aus.

8.3.1 Mieteinnahmen

Die Mieteinnahmen als Hauptfaktor der zu erwartenden Erträge berücksichtigen auf Basis der zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags bestehenden Mietverhältnisse die vertraglich vereinbarten Mieten und spiegeln die entsprechende Jahresnettomiete wider. (Vgl. hierzu Abschnitt 4.5 »Mieterstruktur und Mietverträge«, Seite 29)

Die Annahmen der KVG gehen hinsichtlich der möglichen Mieteinnahmen von einer angenommenen In ationsrate für die Jahre 2018 bis zum Ende der angestrebten Fondslaufzeit im Jahr 2028 von 2 % p. a. aus. Aufgrund dieser Annahme werden die aktuellen Mietansätze entsprechend den Wertsicherungsvereinbarungen der einzelnen Mietverträge über die Laufzeit des jeweiligen Mietvertrags fortgeführt. (Zu den jeweiligen Wertsicherungsvereinbarungen siehe auch Tabelle »Übersicht der Mieter und Mietvertragsdaten« unter Kapitel 4.5, Seite 30)

Annahmegemäß wurde von der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Rahmen der Anlagestrategie für das vorliegende Investmentvermögen bei der Ermittlung der angestrebten Erträge unterstellt, dass zum Ende der mietvertraglichen Festmietzeit der Büro ächen und der PKW-Stellplätze Kosten in Höhe von insgesamt rund 227.629 Euro entstehen. Diese Kosten können in Form von Renovierungs- und Umbaukosten, Leerstandskosten, Incentivierung von Neuverträgen oder Vertragsverlängerungen im Bestand sowie für Maklervergütungen anfallen.

8.3.2 Kalkulierter Mietausfall

Es wurde ein kalkulatorisches Mietausfallrisiko von pauschal rund 1 % der Jahresnettomieteinnahmen angesetzt.

8.3.3 Zinseinnahmen

Durch die Anlage der kalkulierten Liquiditätsreserve sowie von unterjährigen Liquiditätsüberschüssen können Zinseinnahmen entstehen. Eine Verzinsung der Liquiditätsreserve wurde aufgrund der aktuellen Zinspolitik mit null angenommen.

8.3.4 Veräußerung der Immobilie

Der angestrebte Verkaufspreis der Immobilie zum Ende der Grundlaufzeit beläuft sich auf rund 29.007.023 Euro. Bezogen auf die für das Jahr 2028 prognostizierte Jahresnettomiete in Höhe von rund 1.613.133 Euro entspricht der Verkaufspreis einem Faktor von rund 17,98. Nach Abzug der Transaktionskosten in Höhe von 1 % bzw. 290.070 Euro zuzüglich etwaiger Umsatzsteuer verbleibt ein Veräußerungserlös in Höhe von rund 28.717.000 Euro. (siehe auch »Transaktions- und Investitionskosten« Seite 49 unter Abschnitt 6.3.6)

Laufende Kosten gemäß Anlagebedingungen

Für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die nicht auf die Mieter umgelegt werden können, wurde ein jährlicher Betrag von sieben Euro/m² Miet äche und 50 Euro/Stellplatz kalkuliert. Aufgrund der bestehenden Gewährleistungsansprüche werden diese Beträge in den ersten 5 Jahren mit 25 %

angesetzt. Die Kosten werden mit 2 % p. a. indexiert. Eventuell nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten wurden mit 2 % der prognostizierten Jahresnettomiete angesetzt. Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens ist die Investmentgesellschaft nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt.

Die laufenden Kosten gemäß § 7 der Anlagebedingungen berücksichtigen darüber hinaus insbesondere die Vergütung der KVG, der Verwahrstelle und des Treuhandkommanditisten (siehe auch »Laufende Kosten«, Seite 48 unter Abschnitt 6.3.3).

8.3.5 Darlehenszinsen

Der Darlehenszins für die langfristige Fremdfi anzierung über anfänglich 14.500.000 Euro beläuft sich auf 2,08 % p. a. und ist bis zum 31.12.2028 unveränderlich.

8.3.6 Tilgung langfristiges Darlehen

Das Darlehen wird ab Auszahlung (voraussichtlich zum 01.07.2018) annuitätisch mit 0,5 % p. a. für die ersten fünf Jahre und 1 % ab dem sechsten Jahr getilgt. Die Restschuld des Darlehens zum Ende der Laufzeit des Investmentvermögens ist mit rund 13.274.194 Euro bzw. rund 91,55 % des ursprünglichen Darlehensbetrags kalkuliert.

8.3.7 Auszahlung der Investmentgesellschaft

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen zu den Annahmen der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Rahmen der Anlagestrategie für das vorliegende Investmentvermögen für die Ermittlung der angestrebten Erträge aus der Investmentgesellschaft ergibt sich eine mögliche Auszahlung der Investmentgesellschaft an die Anleger von anfänglich 5 % p. a. vor Steuern bezogen auf den jeweiligen Beteiligungsbetrag (ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags) über die angestrebte Laufzeit des Investmentvermögens.

Wie vorstehend dargelegt, ist während der Laufzeit der Investmentgesellschaft mit Schwankungen bezüglich der Höhe von möglichen Auszahlungen an die Anleger zu rechnen, sodass in

Wirtschaftlichkeitsrechnung der Objektgesellschaft (ohne Ausgabeaufschlag) – PROGNOSE[1] – (Angaben in Tausend Euro)

		Summe	2018	2019	2020	2021
Liquditätsergebnis						
1	Mieteinnahmen	**15.698**	702	1.404	1.404	1.458
2	Kalkulierter Mietausfall	**-157**	-7	-14	-14	-15
3	Zinseinnahmen / (-ausgaben)	**0**	0	0	0	0
4	Veräußerungserlös nach Kosten	**28.717**	0	0	0	0
	Summe Einnahmen	**44.258**	**695**	**1.390**	**1.390**	**1.443**
5	Nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten	**314**	14	28	28	29
6	Instandhaltung / Instandsetzung	**293**	4	9	9	10
7	Vermietungskosten	**228**	0	0	0	0
8	Verwaltungskosten	**970**	45	81	82	83
9	Nicht abzugsfähige Vorsteuer	**0**	0	0	0	0
10	Fremdkapitalzinsen	**3.057**	151	300	299	297
11	Fremdkapitaltilgung	**14.500**	36	74	76	77
	Summe Ausgaben	**19.362**	**250**	**492**	**494**	**496**
12	Liquiditätsergebnis der Objektgesellschaft	**24.896**	445	898	896	947
13	Veränderung der Liquiditätsreserve	**-115**	-6	-4	-5	45
14	Stand der Liquiditätsreserve		108	105	100	145
	Auszahlung der Objektgesellschaft	**25.011**	**451**	**902**	**902**	**902**

Wirtschaftlichkeitsrechnung der Investmentgesellschaft (ohne Ausgabeaufschlag) – PROGNOSE[1] – (Angaben in Tausend Euro)

		Summe	2018	2019	2020	2021
Liquditätsergebnis						
1	Auszahlung aus Objektgesellschaft	**23.735**	428	856	856	856
2	Zinseinnahmen / (-ausgaben)	**0**	0	0	0	0
	Summe Einnahmen	**23.735**	**428**	**856**	**856**	**856**
2	Verwaltungskosten	**1.240**	67	106	107	108
3	Nicht abzugsfähige Vorsteuer	**236**	13	20	20	21
	Summe Ausgaben	**1.476**	**79**	**126**	**128**	**129**
		0				
4	Liquiditätsergebnis der Fondsgesellschaft	**22.260**	349	729	728	727
5	Veränderung der Liquiditätsreserve	**-158**	-14	4	3	2
6	Stand der Liquiditätsreserve		144	148	151	152
	Auszahlung der Investmentgesellschaft	**22.417**	**363**	**725**	**725**	**725**

[1] Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

einzelnen Jahren die tatsächlichen Auszahlungen auch deutlich unter oder auch über dem vorstehend genannten Durchschnittswert von 5 % liegen können. Im Rahmen der Desinvestitionen der Vermögensgegenstände sollen bis zum tatsächlichen Laufzeitende der Investmentgesellschaft zusätzliche Erträge für die Anleger generiert werden, sodass neben der Kapitalrückzahlung an die Anleger – nebst den vorstehend genannten angestrebten laufenden Auszahlungen – noch eine zusätzliche Kapitalvermehrung durch aktives Management der Vermögensgegenstände (bzw. der zugrunde liegenden Anlageobjekte) durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft angestrebt wird. Siehe hierzu auch Abschnitt 4.2 »Maßgebliche Anlagegrundsätze und -grenzen«, Seite 19.

8.4 Maßnahmen für die Vornahme von Zahlungen an die Anleger

Die KVG fungiert als alleinige Zahlstelle, die bestimmungsgemäß Zahlungen der Investmentgesellschaft (z. B. Auszahlungen) an die Anleger ausführt.

8.5 Häufigkeit der Auszahlungen von Erträgen

Die Auszahlungen an die Gesellschafter sollen jährlich bis März für das vorangegangene Geschäftsjahr erfolgen; erstmals bis März 2019 zeitanteilig für das Geschäftsjahr 2018.

8.6 Bisherige Wertentwicklung des Investmentvermögens

Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens liegen noch keine Angaben über die bisherige Wertentwicklung des AIF vor. Die Investmentgesellschaft wurde erst kurz vor Aufstellung des Verkaufsprospekts wirtschaftlich neu gegründet. Angaben zur Wertentwicklung werden jedoch – sobald diese sinnvoll ermittelt werden können – im Rahmen der Jahresberichte bzw. während der Platzierungsphase in den wesentlichen Anlegerinformationen erfolgen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die bisherige Wertentwicklung des Investmentvermögens kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist.

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Verkauf
1.458	1.486	1.514	1.514	1.573	1.573	1.613	0
-15	-15	-15	-15	-16	-16	-16	0
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	28.717
1.443	**1.471**	**1.499**	**1.499**	**1.557**	**1.557**	**1.597**	**28.717**
29	30	30	30	31	31	32	0
10	40	41	41	42	43	44	0
0	0	0	0	0	0	228	0
85	86	88	90	91	93	145	0
0	0	0	0	0	0	0	0
295	294	291	288	284	281	278	0
79	113	148	151	154	157	161	13.274
498	**562**	**598**	**600**	**604**	**606**	**887**	**13.274**
945	909	901	899	954	951	710	15.443
44	7	0	-28	27	24	-117	-102
189	196	195	167	194	218	102	0
902	**902**	**902**	**927**	**927**	**927**	**826**	**15.544**

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
856	856	856	879	879	879	784	14.752
0	0	0	0	0	0	0	0
856	**856**	**856**	**879**	**879**	**879**	**784**	**14.752**
110	111	113	114	116	118	169	0
21	21	21	22	22	22	32	0
131	**133**	**134**	**136**	**138**	**140**	**202**	**0**
725	723	721	743	741	739	583	14.752
0	-2	-4	18	16	14	-142	-53
152	150	147	165	181	196	53	0
725	**725**	**725**	**725**	**725**	**725**	**725**	**14.805**

9. Kurzangaben über die für den Anleger bedeutsamen Steuervorschriften

Hinweise

Die Angaben der für den Anleger bedeutsamen Steuervorschriften befassen sich ausschließlich mit möglichen steuerlichen Konsequenzen für den im Verkaufsprospekt genannten Anlegerkreis. Die Erläuterungen richten sich zuerst an natürliche Personen, die ihren Anteil an der Investmentgesellschaft während der gesamten Laufzeit der Beteiligung direkt oder über eine nicht gewerbliche Personengesellschaft im Privatvermögen halten, ausschließlich in Deutschland steuerlich ansässig sind und mit ihrem weltweiten Einkommen der deutschen Einkommensteuer unterliegen. Die abweichenden Steuervorschriften für den Anlegerkreis der juristischen Personen, Personenhandelsgesellschaften oder Stiftungen, die ihren Sitz in Deutschland haben und ihren Anteil an der Investmentgesellschaft im Betriebsvermögen halten, werden gesondert dargestellt. Die in diesem Abschnitt dargelegten Ausführungen basieren auf der zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens in der Bundesrepublik Deutschland geltenden Rechtslage, der aktuellen Rechtsprechung und der veröffentlichten Auffassung der Finanzverwaltung. Die Rechtsgrundlagen können sich während der Laufzeit der Investmentgesellschaft jederzeit ändern, ggf. auch rückwirkend. Die endgültige Feststellung der tatsächlichen Besteuerungsgrundlagen obliegt der Finanzverwaltung und den Finanzgerichten, die im Rahmen der Veranlagung, einer steuerlichen Außenprüfung oder ggf. in einem nanzgerichtlichen Verfahren zu anderen Ergebnissen gelangen können.

Die folgenden Erläuterungen erheben nicht den Anspruch, sämtliche steuerliche Aspekte zu behandeln, die aufgrund der persönlichen Umstände des einzelnen Anlegers von Bedeutung sein können und ersetzen daher auf keinen Fall eine vollständige steuerliche Beratung unter Einbeziehung der persönlichen Verhältnisse eines Anlegers.

9.1 Angaben für Anleger, die ihre Beteiligung im Privatvermögen halten

9.1.1 Einkunftsart Vermietung und Verpachtung

Die Quali kation der Einkünfte erfolgt bei der Investmentgesellschaft unter Berücksichtigung ihrer Beteiligung an der Objektgesellschaft. Die Objektgesellschaft erzielt Überschusseinkünfte in Form von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung (§ 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG). Gewerbliche Tätigkeiten werden weder von der Investmentgesellschaft noch von der Objektgesellschaft erbracht. Die gewerbliche Prägung, die gemäß § 15 Abs. 3 EStG bei einer GmbH & Co. KG im Regelfall anzunehmen ist, wurde für beide Gesellschaften jeweils durch die Erteilung der Geschäftsführungsbefugnis eines Kommanditisten aufgehoben.

Durch die Investmentgesellschaft erzielte Zinserträge werden auf der Grundlage von § 20 Abs. 8 Satz 1 EStG den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zugerechnet.

9.1.2 Ergebnismitteilung / Einnahmen und Ausgaben

Das steuerliche Ergebnis ermittelt sich auf allen Ebenen aus dem Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten, § 2 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 EStG. Zu den Einnahmen der Objektgesellschaft gehören in diesem Fall sowohl vereinnahmte Mietzahlungen als auch Guthabenzinsen aus der Anlage liquider Mittel sowie die vom Mieter gezahlte Umsatzsteuer bzw. vom Finanzamt erstattete Vorsteuer.

Zu den Werbungskosten gehören neben den mit der Vermietung im unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang stehenden Ausgaben, wie z. B. Verwaltungskosten, Zinsen für die Fremdfi anzierung während der Vermietungsphase, auch Abschreibungen und gezahlte Umsatzsteuer. Abschreibungsbemessungsgrundlage ist der anteilige Gebäudekaufpreis zuzüglich der anteiligen Anschaffungsnebenkosten. Nach den Regelungen des 5. Bauherrenerlasses (vom 20.10.2003, Az. IV C 3 – S 2253a – 48/03, BStBl. I 2003, S. 546) gehören zu diesen Anschaffungsnebenkosten (z. B. Notar und sonstige Beschaffungskosten) auch alle zu leistenden Initialkosten, wie z. B. Vergütungen für die Vermittlung für das Fremdkapital und das Eigenkapital zuzüglich des Ausgabeaufschlags, für die Platzierungsgarantie, Kosten für die Ausarbeitung der technischen, wirtschaftlichen und steuerlichen Grundkonzeption. Diese Anschaffungsnebenkosten können nicht sofort als Werbungskosten abgezogen werden, sondern sind im Wege der Abschreibung gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2a EStG in Höhe von 2 % des rechnerischen Gebäudeanteils geltend zu machen.

Individuelle Einnahmen eines Anlegers (z. B. Rückvergütungen) und individuelle Ausgaben (z. B. Beratungskosten, Re nanzierungszinsen) können – nur auf der Ebene der Investmentgesellschaft – als sogenannte Sondereinnahmen bzw. Sonderwerbungskosten – berücksichtigt werden und sind der Investmentgesellschaft spätestens bis zum 31. März eines jeden Jahres bekannt zu geben, damit diese im Rahmen der Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen berücksichtigt werden können.

9.1.3 Einkunftserzielungsabsicht

Steuerlich relevante Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung kann ein Anleger nur erzielen, wenn er die Absicht nachweisen kann, einen positiven Saldo aus Einnahmen und Werbungskosten zu versteuern (Totalgewinnprognose). Der Nachweis ist auf jeder Ebene der Beteiligungsstruktur und individuell durch den Anleger zu erbringen. Anhand der vorliegenden Prognoserechnungen ist der Totalgewinn für die Investment- bzw. Objektgesellschaft nachgewiesen. Die Investmentgesellschaft wird prognosegemäß bereits ab dem Jahr 2019 einen Überschuss erzielen, sodass eine steuerlich »unbeachtliche Liebhaberei« nicht in Betracht kommt. Ein etwaiger steuerfreier Gewinn aus der Veräußerung der Immobilie bleibt dabei außer Betracht.

Soweit ein Anleger seinen Anteil an der Investmentgesellschaft ganz oder teilweise fremd nanziert oder weitere Sonderwerbungskosten im Zusammenhang mit der Beteiligung entstehen bzw. geltend gemacht werden, kann dies dazu führen, dass die Einkunftserzielungsabsicht auf individueller Ebene nicht mehr

vorliegt. Dies hätte zur Folge, dass keine Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung vorlägen und eventuell entstehende negative Einkünfte auf individueller Ebene steuerlich nicht anerkannt werden. Weicht die geplante individuelle Laufzeit eines Anlegers von der der Investmentgesellschaft ab, weil z. B. eine Übertragung während der Laufzeit der Investmentgesellschaft geplant ist, ist die Einkunftserzielungsabsicht sowohl beim ursprünglichen Anleger als auch beim neuen Anleger einzeln durch diese Anleger zu prüfen. Es ist nicht auszuschließen, dass sowohl beim Übertragenden als auch beim Übernehmer die Einkunftserzielungsabsicht durch das Finanzamt verneint wird.

9.1.4 Zurechnung der Einkünfte – Transparenzprinzip

Die steuerlichen Einkünfte der Investmentgesellschaft werden unter Einbeziehung der individuellen Sonderwerbungskosten und Sondereinnahmen als »Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung« gemäß (§ 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG festgestellt und gemäß § 180 Abs. 1 Nr. 2a AO im Verhältnis ihrer Beteiligungsquoten zugerechnet. Die Einkünfte unterliegen ausschließlich auf der Ebene der Anleger der Einkommensbesteuerung soweit diese auch individuell den Tatbestand der Einkünfteerzielungsabsicht erfüllen (Transparenzprinzip).

Anleger, die sich als Treugeber über den Treuhänder an der Investmentgesellschaft beteiligen, erlangen für die Frage der Zurechnung der Einkünfte nach § 21 EStG die gleiche Stellung, wie ein direkt beteiligter Kommanditist, weil der Treuhandvertrag die vom Finanzamt geforderten Voraussetzungen für die steuerliche Anerkennung von Einkünften über Treuhandvereinbarungen erfüllt (BMF-Schreiben vom 01.09.1994 BStBl. I 1994, S. 604 f).

9.1.5 Verlustverrechnung

Ein eventuell sich ergebender Verlust aus der laufenden Vermietung der Immobilien könnte nach dem aktuellen Einkommensteuerrecht nur beschränkt mit positiven Einkünften aus anderen Quellen verrechnet werden. Nach der Prognose entsteht im Jahr 2018 ein Verlust. Der Anleger kann seinen anteiligen Verlustanteil mit laufenden positiven Einkünften des jeweiligen Jahres verrechnen oder den übersteigenden Betrag bis zu einem Betrag von 1.000.000 Euro (2.000.000 Euro bei zusammenveranlagten Ehegatten) ein Jahr zurücktragen oder unbegrenzt vortragen. Die Verlustverrechnungsbeschränkung nach § 15 b EStG (Steuerstundungsmodell) bzw. die Beschränkung des Verlustabzugs nach § 15 a EStG (Verlustabzug bei beschränkter Haftung) kommen für die prognostizierten Anlaufverluste nicht zur Anwendung.

9.1.6 Veräußerungsgewinn

Privates Veräußerungsgeschäft (§ 23 EStG)

Die Anlagestrategie sieht vor, die Immobilie der Objektgesellschaft nach der Vermietungsphase zu verkaufen und dabei einen Veräußerungsgewinn zu erzielen. Nach aktueller Rechtslage wäre der Veräußerungsgewinn steuerp ichtig, wenn zwischen dem Kauf der Immobilie oder dem Beteiligungszeitpunkt eines Anlegers und dem Verkauf der Immobilie ein Zeitraum von weniger als zehn Jahren liegen würde (Spekulationsfrist). Da die voraussichtliche Vermietung der Immobilie länger als für einen Zeitraum von zehn Jahren vorgesehen ist, unterliegt ein eventuell entstehender Veräußerungsgewinn nach heutiger Rechtslage dann nicht der Einkommensteuer, wenn auch der Anleger bereits zehn Jahre an der Investmentgesellschaft beteiligt ist. Sollte eine Veräußerung der Immobilie innerhalb der Spekulationsfrist erfolgen, wäre der Unterschied zwischen dem Veräußerungspreis einerseits und den Anschaffungskosten abzüglich der bei der Ermittlung der Einkünfte abgezogenen Absetzungen für Abnutzung, erhöhte Absetzungen, Sonderabschreibungen und anderen in sachlichen Zusammenhang mit der Veräußerung zu berücksichtigenden Werbungskosten andererseits als steuerpfl chtiger Veräußerungsgewinn anzusetzen (§ 23 Abs. 3 Satz 1 und 4 EStG). Die Veräußerung eines Gesellschaftsanteils gilt als Veräußerung der anteiligen Wirtschaftsgüter (§ 23 Abs. 1 Satz 4 EStG). Erfolgt die Veräußerung bzw. Übertragung innerhalb der Spekulationsfrist, die mit Beitritt des Anlegers zur Investmentgesellschaft bzw. mit Erwerb des Anteils an der Investmentgesellschaft zu laufen beginnt, so unterliegt ein Veräußerungsgewinn der Besteuerung auf Ebene des Anlegers gemäß seinen persönlichen steuerlichen Verhältnissen.

Ein privates steuerpfl chtiges Veräußerungsgeschäft nach § 23 EStG liegt nicht vor, wenn auf der Ebene eines Anlegers bereits originäre gewerbliche Einkünfte aufgrund eines individuell ausgelösten gewerblichen Grundstückshandels gegeben sind.

Gewerblicher Grundstückshandel (§ 15 EStG)

Konzeptionsgemäß wird bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot und einer angenommenen Haltedauer von Gesellschaftsanteilen an der Investmentgesellschaft für eine Zeitspanne von mehr als zehn Jahren kein gewerblicher Grundstückshandel begründet.

Ein gewerblicher Grundstückshandel wird nach Auffassung der Finanzverwaltung und der Rechtsprechung jedoch angenommen, wenn innerhalb eines engen zeitlichen Zusammenhangs mit dem Erwerb eines Grundstücks oder einer Beteiligung an einer Grundstücksgesellschaft mehr als drei Objekte mit Veräußerungsabsicht verkauft werden (Drei-Objekt-Grenze). Als Objekt im Sinne der Drei-Objekt-Regel sind dabei in- oder ausländische Grundstücke jeder Art, unabhängig von deren Größe, Wert oder Nutzungsart, sowie bebaut oder unbebaut und Anteile an Grundstücksobjektgesellschaften anzusehen. Die Objektgesellschaft wird ein Gebäude erwerben und vermieten. Demzufolge kann bei einer Veräußerung der Immobilie oder eines Gesellschaftsanteils insgesamt nur ein Zählobjekt für die Beurteilung eines gewerblichen Grundstückshandels entstehen.

Ein enger zeitlicher Zusammenhang ist regelmäßig anzunehmen, wenn die Zeitspanne zwischen dem Erwerb und dem Verkauf nicht mehr als fünf Jahre beträgt bzw. für Branchenkundige zehn Jahre.

Die Finanzverwaltung hat für die Beurteilung eines gewerblichen Grundstückshandels eine Nichtaufgriffsgrenze hinsichtlich der Höhe der Beteiligungsquote bzw. des Anteils am veräußerten

Grundstück festgelegt (vgl. BMF-Schreiben vom 26.03.2004, IV A 6 – S 2240 – 46/04, BStBl. I, Seite 434). Soweit diese nicht überschritten wird, entsteht kein gewerblicher Grundstückshandel bzw. entsteht kein Zählobjekt. Demnach würden Veräußerungsvorgänge durch die Gesellschaft dem Anleger nur dann zugerechnet werden, wenn er (i) zu mindestens 10 % an der Gesellschaft beteiligt ist oder (ii) der Verkehrswert seines Gesellschaftsanteils oder der auf ihn entfallende anteilige Verkehrswert der veräußerten Grundstücke mehr als 250.000 Euro beträgt. Bei einer Veräußerung der Beteiligung durch den Anleger würde ein Zählobjekt erst dann zugerechnet, wenn der Anleger (i) zu mindestens 10 % an der Gesellschaft beteiligt ist oder (ii) der Verkehrswert seines Gesellschaftsanteils mehr als 250.000 Euro beträgt.

Im Rahmen eines gewerblichen Grundstückshandels wären die Einkünfte nach dem Betriebsvermögensvergleich zu ermitteln und sämtliche Erträge des Anlegers aus der Investmentgesellschaft einschließlich des Veräußerungsgewinns auf seiner Ebene als Einkünfte aus Gewerbebetrieb zu quali zieren. Die bisher berücksichtigte planmäßige Abschreibung auf das Gebäude der Objektgesellschaft würde anteilig rückwirkend versagt werden, da das bebaute Grundstück dann dem Umlaufvermögen zuzuordnen wäre und deshalb nicht mehr planmäßig abgeschrieben werden könnte.

Veräußert ein Anleger mit einer Beteiligungsquote über der Nichtaufgriffsgrenze seinen Anteil innerhalb der relevanten kurzen Zeit, wird er so gestellt, als hätte er ein Grundstück verkauft und erhält demzufolge ein Zählobjekt zugerechnet. Ergibt sich dann auf der Ebene des Anlegers durch weitere Verkäufe oder Zählobjekte eine Überschreitung der »Drei-Objekt-Grenze« und damit ein gewerblicher Grundstückshandel, können auch weitere private Grundstückstransaktionen unabhängig von deren Haltedauer zu den gewerblichen Einkünften gerechnet werden. Die selbst genutzte Immobilie bildet hier eine Ausnahme.

Die Übertragung eines Anteils durch Schenkung oder Erbfall kann keinen gewerblichen Grundstückshandel auslösen. Der gewerbliche Grundstückshandel eines Anlegers kann nicht die Investmentgesellschaft gewerblich in zieren.

Die laufenden Einkünfte und der Veräußerungsgewinn unterliegen der tari ichen Einkommensteuer des Anlegers und der Belastung mit Gewerbesteuer. Für Zwecke der Gewerbesteuer sind den Erträgen 25 % der anteiligen Zinsaufwendungen hinzuzurechnen (§ 8 GewStG). Der so ermittelte Gewerbeertrag würde mit dem individuellen Hebesatz der zuständigen Gemeinde des Anlegers der Gewerbesteuer unterliegen. Natürliche Personen können unter bestimmten Voraussetzungen eine Steuerermäßigung bei Einkünften aus Gewerbebetrieb nach § 35 EStG geltend machen. Im Idealfall wird über die typisierende Ermäßigung bei der Einkommensteuer die anteilige Belastung mit Gewerbesteuer wieder ausgeglichen.

Im Falle einer geplanten vorzeitigen Veräußerung der Beteiligung empfehlen wir den Rat des persönlichen Steuerberaters.

9.1.7 Tarifliche Einkommensteuer

Die tari iche Einkommensteuer ist in § 32a EStG geregelt. Ab dem Veranlagungszeitraum 2018 wird ein Grundfreibetrag von 9.000 Euro gewährt. Der Eingangssteuersatz beträgt in der Progressionszone 14 % und steigt an bis 42 % (bis zu einem zu versteuernden Einkommen von 54.949 Euro). Die erste obere Proportionalstufe beginnt bei einem zu versteuernden Einkommen von 54.950 Euro mit einem konstanten Grenzsteuersatz von 42 % und endet bei einem zu versteuernden Einkommen von 260.532 Euro. Ab einem zu versteuernden Einkommen von 260.533 Euro gilt ein konstanter Grenzsteuersatz von 45 %. Auf den jeweiligen Steuerbetrag wird zudem der Solidaritätszuschlag von 5,5 % sowie ggf. Kirchensteuer von 8 % bis 9 % erhoben. Bei der Zusammenveranlagung von Ehegatten beträgt die tari iche Einkommensteuer das Zweifache des Steuerbetrages, der sich auf die Hälfte ihres gemeinsam zu versteuernden Einkommens ergibt.

9.1.8 Gewerbesteuer

Sowohl die Investmentgesellschaft als auch die Objektgesellschaft sind ausschließlich vermögensverwaltend tätig und nicht gewerblich geprägt nach § 15 Abs. 3 EStG. Beide Gesellschaften unterliegen deshalb nicht der Gewerbesteuer.

9.1.9 Umsatzsteuer

Die Objektgesellschaft übt aufgrund ihrer Vermietungstätigkeit eine Tätigkeit als Unternehmer im umsatzsteuerlichen Sinn (§ 2 Abs. 1 UStG) aus. Grundsätzlich stellt die Vermietung von Immobilien eine von der Umsatzsteuer befreite Leistung dar (§ 4 Nr.12a UStG). Auf diese Befreiung von der Umsatzsteuer kann jedoch verzichtet werden, soweit die Mieter das Grundstück für Umsätze verwenden oder zu verwenden beabsichtigen, die zum Vorsteuerabzug berechtigen (§ 9 Abs. 1 UStG). Nach Kenntnis zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe verwenden alle Mieter die angemieteten Flächen für Umsätze, die zum Vorsteuerabzug berechtigen. Die Objektgesellschaft ist daher berechtigt, die Umsatzsteuer für bezogene Leistungen in vollem Umfang geltend zu machen. Sollten sich diese Verhältnisse künftig ändern, kann die abgezogene Vorsteuer zumindest teilweise innerhalb eines zehnjährigen Berichtigungszeitraums entsprechend zu korrigieren sein (§ 15a UStG).

Die Investmentgesellschaft übt keine Tätigkeit als Unternehmer im umsatzsteuerlichen Sinn (§ 2 Abs. 1 UStG) aus und ist deshalb nicht berechtigt, Vorsteuer aus den bezogenen Eingangsleistungen abzuziehen.

Der Beitritt des Anlegers zur Investmentgesellschaft unterliegt nicht der Umsatzsteuer.

9.1.10 Grundsteuer

Das bebaute Grundstück der Objektgesellschaft unterliegt der deutschen Grundsteuer. Diese wird von der Stadt Ulm erhoben und im Rahmen der Nebenkostenvereinbarungen auf die Mieter umgelegt.

9.1.11 Grunderwerbsteuer

Gemäß § 1 Abs. 2a GrEStG wird die Änderung des Gesellschafterbestandes einer Grundbesitz haltenden Personengesellschaft – wie eine Grundstücksveräußerung selbst – der Grunderwerbsteuer unterworfen. Voraussetzung ist allerdings, dass innerhalb von fünf Jahren mindestens 95 % der Anteile auf neue Gesellschafter übergehen. Erbfälle werden in diese Berechnung nicht einbezogen.

Die Investmentgesellschaft hat lediglich 94,9 % an der Objektgesellschaft erworben. Der Altgesellschafter Staiger S 3 bleibt langfristig, mindestens sechs Jahre, an der Objektgesellschaft beteiligt. Demzufolge löst weder der Erwerb durch die Investmentgesellschaft noch der Beitritt der Anleger zur Investmentgesellschaft eine Belastung mit Grunderwerbsteuer aus.

9.1.12 Erbschaft- und Schenkungsteuer

Die Anteile an der Investmentgesellschaft und die Stellung als Treugeber können jeweils vererbt oder verschenkt werden. Bemessungsgrundlage für die Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer ist der jeweilige Anteil an den Werten der Wirtschaftsgüter der Investment- bzw. der Objektgesellschaft; Begünstigungen für Betriebsvermögen find n keine Anwendung. Der Wert für jedes einzelne Wirtschaftsgut bestimmt sich nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes. Dabei ist grundsätzlich der gemeine Wert zugrunde zu legen. Der gemeine Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsguts bei einer Veräußerung zu erzielen wäre (§ 9 Abs. 2 BewG). Kapitalforderungen und Schulden sind grundsätzlich mit dem Nennwert anzusetzen (§ 12 Abs. 1 Satz 1 BewG). Im Falle des Erwerbs von Todes wegen (§ 3 ErbStG) kann der Erwerber die anteiligen Gesellschaftsschulden als Nachlassverbindlichkeiten abziehen (§ 10 Abs. 1 Satz 4 i. V. m. Abs. 5 ErbStG). Im Falle der Schenkung sind die anteiligen Schulden und Lasten der Gesellschaft wie eine Gegenleistung zu behandeln (§ 10 Abs. 1 Satz 4, 2. HS ErbStG und R E 7.4 ErbStR 2011) und im Ergebnis auch in vollem Umfang abzugsfähig.

In Deutschland unterliegt die Übertragung von in- und ausländischem Vermögen im Wege der Erbschaft oder Schenkung der Besteuerung, wenn der Erblasser bzw. Schenker oder Erwerber zum Zeitpunkt des Vermögensübergangs Inländer ist. Inländer ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 ErbStG, wer zum Zeitpunkt des Vermögensübergangs bzw., wenn er deutscher Staatsangehöriger ist, innerhalb von fünf Jahren vor Vermögensübergang einen Wohnsitz im Inland hat oder hatte. Dabei ist die Höhe der Erbschaft- und Schenkungsteuer vor allem abhängig vom Verwandtschaftsgrad, der Art und Höhe des vererbten bzw. verschenkten Vermögens und der Ausnutzung bestehender Freibeträge (z. B. Ehegatten: 500.000 Euro, Kinder 400.000 Euro, Dritte 20.000 Euro).

Die Erbschaft- und Schenkungsteuer differenziert die Belastung nach Überschreitung der persönlichen Freibeträge gestaffelt nach Verwandtschaftsgrad und Höhe des über grundsätzlich zehn Jahre zugewendeten Vermögens. Im Ehegatten- und Eltern-Kind-Verhältnis betragen die Steuersätze 7 % bis 30 %, bei entfernterem Verhältnis regelmäßig 15 % bis 43 % und gegenüber Dritten 30 % bzw. über 6.000.000 Euro 50 %. Es wird empfohlen, im Falle der Schenkung oder bei Erbschaft dieses näher mit dem persönlichen steuerlichen Berater zu besprechen.

9.1.13 Auszahlungen der Investmentgesellschaft

Die geplanten Auszahlungen aus der freien Liquidität eines Jahres durch die Investmentgesellschaft sind selbst nicht steuerp ichtig. Der Steuerp icht unterliegen nur die anteiligen Ergebnisanteile, die sich nach den einkommensteuerlichen Vorschriften aus den Einnahmen abzüglich der Werbungskosten einschließlich der AfA sowie der Sonderwerbungskosten der Anleger ergeben. Die ausgeschütteten Erträge des Investmentvermögens unterliegen keinem Kapitalertragsteuerabzug.

9.1.14 Pflicht zur Abgabe einer Steuererklärung

Der Anleger ist verpfl chtet, eine deutsche Einkommensteuererklärung bei seinem zuständigen Finanzamt abzugeben und die Einkünfte aus der Beteiligung zusammen mit allen übrigen in Deutschland steuerp ichtigen Einkünften selbst zu erklären. Der Geschäftsbesorger der Investmentgesellschaft wird zu diesem Zwecke die notwendigen Daten zur Verfügung stellen.

Das Finanzamt der Investmentgesellschaft stellt die Einkünfte der Anleger unter Einbeziehung der Sondereinnahmen und Sonderwerbungskosten sowie die Zurechnung auf die einzelnen Anleger in einem sogenannten Feststellungsverfahren nach § 180 Abs. 1 Ziff. 2a AO fest. Es ergeht ein Feststellungsbescheid (sogenannter Grundlagenbescheid) an die Investmentgesellschaft, der Bindungswirkung für die Einkommensteuerveranlagung der Anleger hat (sogenannter Folgebescheid; § 182 Abs 1 § 351 Abs. 2 und § 175 Abs. 1 Ziff. 1 AO). Das bedeutet, dass die Werte aus dem Grundlagenbescheid auch von Amts wegen durch das Wohnsitz nanzamt in die Einkommensteuerveranlagung des Anlegers übernommen werden. Insofern ist entscheidend, dass eventuelle Sonderwerbungskosten des Anlegers ausschließlich im Feststellungsverfahren geltend gemacht werden, um in der persönlichen Einkommensteuerveranlagung berücksichtigt werden zu können.

9.2 Angaben für Anleger mit Betriebsvermögen

Die steuerlichen Grundlagen für Privatpersonen gelten sinngemäß auch für Anleger, die ihre Beteiligung im Betriebsvermögen halten, mit folgenden Abweichungen:

- Umquali zierung der Einkunftsart der Investmentgesellschaft, Gewinnermittlung
- Veräußerungsgewinn
- Auszahlungen an einen bilanzierenden Anleger
- Gewerbesteuerp icht
- Steuertarif

9.2.1 Umqualifizierung der Einkunftsart der Investmentgesellschaft, Gewinnermittlung

Ist zumindest ein Gesellschafter an einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft beteiligt, der seine Beteiligung in einem Betriebsvermögen hält, während die übrigen Gesellschafter diese im Privatvermögen halten, liegt eine sogenannte (echte) Zebragesellschaft vor. Dies hat zur Folge, dass mit der Beteiligung im Betriebsvermögen für den jeweiligen Gesellschafter gewerbliche Einkünfte aus der vermögensverwaltenden Personengesellschaft entstehen, die nach den Grundsätzen des Betriebsvermögensvergleichs zu ermitteln sind. Die Umquali zierung der Einkunftsart ndet jedoch erst auf der Ebene des Gesellschafters statt (z. B. Vorlagebeschluss des BFH vom 30.10.2002, DStR 2003, 245).

Gehört ein Gesellschaftsanteil zum Betriebsvermögen eines Gesellschafters, hat der Gesellschafter grundsätzlich alle Wirtschaftsgüter und Schulden der Investment- und der Objektgesellschaft anteilig im Rahmen seines eigenen Buchführungswerkes zu erfassen und den Ergebnisanteil, der sich für ihn ergibt nach den Grundsätzen der steuerlichen Gewinnermittlung (Betriebsvermögensvergleich) zu berechnen und anzusetzen. Darüber hinaus erhöht sich der Abschreibungssatz von 2 % auf 3 % für Gebäude, die zu einem Betriebsvermögen gehören (§ 7 Abs. 4 Nr. 1 EStG).

Ermittelt die Personengesellschaft neben der Einnahmenüberschussrechnung den Gewinnanteil nach dem Betriebsvermögensvergleich, kann der Ergebnisanteil nach dieser Methode nachrichtlich dem Finanzamt des Gesellschafters mitgeteilt werden. Weist der Gesellschafter den übermittelten Ergebnisanteil gesondert in seinem Jahresabschluss aus, kann aus Vereinfachungsgründen auf eine Einzelberechnung verzichtet werden. (BMF-Schreiben vom 29.04.1994, BStBl. I 282 »Zebraerlass«).

9.2.2 Veräußerungsgewinn

Für Gesellschafter, die ihre Beteiligung in einem Betriebsvermögen halten, ist ein eventuell entstehender Veräußerungsgewinn der Gewerbesteuer sowie der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlags zu unterwerfen. Nach einer vorläu gen Prognose kann sich ein steuerlicher Veräußerungsgewinn in Höhe von rund 5,4 Mio. Euro nach den geschätzten Verkaufskosten ergeben.

9.2.3 Auszahlungen an einen bilanzierenden Anleger

Auszahlungen aus der Investmentgesellschaft sind in der Handelsbilanz in Höhe des nicht durch einen Gewinn (Gewinnvortrag) gedeckten Anteils als Minderung des jeweiligen Beteiligungsansatzes zu bilanzieren.

9.2.4 Gewerbesteuerpflicht

Der Ergebnisanteil aus der Investmentgesellschaft zählt beim Gesellschafter, der die Beteiligung im Betriebsvermögen hält, zum laufenden Gewerbeertrag und unterliegt einschließlich eines anteiligen Veräußerungsgewinns der Belastung mit Gewerbesteuer mit dem für die zuständige Gemeinde gültigen Hebesatz (Steuerbelastung in % = Hebesatz x 3,5 %). Für Zwecke der Ermittlung der Gewerbesteuer sind auch die Hinzurechnungsvorschriften des § 8 GewSt zu beachten. Demzufolge sind 25 % der anteiligen Entgelte für Schulden der Investment- bzw. der Objektgesellschaft dem Gewerbeertrag des Gesellschafters hinzuzurechnen. Die Gewerbesteuer ist eine nicht abzugsfähige Steuer, die nicht als Betriebsausgabe für steuerliche Zwecke berücksichtigt werden kann.

9.2.5 Kapitalgesellschaften und Stiftungen – Körperschaftsteuertarif

Der laufende Ergebnisanteil und der anteilige Veräußerungsgewinn aus der Investmentgesellschaft unterliegen beim Gesellschafter, in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft, der die Beteiligung im Betriebsvermögen hält, neben der Gewerbesteuer auch der tari ichen Körperschaftsteuer mit 15 % (§ 23 KStG) zuzüglich des Solidaritätszuschlags in Höhe von 5,5 %.

9.2.6 Natürliche Personen und Personengesellschaften mit Betriebsvermögen – Einkommensteuertarif

Der laufende Ergebnisanteil und der anteilige Veräußerungsgewinn aus der Investmentgesellschaft unterliegen beim Gesellschafter, als natürliche Person, der die Beteiligung im Betriebsvermögen hält, neben der Gewerbesteuer auch der tari ichen Einkommensteuer. Dies gilt auch für eine natürliche Person, die die Beteiligung über eine gewerbliche Personengesellschaft hält (mittelbare Beteiligung). Dieser Gesellschafterkreis kann jedoch unter bestimmten Voraussetzungen eine Steuerermäßigung bei Einkünften aus Gewerbebetrieb nach § 35 EStG geltend machen. Im Idealfall wird über die typisierende Ermäßigung bei der Einkommensteuer die anteilige Belastung mit Gewerbesteuer wieder ausgeglichen. Hierzu empfehlen wir den Rat des persönlichen Steuerberaters.

10. Auslagerung und Dienstleistungen

10.1 Auslagerungen der KVG nach § 36 Abs. 9 KAGB

Auslagerungen innerhalb der Hannover Leasing Gruppe

Die KVG hat am 04.07.2014 mit der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG Auslagerungsverträge zur Übertragung von Verwaltungsfunktionen geschlossen, welche die folgenden wesentlichen vertraglichen Pfl chten umfassen:

- Übernahme der Internen Revision gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 7 KAGB
- Bereitstellung der IT / Organisation
- Stellvertretung der Zentralen Stelle und der Compliance-Funktion
- Übernahme der Anlegerbetreuung

Hierbei handelt es sich um gruppeninterne Auslagerungen. Die Auslagerungsvereinbarungen werden auf unbestimmte Zeit geschlossen. Sie können von jeder Vertragspartei mit einer Frist von zwölf Monaten zum Ende eines Kalenderquartals gekündigt

werden. Die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG haftet bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung von Leben, Körper oder der Gesundheit nach den gesetzlichen Vorschriften. Sie haftet auch für leichte Fahrlässigkeit bei der Verletzung von Kardinalp ichten. In diesen Fällen ist die Haftung auf typische und vorhersehbare Schäden beschränkt. In allen anderen Fällen haftet die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG nicht für leichte Fahrlässigkeit. Die anfallenden Vergütungen für die Auslagerungsaufgaben werden von der KVG getragen.

Auslagerungen außerhalb der Hannover Leasing Gruppe

Auslagerung der Funktion des Datenschutzbeauftragten

Auslagerungsunternehmen
eyeDsec – Information Security GmbH, Herr Richard Laqua
Sitz / Geschäftsanschrift
Friedrichstraße 25, 95444 Bayreuth
Handelsregister
Amtsgericht Bayreuth, HRB 5841

10.2 Dienstleister der KVG

10.2.1 Recht und Steuern

Die KVG wird sich bei Bedarf durch externe quali zierte Dienstleister (Rechtsanwälte, Steuerberater) unterstützen lassen. Die KVG beabsichtigt noch in 2018 mit der Acconsis GmbH Steuerberatungsgesellschaft einen Vertrag für die laufende Steuerberatung zu schließen.

Angaben zum Vertragspartner

Sitz / Geschäftsanschrift
Schloßschmidstraße 5, 80639 München
Handelsregister
HRB 220471, Amtsgericht München

Vertragliche Verpflichtungen

Der Vertrag über die laufende Steuerberatung soll im Wesentlichen die vertraglichen Verpfl chtungen zur Erstellung der Jahresabschlüsse und der Steuererklärungen umfassen. Die weiteren vertraglichen Bestimmungen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentvermögens noch nicht verhandelt worden.

Hinweis

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zukünftig zu weiteren Beauftragungen von Dienstleistern durch die KVG kommt. Durch die Dienstleistungsverträge werden ausschließlich vertragliche Beziehungen zwischen der Investmentgesellschaft und dem jeweiligen Dienstleister, nicht jedoch unmittelbar mit den Anlegern begründet. Direkte vertragliche Ansprüche der Anleger gegen die Dienstleister werden durch die Dienstleistungsverträge daher nicht begründet. Mit der Beauftragung von Dienstleistungen an Dritte können auch Interessenkonfl kte entstehen und es können sich Risiken durch den Einbezug von Dritten ergeben. Siehe hierzu auch Abschnitt 5.2 »Risiken der Anlagepolitik und -strategie«, Seite 38 ff.

11. Jahresberichte, Abschlussprüfer und Offenlegung von weiteren Informationen

11.1 Jahresberichte

Die KVG erstellt innerhalb der gesetzlichen Fristen einen den Bestimmungen des KAGB entsprechenden Jahresbericht. Der Jahresbericht enthält unter anderem den durch den Abschlussprüfer geprüften Jahresabschluss und den geprüften Lagebericht für das betreffende Geschäftsjahr. Der Jahresbericht wird erstmals für das Geschäftsjahr erstellt, in dem der KVG die Vertriebserlaubnis gemäß § 316 Abs. 3 KAGB von der BaFin für die Investmentgesellschaft erteilt wird. Für die Investmentgesellschaft wird der Jahresbericht somit erstmals für das Geschäftsjahr 2018 erstellt. Die Jahresberichte der Investmentgesellschaft sind bei der KVG sowie bei der Investmentgesellschaft erhältlich.

Der am Erwerb eines Anteils interessierte Anleger erhält den letzten veröffentlichten Jahresbericht kostenlos bei der KVG, Wolfratshauser Str. 49, 82049 Pullach.

11.2 Abschlussprüfer

Mit der Prüfung der Investmentgesellschaft einschließlich des Jahresberichts wird für das Jahr 2018 die Acconsis GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, geschäftsansässig: Schloßschmidstraße 5, 80639 München, beauftragt. Im Übrigen ist für die Wahl des Abschlussprüfers die Gesellschafterversammlung zuständig.

11.3 Offenlegung von weiteren Informationen

Die KVG legt die gemäß § 300 KAGB erforderlichen Informationen, einschließlich jeglicher neuer Regelungen zum Liquiditätsmanagement der Investmentgesellschaft und zum jeweils aktuellen Risikoprofi der Investmentgesellschaft und der von der KVG zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagementsysteme im Jahresbericht der Investmentgesellschaft offen. Die KVG informiert die Anleger zusätzlich unverzüglich mittels dauerhafter Datenträger und durch Veröffentlichung auf deren Internetseite über alle Änderungen, die sich in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle ergeben.

Der am Erwerb eines Anteils interessierte Anleger kann Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen der wichtigsten Kategorien von Vermögensgegenständen des Investmentvermögens verlangen und diese bei der KVG, Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach, anfordern.

Anlagebedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment- KG mit Sitz in der Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach (nachstehend »Gesellschaft« genannt) extern verwaltet durch die HANNOVER LEASING Investment GmbH mit Sitz in der Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach (nachstehend »KVG« genannt) für den von der KVG verwalteten geschlossenen inländischen Publikums- AIF, die nur in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft gelten.

(Stand: 12.01.2018)

I. Anlagengrundsätze und Anlagegrenzen

§ 1 Zulässige Vermögensgegenstände

Die Gesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände erwerben bzw. halten:

a) Anteile oder Aktien an Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Nr. 1 KAGB sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen (auch als »Objektgesellschaft« bezeichnet),
b) Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB und
c) Bankguthaben gemäß § 195 KAGB.

§ 2 Anlagegrundsätze und Anlagegrenzen

(1) Die Gesellschaft investiert mittelbar in eine neu zu errichtende Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung in der Mörikerstraße 15 – 19 in 89077 Ulm, welche bei Erwerb langfristig vermietet ist und am Ende der Laufzeit der Gesellschaft planmäßig direkt oder indirekt veräußert werden soll. Das Grundstück ist im Grundbuch von Ulm des Amtsgerichts Ulm, Blatt 90700, wie folgt eingetragen:
Flurstück 610/2, Gebäude- und Freifläche mit einer im Grundbuch verzeichneten Gesamtgröße von 1.478 m².
Der Investitionsprozess der Gesellschaft in zulässige Vermögensgegenstände im Sinne von § 1 lit. a) dieser Anlagebedingungen ist nach Erwerb der Immobilie abgeschlossen.

(2) Die Gesellschaft darf bis zu 20 % des investierten Kapitals in Bankguthaben im Sinne des § 195 KAGB und/oder Geldmarktinstrumente im Sinne des § 194 KAGB halten.
Ausnahmsweise dürfen während der Investitionsphase bzw. am Ende der Laufzeit der Gesellschaft bei planmäßiger Veräußerung der Immobilie auch mehr als 20 % des investierten Kapitals in Bankguthaben und/oder Geldmarktinstrumente gehalten werden.

(3) Da die Gesellschaft in ein Anlageobjekt investiert, welches von dem in § 262 Abs. 1 KAGB verankerten Grundsatz der Risikomischung abweicht, erfolgt die Investition unter Berücksichtigung der Voraussetzungen des § 262 Abs. 2 KAGB.

§ 3 Kreditaufnahme (Leverage) und Belastungen

(1) Für die Gesellschaft dürfen Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind.

(2) Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zu der Gesellschaft gehören, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den vorgenannten Maßnahmen zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Zudem darf die Belastung insgesamt 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten.

(3) Die vorstehenden Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs von Anteilen an der Gesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

§ 4 Derivate

Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, dürfen nur zur Absicherung der von der Gesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust getätigt werden.

II. Anteilklassen

§ 5 Anteilsklassen

Alle Anteile haben gleiche Ausgestaltungsmerkmale; verschiedene Anteilsklassen gemäß § 149 Abs. 2 i. V. m. § 96 Abs. 1 KAGB werden nicht gebildet.

III. Ausgabepreis und Kosten

§ 6 Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag und Initialkosten

(1) Ausgabepreis
Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage in die Gesellschaft (Pflichteinlage) und dem Ausgabeaufschlag. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens 20.000 Euro. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 Euro teilbar sein.

(2) Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten
Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 15,1 % des Ausgabepreises.

(3) Ausgabeaufschlag
Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % der Kommanditeinlage des Anlegers. Es steht der KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

(4) Initialkosten
Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Gesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Kosten in Höhe von bis zu 10,8 % der zu zeichnenden Kommanditeinlagen belastet (Initialkosten). Die Initialkosten sind frühestens mit Beginn des Vertriebs der Anteile an der Gesellschaft zur Zahlung fällig.

(5) Steuern
Die Initialkosten verstehen sich inklusive etwaiger Umsatzsteuer in Höhe des aktuell gültigen Steuersatzes von 19 %. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die in diesem § 6 genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst. Etwaige Vorsteuererstattungen kommen der Gesellschaft zugute.

§ 7 Laufende Kosten

(1) Summe aller laufenden Vergütungen
Die Summe aller laufenden Vergütungen an die KVG sowie an Gesellschafter der Gesellschaft gemäß § 7 Abs. 2 und 3 dieser Anlagebedingungen kann ab dem Zeitpunkt der Fondsauflag jährlich insgesamt bis zu 1,2 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen. Dabei beträgt die Mindestvergütung für den Zeitraum von nicht mehr als zwölf Monaten ab dem Zeitpunkt der Fondsauflage mindestens 130.000 Euro p. a. Daneben können Transaktionsvergütungen nach § 7 Abs. 6 berechnet werden.

(2) Bemessungsgrundlage
Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahrs zugrunde gelegt.

(3) Vergütungen, die an die KVG und bestimmte Gesellschafter zu zahlen sind:
a) Die KVG erhält für die Verwaltung der Gesellschaft ab dem Zeitpunkt der Fondsauflage eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,1 % der Bemessungsgrundlage. Dabei beträgt die Mindestvergütung der KVG für den Zeitraum von nicht mehr als zwölf Monaten ab dem Zeitpunkt der Fondsauflage mindestens 120.000 Euro p. a. Die KVG ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Die Vorschüsse sind am Anfang des jeweiligen Quartals zur Zahlung fällig. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.
b) Der persönlich haftende Gesellschafter der Gesellschaft erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,03 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch 3.272,50 Euro.
c) Der Geschäftsführende Kommanditist der Gesellschaft erhält als Entgelt für seine Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,03 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch 3.272,50 Euro.
d) Der Treuhandkommanditist erhält für die von ihm aufgrund des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags erbrachten Leistungen, die er allen Anlegern einschließlich der Direktkommanditisten gegenüber erbringt, eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,03 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch 3.272,50 Euro.

(4) Verwahrstellenvergütung
Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,05 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, mindestens jedoch 21.420 Euro. Die Verwahrstelle kann hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten.

(5) Aufwendungen, die zulasten der Gesellschaft gehen
Folgende Kosten einschließlich darauf ggf. entfallender Steuern hat die Gesellschaft zu tragen:
a) Kosten für den externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gemäß §§ 261, 271 KAGB;
b) bankübliche Depot- und Kontoführungsgebühren außerhalb der Verwahrstelle;
c) Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;
d) Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen;
e) für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs-, Reise- und Rechtsverfolgungskosten, die von Dritten in Rechnung gestellt werden);
f) Kosten für die Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer;
g) von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen;
h) Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden;
i) Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Gesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich der Ermittlung, Erstellung und Mitteilung steuerrechtlicher Bescheinigungen), die ab Zulassung der Gesellschaft zum Vertrieb von externen Rechts- und Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
j) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;
k) Kosten für Gesellschafterversammlungen;
l) Steuern und Abgaben, die die Gesellschaft schuldet.

(6) Transaktionsgebühr sowie Transaktions- und Investitionskosten
a) Die KVG erhält für die Veräußerung der Immobilie eine Transaktionsgebühr in Höhe von 1,19 % des Verkaufs-

preises der Immobilie bzw. bei Veräußerung im Rahmen eines Share Deals in Höhe 1,19 % des diesem zugrunde liegenden Immobilienwerts. Der Gesellschaft werden darüber hinaus die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet. Der Gesellschaft können die im Zusammenhang mit der Transaktion von Dritten beanspruchten Kosten unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen einer Veräußerung der Immobilie belastet werden.

b) Der Gesellschaft werden die im Zusammenhang mit nicht von lit. a) erfassten Transaktionen, d. h. insbesondere mit dem Erwerb des Vermögensgegenstands nach § 1 lit. a) dieser Anlagebedingungen sowie der Bebauung, der Instandsetzung, dem Umbau, der Belastung und/oder Vermietung des Vermögensgegenstands von Dritten beanspruchten Kosten belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern können der Gesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

(7) Steuern

Die in § 7 genannten Beträge bzw. Prozentsätze verstehen sich inklusive etwaig anfallender Umsatzsteuer in Höhe des aktuell gültigen Steuersatzes von 19 %. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst. Etwaige Vorsteuererstattungen kommen der Gesellschaft zugute.

§ 8 Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

(1) Sofern der Anleger seine Beteiligung als Treugeber an der Investmentgesellschaft in eine Beteiligung als Direktkommanditist umwandelt, trägt er die Kosten für die notarielle Beglaubigung einer Handelsregistervollmacht sowie die Kosten der Eintragung oder Löschung ins oder aus dem Handelsregister. Die Kosten fallen in gesetzlicher Höhe nach dem Gerichts- und Notarkostengesetz an. Die Höhe bestimmt sich nach dem Gegenstandswert. Ferner trägt der Anleger den konkret nachgewiesenen Aufwand, der durch die Beendigung des Treuhandvertrags entsteht.

(2) Bei einer Verfügung über einen Anteil (durch Übertragung, Belastung oder in sonstiger Weise, etwa durch Schenkung, Veräußerung oder Verpfändung) sowie bei einem vorzeitigen Ausscheiden aus der Gesellschaft kann die KVG vom Anleger und seinem etwaigen Rechtsnachfolger Erstattung der notwendigen Auslagen der KVG oder der Gesellschaft (z. B. für etwaige externe Bewerter, Notargebühren) in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 5 % des Anteilwerts verlangen.

(3) Erkennt ein ausscheidender Anleger die Höhe des ermittelten Abfindungsguthabens nicht an, so sind die Kosten eines eventuellen Schiedsgutachtens von diesem zu tragen, sofern der Schiedsgutachter das Abfindungsguthaben unter Berücksichtigung einer Schwankungsbreite von 10 % nach oben oder unten bestätigt.

IV. Ertragsverwendung, Geschäftsjahr, Dauer und Berichte

§ 9 Auszahlungen

Die verfügbare Liquidität der Gesellschaft, auch soweit diese aus Veräußerungsgewinnen stammt, soll an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der Geschäftsführung der Gesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Gesellschaft benötigt wird.

Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

§ 10 Geschäftsjahr und Berichte

(1) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr der Gesellschaft ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Wird die Gesellschaft unterjährig beendet, so ist auch das letzte Geschäftsjahr ein Rumpfgeschäftsjahr.

(2) Die Gesellschaft ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft grundsätzlich bis zum 31.12.2028 (Grundlaufzeit) befristet. Die KVG kann die Geschäftsführenden Gesellschafter anweisen, die Grundlaufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahren zu verlängern, sofern die Anleger in einer Gesellschafterversammlung oder im schriftlichen Verfahren dem Verlängerungsbeschluss mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen zustimmen. Zulässige Gründe für eine Verlängerung der Grundlaufzeit bestehen insbesondere darin, dass

- das Anlageobjekt der Gesellschaft nicht bis zum Ende der Grundlaufzeit verkauft werden kann und mehr Zeit für die Verwertung des Anlageobjekts erforderlich ist,
- der erwartete Veräußerungserlös für das Anlageobjekt nicht den Renditeerwartungen der Investmentgesellschaft entspricht und während der Verlängerungsdauer eine Wertsteigerung des Anlageobjekts zu erwarten ist,
- die Gesellschafter den bisherigen Geschäftsverlauf als zufriedenstellend erachten und dies für die Zukunft weiter annehmen oder
- andere wirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Gründe bestehen, die aus Sicht der KVG und der Geschäftsführenden Gesellschafter eine Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft sinnvoll oder erforderlich erscheinen lassen.

Nach Ablauf der Grundlaufzeit (ggf. zuzüglich einer oder mehrerer Verlängerungen) wird die Gesellschaft aufgelöst und abgewickelt (liquidiert).

(3) Im Rahmen der Liquidation der Gesellschaft werden die laufenden Geschäfte beendet, etwaige noch offene Forderungen der Gesellschaft eingezogen, das übrige Vermögen in Geld umgesetzt und etwaige verbliebene Verbindlichkeiten der Gesellschaft beglichen. Ein nach Abschluss der Liquidation verbleibendes Vermögen der Gesellschaft wird nach den Regeln des Gesellschaftsvertrags und den anwendbaren handelsrechtlichen Vorschriften verteilt.

(4) Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahrs der Gesellschaft erstellt die Gesellschaft einen Jahresbericht gemäß § 158 KAGB in Verbindung mit § 135 KAGB und § 101 Abs. 2 KAGB.

(5) Der Jahresbericht ist bei den im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen angegebenen Stellen erhältlich; er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

§ 11 Verwahrstelle

(1) Für die Gesellschaft wird eine Verwahrstelle gemäß § 80 KAGB beauftragt; die Verwahrstelle handelt unabhängig von der KVG und ausschließlich im Interesse der Gesellschaft und ihrer Anleger.

(2) Die Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle richten sich nach dem mit der KVG geschlossenen Verwahrstellenvertrag nebst Service Level Agreement, nach dem KAGB und den Anlagebedingungen.

(3) Die Verwahrstelle kann Verwahraufgaben nach Maßgabe des § 82 KAGB auf ein anderes Unternehmen (Unterverwahrer) auslagern.

(4) Die Verwahrstelle haftet gegenüber der Gesellschaft oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstruments durch die Verwahrstelle oder durch einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Finanzinstrumenten nach § 82 Abs. 1 Nummer 1 übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet nicht, wenn sie nachweisen kann, dass das Abhandenkommen auf äußere Ereignisse zurückzuführen ist, deren Konsequenzen trotz aller angemessener Gegenmaßnahmen unabwendbar waren. Weitergehende Ansprüche, die sich aus den Vorschriften des bürgerlichen Rechts aufgrund von Verträgen oder unerlaubten Handlungen ergeben, bleiben unberührt. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber der Gesellschaft oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt. Die Haftung der Verwahrstelle bleibt von einer etwaigen Übertragung der Verwahraufgaben nach Abs. 3 unberührt.

§ 12 Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle

(1) Die AIF-KVG kann das Verwaltungs- und Verfügungsrecht über die Gesellschaft auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

(2) Die Gesellschaft kann gemäß § 154 Abs. 2 Nr. 1 KAGB eine andere externe Kapitalverwaltungsgesellschaft benennen oder sich in eine intern verwaltete geschlossene Investmentkommanditgesellschaft umwandeln. Dies bedarf jeweils der vorherigen Genehmigung durch die BaFin.

(3) Die KVG kann die Verwahrstelle für die Gesellschaft wechseln. Der Wechsel bedarf der Genehmigung der BaFin.

Gesellschaftsvertrag

I. Grundlagen
§ 1 Errichtung, Firma und Sitz
§ 2 Unternehmensgegenstand
§ 3 Rechtsform, Gesellschafter, Beteiligung
§ 4 Kapitalverwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle
§ 5 Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

II. Beitritt und Beteiligung an der Gesellschaft
§ 6 Beteiligung von Gesellschaftern
§ 7 Platzierungsphase; Beitritt über den Treuhandkommanditisten

III. Einlagen, Haftsumme, Gesellschafterkonten
§ 8 Einlagen, Haftsumme und Gesellschafterkonten
§ 9 Keine Nachschussp ichten

IV. Befugnisse der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Gesellschaftsorgane
§ 10 Befugnisse der Kapitalverwaltungsgesellschaft, der Geschäftsführenden Gesellschafter und der Gesellschafter

V. Gesellschafterbeschlüsse
§ 11 Gesellschafterbeschlüsse, Mehrheiten
§ 12 Schriftliches Verfahren
§13 Gesellschafterversammlung

VI. Empfangsbevollmächtigung
§ 14 Empfangsbevollmächtigung

VII. Finanzverfassung
§ 15 Jahresbericht und Abschlussprüfung
§ 16 Auszahlungen
§ 17 Ergebnisverteilung
§ 18 Sonderregeln für die Anfängliche Verteilungsphase
§ 19 Steuerliche Ergebnisverteilung
§ 20 Vergütungen der KVG und der Gesellschafter

VIII. Gesellschafterrechte und –pflichten
§ 21 Gesellschafterrechte und -p ichten
§ 22 Verfügungen über Gesellschaftsanteile

IX. Ausscheiden von Gesellschaftern und Auflösung der Gesellschaft
§ 23 Ausscheiden aus wichtigem Grund, Ausschluss
§ 24 Auszahlung eines Ab ndungsguthabens
§ 25 Aufl sung und Liquidation
§ 26 Austausch und Ausscheiden der Geschäftsführenden Gesellschafter
§ 27 Austausch der Kapitalverwaltungsgesellschaft
§ 28 Erbfall, Vollmacht

X. Sonstiges
§ 29 Ausgleichsverp ichtung für Kosten, Steuern, Lasten, Nachteile und sonstige Schäden
§ 30 Datenschutz
§ 31 Schlichtungsstelle / Ombudsverfahren
§ 32 Schlussbestimmungen

I. Grundlagen

§ 1 Errichtung, Firma und Sitz

(1) Mit diesem Gesellschaftsvertrag errichten die unterzeichnenden Gesellschafter eine Kommanditgesellschaft nach deutschem Recht (»Gesellschaft«).

(2) Die Firma der Gesellschaft lautet: HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG.

(3) Sitz der Gesellschaft ist Pullach.

§ 2 Unternehmensgegenstand

(1) Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 des Kapitalanlagegesetzbuchs (»KAGB«) zum Nutzen der Anleger (»Gesellschafter«), insbesondere gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB in Anteile oder Aktien an solchen Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Immobilien sowie die zu deren Bewirtschaftung erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen.

(2) Die Anlagestrategie der Gesellschaft ergibt sich aus den Anlagebedingungen im Sinne der §§ 266, 267 KAGB (»Anlagebedingungen«).

(3) Die Gesellschaft ist berechtigt, unter Beachtung von vorstehendem Abs. 1 sowie ihrer Anlagebedingungen im Sinne der §§ 266, 267 KAGB alle Rechtsgeschäfte und Handlungen vorzunehmen, die geeignet erscheinen, den Unternehmensgegenstand unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

(4) Ausgenommen sind die Tätigkeiten oder Geschäfte, die einer Erlaubnis nach § 34f Gewerbeordnung oder nach § 1 i. V. m. § 32 des Gesetzes über das Kreditwesen (»KWG«) bedürfen.

§ 3 Rechtsform, Gesellschafter, Beteiligung

(1) Die Gesellschaft ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft gemäß § 149 Abs. 1 KAGB.

(2) Persönlich haftender Gesellschafter ist die LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH, Pullach (Amtsgericht München, HRB 172109). Sie leistet keine Einlage und ist am Ergebnis und Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

(3) Geschäftsführender Kommanditist ist die BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH, Pullach, (Amtsgericht München, HRB 205834) mit einer P ichteinlage von 20.000 Euro.

(4) Weiterer Kommanditist ist die HANNOVER LEASING Treuhand GmbH, Pullach (Amtsgericht München, HRB 212325) mit einer P ichteinlage von 500 Euro.

(5) Mit Beitritt des ersten Treugeberkommanditisten (Platzierungsphase; Beitritt über Treuhandkommanditisten) wird die HANNOVER LEASING Treuhand GmbH zusätzlich Treuhandkommanditist. Der eigene Kommanditanteil des Treuhandkommanditisten gemäß Abs. 4 bleibt hiervon unberührt bestehen. Der Treuhandkommanditist scheidet jedoch mit Beitritt des letzten Treugeberkommanditisten mit seinem eigenen Anteil aus der Gesellschaft aus.

(6) Der geschäftsführende Kommanditist und der Treuhandkommanditist (und ggf. weitere in Abs. 4 vorgesehene Kommanditisten) haben dem persönlich haftenden Gesellschafter auf eigene Kosten eine

öffentlich beglaubigte unwiderru iche Handelsregistervollmacht zu erteilen, die den persönlich haftenden Gesellschafter während der gesamten Laufzeit der Gesellschaft zur Vornahme aller Handlungen im Zusammenhang mit Anmeldungen zum Handelsregister bevollmächtigt. Die Gesellschaft kann hierfür die Verwendung eines von ihr vorgegebenen Musters verlangen.

(7) Der persönlich haftende Gesellschafter und der Geschäftsführende Kommanditist werden nachfolgend zusammen die »Geschäftsführenden Gesellschafter« genannt.

(8) »Treugeberkommanditisten« werden nachfolgend vereinfacht als »Treugeber« bezeichnet. Sie sind Anleger im Sinne des KAGB.

(9) Auch die Treugeberkommanditisten gelten als Gesellschafter im Sinne dieses Vertrags.

§ 4 Kapitalverwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle

(1) Die Geschäftsführenden Gesellschafter sind berechtigt und verp ichtet, im Namen und für Rechnung der Gesellschaft eine externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft (»Kapitalverwaltungsgesellschaft«) zu bestellen und der Kapitalverwaltungsgesellschaft im erforderlichen Umfang Vollmacht zum rechtsgeschäftlichen Handeln für die Gesellschaft zu erteilen. Die Vollmacht kann unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 Bürgerliches Gesetzbuch (»BGB«) und einschließlich der Ermächtigung zur Erteilung von Untervollmachten durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft, ggf. unter Befreiung der Unterbevollmächtigten von den Beschränkungen des § 181 BGB, erteilt werden.

(2) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft muss über eine Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gemäß § 20 KAGB verfügen.

(3) Der Kapitalverwaltungsgesellschaft obliegt es, im Namen und für Rechnung der Gesellschaft eine Verwahrstelle im Sinne des § 80 KAGB zu beauftragen.

§ 5 Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

(1) Die Dauer der Gesellschaft ist befristet. Sie endet grundsätzlich mit Ablauf des 31.12.2028 (»Grundlaufzeit«).

(2) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann die Geschäftsführenden Gesellschafter anweisen, die Grundlaufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahre zu verlängern, sofern die Anleger in einer Gesellschafterversammlung oder im schriftlichen Verfahren dem Verlängerungsbeschluss mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen zustimmen. Zulässige Gründe für eine Verlängerung der Grundlaufzeit bestehen insbesondere darin, dass

- das Anlageobjekt der Gesellschaft nicht bis zum Ende der Grundlaufzeit verkauft werden kann und mehr Zeit für die Verwertung des Anlageobjektes erforderlich ist,
- der erwartete Veräußerungserlös für das Anlageobjekt nicht den Renditeerwartungen der Gesellschaft entspricht und während der Verlängerungsdauer eine Wertsteigerung des Anlageobjektes zu erwarten ist,
- die Gesellschafter den bisherigen Geschäftsverlauf als zufriedenstellend erachten und dies für die Zukunft weiter annehmen oder
- andere wirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Gründe bestehen, die aus Sicht der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Geschäftsführenden Gesellschafter eine Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft sinnvoll und erforderlich erscheinen lassen.

(3) Nach Ablauf der Grundlaufzeit (ggf. zuzüglich einer oder mehrerer Verlängerungen) wird die Gesellschaft nach Maßgabe des § 25 (Aufl sung und Liquidation) aufgelöst und abgewickelt (liquidiert).

(4) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr der Gesellschaft ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Wird die Gesellschaft unterjährig beendet, so ist auch das letzte Geschäftsjahr ein Rumpfgeschäftsjahr.

II. Beitritt und Beteiligung an der Gesellschaft

§ 6 Beteiligung von Gesellschaftern

(1) Mit Ausnahme der in § 3 (Rechtsform, Gesellschafter, Beteiligung) Abs. 2 bis 4 genannten und der nach Abs. 8 zugelassenen Gesellschafter, kann der Gesellschaft als Gesellschafter oder Treugeber nur beitreten (auch im Wege des Erwerbs eines Gesellschaftsanteils von einem Gesellschafter), wer die Beteiligung als (i) Privatanleger im Sinne von § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB, (ii) als semiprofessioneller Anleger im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 2 KAGB, der die Voraussetzungen des § 1 Abs. 19 Nr. 33 KAGB erfüllt oder (iii) als professioneller Anleger im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 KAGB, der die Voraussetzungen des § 1 Abs. 19 Nr. 32 KAGB erfüllt, und die Beteiligung im eigenen Namen und für eigene Rechnung erwirbt oder hält. Dabei kann Gesellschafter oder Treugeber nur sein, wer

a) eine natürliche Person ist,
   - die ihren Erstwohnsitz in Deutschland und nicht eine Wohnanschrift in einem Ausschlussstaat (wie nachfolgend defin ert) hat,
   - die der Gesellschaft ihre deutsche Steueridentifi ationsnummer für die unbeschränkte Steuerp icht mitteilt und
   - die nicht Staatsbürger der USA, Kanadas, Australiens oder Japans (zusammen die Ausschlussstaaten), Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für diese Staaten oder einem ihrer Hoheitsgebiete (z. B. Green Card) ist oder einen Wohnsitz in diesen Staaten oder einem ihrer Hoheitsgebiete hat;

b) eine juristische Person, Personengesellschaft oder Stiftung ist,
   - die nicht nach dem Recht eines Ausschlussstaates errichtet ist,
   - deren Einkommen auch nicht dem Besteuerungsrecht eines Ausschlussstaates unterliegt und
   - die keine Geschäftsanschrift in einem Ausschlussstaat hat.

(2) Die gemeinschaftliche Übernahme eines Gesellschaftsanteils durch Ehegatten; Bruchteils- oder Gesamthandsgemeinschaften ist ausgeschlossen.

(3) Juristische Personen, Personengesellschaften oder Stiftungen können nicht Gesellschafter oder Treugeber der Gesellschaft sein, wenn an ihnen natürliche oder juristische Personen, Personengesellschaften oder Stiftungen beteiligt sind, die gemäß Abs. 1 nicht berechtigt sind, der Gesellschaft als Gesellschafter oder Treugeber beizutreten.

(4) Jeder unmittelbar an der Gesellschaft beteiligte Gesellschafter hat dem persönlich haftenden Gesellschafter auf eigene Kosten eine öffentlich beglaubigte unwiderrufl che und bei natürlichen

Personen über den Tod hinaus wirksame Handelsregistervollmacht zu erteilen, die den persönlich haftenden Gesellschafter während der gesamten Laufzeit der Gesellschaft zur Vornahme aller Handlungen im Zusammenhang mit Anmeldungen zum Handelsregister bevollmächtigt. Die Gesellschaft ist berechtigt, hierfür die Verwendung eines von ihr vorgegebenen Musters zu verlangen. Entsprechendes gilt für Kommanditisten, die durch Rechtsnachfolge in die Gesellschaft eintreten.

(5) Die Gesellschaft kann auf Kosten des jeweiligen Gesellschafters die Vorlage einer Ansässigkeitsbescheinigung von dessen jeweiligem Wohnsitz nanzamt verlangen. Entstehen der Gesellschaft infolge der Nichtvorlage oder verspäteten Vorlage einer angeforderten Ansässigkeitsbescheinigung Nachteile, so hat diese der betroffene Gesellschafter gemäß § 29 zu tragen (Ausgleichsverp ichtung für Kosten, Steuern, Lasten, Nachteile und sonstige Schäden).

(6) Gesellschafter mit Wohnsitz im Ausland haben schriftlich oder in Textform gegenüber der Gesellschaft einen inländischen Zustellungsbevollmächtigten zu benennen. Entsprechendes gilt, wenn ein Gesellschafter seinen Wohnsitz ins Ausland verlegt.

(7) Für den Fall, dass eine der vorgenannten Voraussetzungen nicht vorliegt oder später entfällt, können die Geschäftsführenden Gesellschafter den betreffenden Gesellschafter aus der Gesellschaft ausschließen. Dieser ist gegenüber der Gesellschaft und den übrigen Gesellschaftern gemäß § 29 (Ausgleichsverp ichtung für Kosten, Steuern, Lasten, Nachteile und sonstige Schäden) schadensersatzp ichtig, es sei denn, der Gesellschafter hat dies nicht zu vertreten.

(8) Ungeachtet der Regelungen in den Abs. 1 bis 3 sind die Geschäftsführenden Gesellschafter im Rahmen des rechtlich Zulässigen berechtigt, der Aufnahme eines Gesellschafters oder Treugebers im Einzelfall zuzustimmen, wenn der Gesellschaft und den übrigen Gesellschaftern daraus keine Kosten, Schäden und Nachteile entstehen. Entstehen der Gesellschaft oder den übrigen Gesellschaftern Kosten, Schäden oder Nachteile, so hat diese der ausnahmsweise aufgenommene Gesellschafter gemäß § 29 (Ausgleichsverp ichtung für Kosten, Steuern, Lasten, Nachteile und sonstige Schäden) zu ersetzen, ohne insoweit bei den Geschäftsführenden Gesellschaftern Rückgriff nehmen zu können. Die Abs. 4 bis 7 gelten für einen nach diesem Abs. 8 beigetretenen Gesellschafter oder Treugeber entsprechend. Ist ausnahmsweise ein Gesellschafter oder Treugeber ohne Erstwohnsitz in Deutschland als Gesellschafter oder Treugeber zugelassen worden, gilt die Verp ichtung gemäß Abs. 1 lit. a) bzw. b) bezüglich der unbeschränkten Steuerp icht in dem jeweiligen Ansässigkeitsstaat entsprechend.

§7 Platzierungsphase; Beitritt über den Treuhandkommanditisten

(1) Treugeber können der Gesellschaft ab dem 01.07.2018 und grundsätzlich bis zum 31.12.2019 beitreten (»Platzierungsphase«). Im Falle der Vollplatzierung können die Geschäftsführenden Gesellschafter die Platzierungsphase zu einem früheren Zeitpunkt für beendet erklären.

(2) Die Geschäftsführenden Gesellschafter sind nach freiem Ermessen berechtigt, die Platzierungsphase maximal bis zum 31.12.2020 zu verlängern.

(3) Die Geschäftsführenden Gesellschafter können die Platzierungsphase auch dann für beendet erklären, wenn – im Falle der Inanspruchnahme der Platzierungsgarantie – der Platzierungsgarant Gesellschafter der Gesellschaft geworden ist.

(4) Der Treuhandkommanditist ist unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB beauftragt und bevollmächtigt, ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter, Beitrittserklärungen mit Treugebern abzuschließen, um im eigenen Namen und auf fremde Rechnung Erhöhungen seiner Kommanditbeteiligung planmäßig auf bis zu 14.480.000 Euro zuzüglich etwaiger Ausgabeaufschläge vorzunehmen. Eine darüber hinausgehende Erhöhung der Kommanditbeteiligung des Treuhandkommanditisten um weitere 120.000 Euro auf bis zu 14.600.000 Euro zuzüglich etwaiger Ausgabeaufschläge ist mit Zustimmung der Geschäftsführenden Gesellschafter möglich.

(5) Der Treuhandkommanditist übernimmt im eigenen Namen, jedoch für Rechnung und im Treuhandauftrag des jeweiligen Treugebers eine einheitliche Kommanditbeteiligung im Außenverhältnis, also im Verhältnis der Gesellschaft zu Dritten. Als Inhaber der treuhänderisch gehaltenen Beteiligungen wird allein der Treuhandkommanditist als Kommanditist im Handelsregister eingetragen. Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, seinen Kommanditanteil für eine Mehrzahl von Treugebern treuhänderisch und daneben teilweise für eigene Rechnung zu halten und die aus dem von ihm gehaltenen Kommanditanteil resultierenden Gesellschafterrechte, soweit gesetzlich zulässig, gespalten wahrzunehmen. Der Treuhandkommanditist ist verp ichtet, bei der Aufnahme neuer Treugeber mit diesen Freistellungsvereinbarungen im Rahmen des Treuhandvertrags abzuschließen. Danach ist der Treuhandkommanditist von Ansprüchen freizustellen, die im Zusammenhang mit der Begründung und der Verwaltung der für den jeweiligen Treugeber treuhänderisch oder in offener Stellvertretung begründeten und gehaltenen Gesellschaftsbeteiligung stehen, soweit eine solche Haftung des Treuhandkommanditisten entsteht.

(6) Es können nur Beteiligungen in Höhe von mindestens 20.000 Euro begründet werden, die durch 1.000 Euro ohne Rest teilbar sind.

(7) Das Gesellschaftsverhältnis wird für Rechnung des jeweiligen Treugebers begründet, wenn (i) dem Treugeber binnen 90 Tagen nach seiner Unterzeichnung der Beitrittserklärung (»Annahmefrist«) die Annahmeerklärung des Treuhandkommanditisten auf dem Postweg oder E-Mail zugeht und (ii) die aufschiebenden Bedingungen gemäß Abs. 8 erfüllt sind und (iii) die in Abs. 8 genannte Frist abgelaufen ist.

(8) Der Beitritt eines Treugebers über den Treuhandkommanditisten erfolgt nach Zugang der Annahmeerklärung des Treuhandkommanditisten gemäß Abs. 7 beim Treugeber jeweils zum nächsten Ersten eines Kalendermonats, erstmals am 01.07.2018, und aufschiebend bedingt dadurch, dass kumulativ folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

a) bis zum 15. des Vormonats die vollständigen Original-Beitrittsunterlagen, insbesondere die vom Treugeber unterzeichnete Beitrittserklärung einschließlich der Angaben nach dem Geldwäschegesetz (GWG) und weiteren aus Sicht der Gesellschaft bindenden Gesetzen beim Treuhandkommanditisten unter der in der Beitrittserklärung angegebenen Adresse eingegangen sind,

b) die Zahlung der übernommenen P ichteinlage und des Ausgabeaufschlags nach den Vorgaben der Beitrittserklärung bis spätestens zum letzten Bankarbeitstag des Vormonats erbracht wurde und

c) für Treugeber, deren Beteiligung an der Gesellschaft von der Zustimmung der Geschäftsführenden Gesellschafter gemäß § 6 Abs. 8 abhängig ist, diese Zustimmung in unterschriebener Form an den Treugeber versandt worden ist und die darin ggf. enthaltenen Bedingungen erfüllt sind.

Solange die vorgenannten Bedingungen nicht erfüllt sind, ist eine Beteiligung nicht wirksam zustande gekommen und besteht auf den Abschluss eines solchen Rechtsverhältnisses auch kein Rechtsanspruch. Dem Beitrittsinteressenten stehen insbesondere noch nicht die vermögens- und mitgliedschaftlichen Rechte eines Gesellschafters bzw. Treugebers nach den Regelungen dieses Gesellschaftsvertrags zu. Diejenigen Regelungen, die allein die Abwicklung des Beitritts betreffen, sind jedoch bereits anwendbar.

(9) Sind die Voraussetzungen des Abs. 8 noch nicht erfüllt, sind insbesondere die Einzahlung der übernommenen P ichteinlage zuzüglich Ausgabeaufschlag nicht oder nicht vollständig oder nicht fristgemäß geleistet, so sind die Geschäftsführenden Gesellschafter im Einzelfall nach eigenem Ermessen ausnahmsweise berechtigt, aber nicht verp ichtet, mit dem Beitrittsinteressenten eine abweichende Vereinbarung über die Zahlung der P ichteinlage zu treffen (z. B. in den Grenzen des Abs. 4 eine Herabsetzung der Beteiligung auf den tatsächlich gezahlten Betrag, Gewährung einer angemessenen Nachfrist, Verminderung oder Erlass des Ausgabeaufschlags).

(10) Im Verhältnis zu den unmittelbar beteiligten Gesellschaftern und zur Gesellschaft werden die Treugeber – soweit gesetzlich zulässig – ab dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens ihres Beitritts wie unmittelbar beteiligte Gesellschafter behandelt. Die auf Gesellschafter anwendbaren Bestimmungen dieses Vertrags gelten daher, sofern nicht etwas anderes geregelt oder nach dem Sachzusammenhang angezeigt ist, entsprechend für Treugeber. Die Gesellschafter anerkennen, dass die Treugeber nur auf treuhänderischer Basis beitreten und weder mit den Gesellschaftern noch untereinander eine Gesellschaft bilden.

(11) Jeder Treugeber ist jederzeit berechtigt, auf eigene Kosten seine mittelbare Beteiligung als Treugeberkommanditist in eine unmittelbare Beteiligung als Direktkommanditist umzuwandeln. In diesem Fall hat der Treugeber dem persönlich haftenden Gesellschafter auf eigene Kosten eine öffentlich beglaubigte unwiderrufl che und bei natürlichen Personen über den Tod hinaus wirksame Handelsregistervollmacht zu erteilen, die den persönlich haftenden Gesellschafter während der gesamten Laufzeit der Gesellschaft zur Vornahme aller Handlungen im Zusammenhang mit Anmeldungen zum Handelsregister bevollmächtigt. Die Gesellschaft ist berechtigt, hierfür die Verwendung eines von ihr vorgegebenen Musters zu verlangen.

(12) Die Geschäftsführenden Gesellschafter sind jeweils einzeln berechtigt und von allen Gesellschaftern unwiderru ich ermächtigt, unter Abschluss eines entsprechenden Beitrittsvertrags die Delta Vermietungsgesellschaft mbH (Platzierungsgarant (vgl. § 7 Abs. 3)) oder einen von ihr benannten Dritten (gemeinsam der »Platzierungsgarant«) als Kommanditisten oder Treugeber aufzunehmen, dessen Beteiligung für den Weitervertrieb zu teilen und auch Übertragungen zu jedem Zeitpunkt zuzulassen. Abs. 8 gilt für die Aufnahme des Platzierungsgaranten nicht. Anstelle einer Übertragung kann die Beteiligung des Platzierungsgaranten auch in dem Umfang herabgesetzt werden, wie neue Treugeber beitreten und Einlagen leisten.

(13) Der Treuhandkommanditist ist jederzeit berechtigt, seinen treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil teilweise an einen Treugeber, soweit er seinen Kommanditanteil treuhänderisch für diesen Treugeber hält, unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung dieses Treugebers als Kommanditist in das Handelsregister mit Rechtsnachfolgevermerk zu übertragen.

III. Einlagen, Haftsumme, Gesellschafterkonten

§ 8 Einlagen, Haftsumme und Gesellschafterkonten

(1) Die mit Abschluss der Beitrittserklärung übernommenen Kommanditeinlagen (ohne Ausgabeaufschlag) stellen die im Verhältnis zur Gesellschaft geschuldeten P ichteinlagen dar. Im Fall einer gemäß diesem Gesellschaftsvertrag erfolgten Rückzahlung der P ichteinlage mindert sich der Betrag der geschuldeten P ichteinlage entsprechend. Die in das Handelsregister für jeden Kommanditisten einzutragende Haftsumme wird während der Dauer der Gesellschaft unveränderlich auf 1 % seiner Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag, in Euro) festgesetzt. Die Beteiligungsquote jedes Gesellschafters am Ergebnis und Vermögen, Liquidationserlös und Ab ndungsguthaben sowie für die Ausübung aller Gesellschafterrechte einschließlich der Stimmrechte richtet sich nach dem Verhältnis der Haftsumme des durch den Gesellschafter selbst oder durch den Treuhandkommanditisten für den Anleger gehaltenen Gesellschaftsanteils zur jeweils vorhandenen Summe der Haftsummen aller Kommanditisten.

(2) Ein Ausgabeaufschlag in Höhe von 5 % auf die Kommanditeinlage ist mit Erbringung der P ichteinlage fällig.

(3) P ichteinlagen der Treugeber sind als Bareinlagen und gemäß der Beitrittserklärung fristgerecht in der dort genannten Währung kosten- und spesenfrei auf das Konto der Gesellschaft einzuzahlen. Die Einzahlungen des Gesellschafters werden zunächst auf den Ausgabeaufschlag und sodann auf die Pfl chteinlage angerechnet.

Die Gesellschaft kann Ansprüche auf Zahlung der ausstehenden P ichteinlagen und eines etwaigen Ausgabeaufschlags zur Sicherung eines oder mehrerer Zwischen nanzierungsdarlehen(s) nebst Zinsen und Nebenleistungen abtreten.

Werden die Einlage und/oder der Ausgabeaufschlag ganz oder teilweise von einem Bankkonto überwiesen, das in einem Land außerhalb der Europäischen Union geführt wird, welches nicht in der von der Europäischen Kommission jeweils veröffentlichten Liste über gleichwertige Länder (Protokoll der 15. Sitzung des Komitees zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismus nanzierung am 18. April 2008 – Gemeinsames Verständnis der Mitgliedstaaten über die Gleichwertigkeit von Bedingungen in Drittstaaten – zu nden auf der Internetseite der BaFin) genannt ist, so kann die Zahlung zurückgewiesen werden. Sie gilt dann als nicht geleistet.

(4) Für jeden Gesellschafter wird ein P ichteinlagekapitalkonto I, ein Kapitalkonto II, ein Verrechnungskonto III, ein Rücklagenkonto IV und ein Ergebnisvortragskonto V, geführt.

a) Auf dem P ichteinlagekapitalkonto I werden die P ichteinlagen in der gemäß Beitrittserklärung bestimmten Währung wie auch etwaige förmliche Kapitalherabsetzungen gebucht.

b) Auf dem Kapitalkonto II werden für jeden Gesellschafter dessen Ausgabeaufschlag sowie die auf den geleisteten Ausgabeaufschlag entfallenden Ergebnisvorabzuweisungen gebucht.

c) Auf dem Verrechnungskonto III werden Auszahlungen gebucht, soweit diese nicht im Rahmen einer förmlichen Kapitalherabsetzung auf dem P ichteinlagenkapitalkonto I zu buchen sind sowie alle sonstigen Beträge, die nicht auf dem P ichteinlagekapitalkonto I, dem Kapitalkonto II, dem Rücklagenkonto IV und dem Ergebnisvortragskonto V gebucht werden.

d) Für gesamthänderisch gebundene Rücklagen, über deren Bildung die Gesellschafterversammlung beschließt, wird für jeden Gesellschafter ein Rücklagenkonto IV gebildet.

e) Auf dem Ergebnisvortragskonto V werden die Ergebnisanteile des jeweiligen Gesellschafters gebucht, soweit keine Verbuchung auf dem Kapitalkonto II erfolgt.

(5) Die Gesellschafterkonten sind im Haben und im Soll nicht verzinslich.

§ 9 Keine Nachschusspflichten

(1) Die Gesellschafter sind zur Leistung der in der Beitrittserklärung vereinbarten P ichteinlage zuzüglich eines Ausgabeaufschlags verp ichtet. Eine Nachschussp icht besteht nicht.

(2) In diesem Vertrag ausdrücklich geregelte Ausgleichsverp ichtungen (vgl. u. a. § 29 (Ausgleichsverp ichtung für Kosten, Steuern, Lasten, Nachteile, sonstige Schäden)) sind keine Nachschussp ichten im Sinne des Abs. 1 dieses Paragraphen und im Sinne des § 152 KAGB.

(3) Kapitalerhöhungen über den in § 7 Abs. 4 ausdrücklich beschriebenen Rahmen hinaus können nur mit quali zierter Mehrheit gemäß § 11 Abs. 4 Satz 2 beschlossen werden. Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlage können nicht beschlossen werden. Kein Gesellschafter ist verp ichtet, sich an einer Kapitalerhöhung zu beteiligen. Alle Gesellschafter sind jedoch verp ichtet, an der handelsregistergerichtlichen Abwicklung einer wirksam beschlossenen Kapitalerhöhung mitzuwirken, auch wenn dies zu einer Veränderung ihrer Beteiligungsquote führt.

IV. Befugnisse der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Gesellschaftsorgane

§ 10 Befugnisse der Kapitalverwaltungsgesellschaft, der Geschäftsführenden Gesellschafter und der Gesellschafter

(1) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist gemäß § 154 Abs. 1 Satz 2 KAGB für die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens und damit für die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement nach den maßgeblichen Bestimmungen des KAGB, der das KAGB ergänzenden Regelungen und Verwaltungsvorschriften sowie der Anlagebedingungen verantwortlich. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist berechtigt, sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben der Leistungen verbundener Unternehmen oder Dritter zu bedienen und auf diese unter den Voraussetzungen des § 36 KAGB auszulagern.

(2) Im Übrigen werden die Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrags von den Geschäftsführenden Gesellschaftern geführt.

(3) Die Geschäftsführenden Gesellschafter sind zur Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft jeweils einzeln berechtigt und verp ichtet, soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes bestimmt ist. Die Geschäftsführenden Gesellschafter und deren Geschäftsführer sind von den Verboten der Mehrfachvertretung und des Selbstkontrahierens nach § 181 BGB und dem Wettbewerbsverbot nach den §§ 112, 161 Abs. 2 Handelsgesetzbuch (»HGB«) befreit.

(4) Die Geschäftsführenden Gesellschafter sind darüber hinaus berechtigt und verpfl chtet, der Kapitalverwaltungsgesellschaft diejenigen Informationen zur Verfügung zu stellen, die für die Erfüllung ihrer Verp ichtungen aus dem Bestellungsvertrag sowie ihrer gesetzlichen P ichten erforderlich und nützlich sind.

(5) Die Geschäftsführenden Gesellschafter ermächtigen die Kapitalverwaltungsgesellschaft, der Verwahrstelle diejenigen Informationen zur Verfügung zu stellen, die diese zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung ihrer Aufgaben benötigt, und das Recht zur Weitergabe der Informationen an Dritte einzuräumen, soweit die Verwahrstelle zur Weitergabe gesetzlich verp ichtet ist.

(6) Folgende Maßnahmen der Gesellschaft bedürfen der Zustimmung der in § 11 Abs. 4 Satz 2 geregelten quali zierten Mehrheit der Gesellschafter:

a) Verfügungen über Anteile an der MultiSpace 1 GmbH & Co. KG oder Verfügungen über Vermögensgegenstände der MultiSpace 1 GmbH & Co. KG im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB vorbehaltlich der Zustimmung der Verwahrstelle;

b) Änderung dieses Gesellschaftsvertrags wie auch Abweichungen von den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags im Einzelfall;

c) Änderung des Gesellschaftsvertrags der MultiSpace 1 GmbH & Co. KG vorbehaltlich der Zustimmung der Verwahrstelle;

d) Kapitalerhöhungen gemäß § 9 Abs. 3;

e) Au ösung der Gesellschaft; und

f) Ausschluss eines Gesellschafters gemäß § 23 Abs. 4.

(7) Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Gesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf der Zustimmung einer Mehrheit von Gesellschaftern, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinigen.

(8) Einer Zustimmung der in § 11 Abs. 4 Satz 1 geregelten einfachen Mehrheit der Gesellschafter bedürfen insbesondere:

a) der Abschluss von Anstellungsverträgen;

b) die Eingehung von Bürgschafts- und Garantieverp ichtungen, Schuldbeitritten, Patronatserklärungen oder ähnlichen Haftungsverhältnissen;

c) die Entlastung der Geschäftsführenden Gesellschafter;

d) die Feststellung des Jahresabschlusses und

e) die Wahl des Abschlussprüfers nach § 11 Abs. 9.

(9) Keiner Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedürfen die im Verkaufsprospekt vorgesehenen Vereinbarungen zur Verwirklichung der Anlagestrategie und deren Abwicklung sowie Anpassungen der Konzeption des geschlossenen Publikums-AIF und der dazugehörigen Verträge zum Zwecke der Verwirklichung der Anlagestrategie, insbesondere folgende Handlungen und Geschäfte:

a) die Änderung, die Kündigung oder Beendigung oder – vorbehaltlich der Zustimmung der Verwahrstelle – der Neuabschluss von Darlehensverträgen, soweit nicht in Abs. 9 lit. e) als zustimmungsfrei geregelt;

b) die Prolongation der in Abs. 9 lit. e) genannten, vor Beitritt des ersten Gesellschafters bereits bestehenden Darlehensverträge oder – vorbehaltlich der Zustimmung der Verwahrstelle, soweit erforderlich – die Anschluss nanzierung mit einer anderen Bank;

c) die Belastung des Anteils an der MulitSpace 1 GmbH & Co. KG;

d) der Erwerb des Anteils an der MulitSpace 1 GmbH & Co. KG;

e) der Abschluss der folgenden Verträge der Gesellschaft:
   - jeweils vorbehaltlich der Zustimmung der Verwahrstelle Verträge mit einer oder mehreren Banken über die Aufnahme eines Darlehens in Höhe von insgesamt bis zu 14.500.000 Euro zum Zwecke der Finanzierung des Erwerbs des Anlageobjektes sowie ggf. weiterer Darlehen von insgesamt bis zu 14.480.000 Euro mit einer Laufzeit von höchstens 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs zum Zwecke der Zwischen nanzierung des einzuwerbenden Eigenkapitals, jeweils nebst den dazugehörigen Sicherheitenverträgen;
   - Zinssicherungsgeschäfte, Währungssicherungsgeschäfte, Swap-Vereinbarungen jeweils zu marktüblichen Konditionen zur Absicherung gegen einen Wertverlust oder Marktrisiken im Zusammenhang mit der Finanzierung des Anlageobjektes, einschließlich der Erweiterung der Finanzierung um bis zu 10 % des anfänglich abgerufenen Betrags;
   - den Vertrag über die Vermittlung von Eigenkapital mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft;
   - den Vertrag über die Vermittlung von Fremdkapital mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft;
   - den Vertrag über die Erstellung und Aktualisierung der Verkaufs- und Werbeunterlagen, deren Prüfung durch einen externen Wirtschaftsprüfer, die Einholung aller für den Vertrieb des inländischen geschlossenen Publikums-AIF erforderlichen Erlaubnisse bei der BaFin sowie die Durchführung von Werbemaßnahmen mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft;
   - den Vertrag zur Entwicklung einer Konzeption für den geschlossenen inländischen Publikums-AIF mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft;
   - die Vereinbarung über eine Platzierungsgarantie;
   - den Bestellungsvertrag mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 4 Abs. 1;
   - den Vertrag mit der Verwahrstelle (die »Verwahrstelle«) gemäß § 4 Abs. 3 ;
   - Versicherungsmaklervertrag;

f) die Prolongation und Änderung der unter b) genannten Verträge im Rahmen der Anlagestrategie;

g) die Ablehnung eines Vertreters eines Gesellschafters in einer Gesellschafterversammlung aus wichtigem Grund (§ 13 Abs. 4);

h) die gerichtliche und außergerichtliche Verfolgung sämtlicher Rechte aus den zur Verwirklichung der Anlagestrategie abgeschlossenen oder übernommenen Verträgen der Gesellschaft (insbesondere den Erwerbs- und Finanzierungsverträgen), einschließlich der Beauftragung von rechtlichen und/oder steuerlichen Beratern und des Abschlusses von außergerichtlichen oder gerichtlichen Vergleichen;

i) die Anlage von liquiden Mitteln in Übereinstimmung mit den Anlagebedingungen der Gesellschaft (vorbehaltlich einer dafür nach § 84 KAGB erforderlichen Zustimmung der Verwahrstelle);

j) die Au ösung von Rücklagen, deren Bildung nach § 8 Abs. 4 d) beschlossen wurde;

k) die Auszahlung der Vergütungen der Geschäftsführenden Gesellschafter, der Kapitalverwaltungsgesellschaft, des Treuhandkommanditisten und eines Liquidators / Abwicklers;

l) die Führung von Aktivprozessen gegen Gesellschafter auf Leistung ihrer Einlage.

(10) Jeder Gesellschafter beauftragt und bevollmächtigt die Geschäftsführenden Gesellschafter jeweils einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, den Gesellschaftsvertrag und Änderungen dazu, die entweder in diesem Gesellschaftsvertrag angelegt sind oder von der Gesellschafterversammlung beschlossen wurden, zu unterzeichnen.

(11) In Not- und in Eilfällen hat jeder Geschäftsführende Gesellschafter das Recht, unaufschiebbare Handlungen und Geschäfte, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft hinausgehen, auch ohne vorherige Zustimmung der Gesellschafterversammlung vorzunehmen. Hat ein Geschäftsführender Gesellschafter hiervon Gebrauch gemacht, so hat er, soweit die Zustimmung der Gesellschafterversammlung erforderlich wäre, die Gesellschafter unverzüglich zu unterrichten.

V. Gesellschafterbeschlüsse

§ 11 Gesellschafterbeschlüsse, Mehrheiten

(1) Entscheidungen in Angelegenheiten der Gesellschaft treffen die Gesellschafter durch Beschlüsse. Gesellschafterbeschlüsse werden entweder nach § 12 im schriftlichen Verfahren (d. h. in schriftlicher, elektronischer oder Textform) oder in Gesellschafterversammlungen nach § 13 (»Präsenzveranstaltungen«) gefasst.

(2) Gesellschafterbeschlüsse können auch im Wege eines internetgestützten Abstimmungsverfahrens gefasst werden, das in Form einer Präsenzveranstaltung mit internetgestützter Übertragung der Versammlung oder in Form eines internetgestützten Abstimmungsprozesses nach Art des schriftlichen Verfahrens durchgeführt werden kann.

(3) Die Geschäftsführenden Gesellschafter entscheiden nach freiem Ermessen, ob Gesellschafterbeschlüsse im schriftlichen Verfahren oder in Gesellschafterversammlungen gefasst werden. Eine Präsenzveranstaltung ist jedoch zwingend, wenn dies von einem oder mehreren Gesellschaftern, der oder die – ein jeder für sich – mindestens 20 % der Stimmen der Gesellschaft auf sich vereinigen, unter Angabe des Zwecks der Versammlung und der Begründung der Beschlussgegenstände verlangt wird.

(4) Alle Gesellschafterbeschlüsse werden, soweit das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag nicht eine andere Mehrheit vorsehen, mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst (»Mehrheitsentscheidungen«). Soweit der Gesellschaftsvertrag eine quali zierte Mehrheit vorsieht, besteht diese aus mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen gelten jeweils als nicht abgegebene Stimmen.

(5) Je fünf Euro der in das Handelsregister eingetragenen Haftsumme gewähren eine Stimme, wobei die auf den Treuhandkommanditisten entfallenden Stimmen durch die Treugeber in Höhe ihrer jeweiligen Beteiligung wahrgenommen werden, soweit die Treugeber nicht durch den Treuhandkommanditisten vertreten werden.

(6) Bei Interessenkon ikten eines Gesellschafters kann ein über die ausdrücklich in diesem Gesellschaftsvertrag geregelten Stimmverbote hinausgehendes Stimmverbot bestehen. Ein solcher Interessenkon ikt kann unter anderem dann vorliegen, wenn der jeweilige Gesellschafter außergesellschaftliche Interessen verfolgt. Über das Vorliegen eines solchen Interessenkon ikts entscheiden die Geschäftsführenden Gesellschafter.

(7) Für Gesellschafter, die durch den Treuhandkommanditisten vertreten werden, ist der Treuhandkommanditist entsprechend den ihm erteilten Vollmachten oder schriftlichen Weisungen zur gespaltenen Stimmabgabe berechtigt und verpfl chtet (gespaltene Stimmabgabe). Der Treuhandkommanditist ist ausdrücklich berechtigt, eine Vielzahl von Treugebern zu vertreten.

(8) Jeder Treugeber ist berechtigt, an Gesellschafterversammlungen und Abstimmungen im schriftlichen Verfahren selbst teilzunehmen und seine bzw. die auf seinen rechnerischen Anteil an dem Kommanditanteil des Treuhandkommanditisten entfallenden Stimmrechte im Rahmen einer Präsenzveranstaltung oder eines schriftlichen Verfahrens selbst oder durch Bevollmächtigung auszuüben.

(9) Die Gesellschafter stimmen einmal jährlich nach Erstellung des Jahresberichts für das vorangegangene Geschäftsjahr im Rahmen einer ordentlichen Gesellschafterversammlung oder eines schriftlichen Verfahrens insbesondere über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Wahl des Abschlussprüfers und über die Entlastung der Geschäftsführenden Gesellschafter ab. Den Gesellschaftern ist mit der Einberufung bzw. Aufforderung zur Stimmabgabe der Jahresbericht der Gesellschaft, der das letzte abgelaufene Geschäftsjahr betrifft, zur Verfügung zu stellen. Die Geschäftsführenden Gesellschafter haben die Gesellschafter über das abgelaufene Geschäftsjahr zu informieren und den Jahresabschluss vorzulegen.

(10) Die Geschäftsführenden Gesellschafter fordern zur Stimmabgabe im Rahmen einer außerordentlichen Beschlussfassung auf, wenn dies gesetzlich vorgeschrieben ist oder wenn dies von einem oder mehreren Gesellschaftern, der oder die mindestens 10 % der Stimmen der Gesellschaft auf sich vereinigen, oder von einem Geschäftsführenden Gesellschafter unter Angabe des Zwecks der Versammlung und Begründung der Beschlussgegenstände verlangt wird.

(11) Die Kosten für die Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung oder für die Teilnahme an einer schriftlichen Abstimmung und für eine eventuelle Vertretung trägt jeder Gesellschafter selbst. Die Kosten der Durchführung von Gesellschafterversammlungen oder für die Durchführung von schriftlichen Verfahren trägt die Gesellschaft.

(12) Die Unwirksamkeit eines Beschlusses kann von einem Gesellschafter nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Zugang der Niederschrift des Beschlusses (vgl. § 12 Abs. 6 und § 13 Abs. 9) durch Klage geltend gemacht werden. Nach Ablauf der Ausschlussfrist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt. Die Niederschrift gilt am dritten Tag nach ihrer Absendung als zugegangen.

§ 12 Schriftliches Verfahren

(1) Die Aufforderung zur Stimmabgabe durch die Geschäftsführenden Gesellschafter ist an jeden Gesellschafter unter vollständiger Angabe der konkreten Beschlussgegenstände schriftlich zu richten. Die Aufforderung zur Stimmabgabe hat die konkreten Beschlussvorschläge sowie das genaue Verfahren und die Frist zur Stimmabgabe einschließlich des letzten Abstimmungstags zu enthalten. Die Versendung der Aufforderung zur Stimmabgabe ist ordnungsgemäß erfolgt, wenn sie an die der Gesellschaft zuletzt schriftlich oder in Textform genannte Adresse gerichtet wurde. Ist der Aufenthalt eines Gesellschafters unbekannt oder kann ihm aus anderen Gründen diese Aufforderung nicht zugestellt werden, so ruht sein Stimmrecht bis zur Beseitigung dieses Zustands.

(2) Im Falle der internetgestützten Abstimmung werden den Gesellschaftern alle zur Teilnahme und Abstimmung erforderlichen Informationen und Dokumente schriftlich oder in Textform übermittelt. Gesellschaftern, die in der Beitrittserklärung eine E-Mail-Adresse angegeben haben, können die notwendigen Informationen zur Teilnahme und Abstimmung per E-Mail an die genannte oder eine vom Gesellschafter mitgeteilte neue E-Mail-Adresse zugesandt werden.

(3) Die Frist zur Stimmabgabe beträgt mindestens drei Wochen, bei außerordentlichen Beschlussfassungen mindestens eine Woche. Für die Fristberechnung gelten die §§ 187 bis 193 BGB. Berücksichtigt werden nur Stimmabgaben, die fristgemäß bis zum letzten Abstimmungstag der Gesellschaft zugehen. Nicht abgegebene Stimmen und verspätet eingegangene Stimmabgaben werden bei der Auswertung der Stimmen nicht berücksichtigt. Die Gesellschaft ist berechtigt, bei Beschlussfassungen im schriftlichen Verfahren die Stimmbögen durch Aufbringung eines Barcodes oder eines anderen elektronisch einlesbaren Identi kationsmerkmals zu individualisieren und die Rücksendung des Stimmbogens im Original vorzuschreiben.

(4) Die Geschäftsführenden Gesellschafter sind berechtigt, im Einzelfall und nach eigenem Ermessen, die Frist zur Abgabe der Stimmen während der laufenden Abstimmungsfrist einmalig und angemessen, längstens um bis zu acht Wochen zu verlängern, um das für die Beschlussfähigkeit im schriftlichen Verfahren erforderliche Beschlussquorum gemäß § 12 Abs. 5 erreichen zu können. Bereits abgegebene Ja- und Nein-Stimmen behalten ihre Gültigkeit. Voraussetzung für die Fristverlängerung ist, dass in der ersten Ladung auf diese Möglichkeit hingewiesen wurde und die Fristverlängerung und der letzte Tag der Abstimmungsfrist mit der Niederschrift (Abs. 6) den Gesellschaftern nachträglich mitgeteilt werden.

(5) Beschlüsse im schriftlichen Verfahren sind mit Eingang der erforderlichen Stimmen bei der Gesellschaft mit Ablauf des letzten Tags der Abstimmungsfrist, der (ggf. nach Abs. 4 verlängerten) Frist wirksam gefasst. Gesellschafterbeschlüsse im schriftlichen Verfahren sind nur wirksam, wenn mindestens 20 % der Stimmen aller Gesellschafter der Gesellschaft zugehen (Beschlussquorum) und das jeweils im Einzelfall anwendbare Mehrheitserfordernis nach § 11 Abs. 4 erfüllt wird.

(6) Über die im schriftlichen Verfahren gefassten Beschlüsse haben die Geschäftsführenden Gesellschafter eine Niederschrift zu fertigen und diese den Gesellschaftern zuzuleiten.

§ 13 Gesellschafterversammlung

(1) Die Einberufung von Gesellschafterversammlungen erfolgt durch die Geschäftsführenden Gesellschafter. Die Einberufung erfolgt unter Bekanntgabe von Ort, Zeit und der Tagesordnung schriftlich oder in Textform (u. a. Telefax oder E-Mail) an jeden Gesellschafter. Die Tagesordnung muss die zur Beschlussfassung anstehenden Tagesordnungspunkte vollständig wiedergeben. Eine Beschlussfassung über nicht dort ausgewiesene Tagesordnungspunkte ist nicht möglich. Die Geschäftsführenden Gesellschafter unterbreiten den Gesellschaftern gemeinsam mit der Einberufung der Gesellschafterversammlung konkrete Beschlussvorschläge zu den Be-

schlussgegenständen und bitten um Abstimmung oder Weisung an den Treuhandkommanditisten. Erteilt ein Treugeber dem Treuhandkommanditisten keine Weisungen zur Stimmabgabe, wird der Treuhandkommanditist sich insoweit der Stimme enthalten. Weisungen an den Treuhandkommanditisten hinsichtlich der Ausübung des Stimmrechts müssen schriftlich erfolgen.

(2) Die Einberufung erfolgt an die zuletzt der Gesellschaft schriftlich oder in Textform bekannt gegebene Anschrift mit einer Frist von mindestens zwei Wochen. Für die Fristberechnung gelten die §§ 187 bis 193 BGB. Im Falle einer internetgestützten Präsenzveranstaltung enthält die Ladung alle zur Teilnahme und Abstimmung über das Internet erforderlichen Informationen und Unterlagen.

(3) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn alle Gesellschafter ordnungsgemäß geladen sind, die Geschäftsführenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditist teilnehmen oder ordnungsgemäß vertreten sind und mindestens 20 % der Stimmen aller Gesellschafter an der Gesellschafterversammlung teilnehmen oder ordnungsgemäß vertreten sind.

(4) Jeder Gesellschafter kann sich in der Gesellschafterversammlung durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen, in der Vollmacht namentlich benannten, Dritten vertreten lassen oder einen Geschäftsführenden Gesellschafter oder den Treuhandkommanditisten zur Wahrnehmung seiner Rechte schriftlich bevollmächtigen; das Recht auf eigene Teilnahme bleibt davon unberührt. Ein Vertreter hat die Vollmacht im Original vor der Versammlung dem Versammlungsleiter vorzulegen und seine Identität durch gültigen Personalausweis oder Reisepass nachzuweisen. Die Ausschließung eines Teilnehmers sowie die Ablehnung eines Vertreters durch einen Geschäftsführenden Gesellschafter ist nur zulässig, wenn in dessen Person ein wichtiger Grund vorliegt.

(5) Die gesetzlichen Vertreter des Treuhandkommanditisten und die Geschäftsführenden Gesellschafter können sich in der Gesellschafterversammlung von Unterbevollmächtigten vertreten lassen.

(6) Soweit ein Geschäftsführender Gesellschafter oder der Treuhandkommanditist für andere Gesellschafter tätig werden, sind sie von den Verboten der Mehrfachvertretung und des Selbstkontrahierens nach § 181 BGB befreit.

(7) Ist eine ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung beschlussunfähig, kann ein Geschäftsführender Gesellschafter innerhalb von zwei Wochen die Gesellschafter mit einer Frist von mindestens einer Woche erneut zur Beschlussfassung über dieselben Tagesordnungspunkte im schriftlichen Verfahren oder im Rahmen einer Gesellschafterversammlung auffordern. Der Gesellschafterbeschluss kann dann auch ohne das in § 12 Abs. 5 bzw. § 13 Abs. 3 vorgesehene Beschlussquorum wirksam gefasst werden. Darauf ist in der Einberufung der Gesellschafterversammlung bzw. Aufforderung zur Stimmabgabe im schriftlichen Verfahren ausdrücklich hinzuweisen.

(8) Die Gesellschafterversammlung wird durch einen Geschäftsführenden Gesellschafter geleitet, es sei denn, die Gesellschafterversammlung bestimmt mit einfacher Mehrheit aus dem Gesellschafterkreis einen anderen Vorsitzenden.

(9) Über die Gesellschafterversammlung – insbesondere über die gefassten Beschlüsse – ist von den Geschäftsführenden Gesellschaftern eine Niederschrift in Form eines Ergebnisprotokolls zu fertigen, die von dem Leiter der Gesellschafterversammlung zu unterzeichnen und allen Gesellschaftern zuzuleiten ist.

VI. Empfangsbevollmächtigung

§ 14 Empfangsbevollmächtigung

(1) Die Gesellschafter bestellen den persönlich haftenden Gesellschafter als gemeinsamen Empfangsbevollmächtigten im Sinne des § 183 Abgabenordnung (»AO«) unter Verzicht auf Einzelbekanntgabe und verp ichten sich untereinander, Rechtsbehelfe oder sonstige Rechtsmittel im Rahmen der deutschen Steuerveranlagung bzw. gesonderter Feststellungen für die Gesellschaft nur nach Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters sowie des Geschäftsführenden Kommanditisten und nur durch den Steuerberater der Gesellschaft einzulegen, auch soweit sie persönlich (z. B. hinsichtlich ihrer Sonderwerbungskosten) betroffen sind. Diese Verp ichtung und die Empfangsvollmacht, die bei einem etwaigen Ausscheiden des persönlich haftenden Gesellschafters aus der Gesellschaft zugunsten seines Rechtsnachfolgers zu erneuern ist, gelten unwiderru ich über die Gesellschaftszugehörigkeit hinaus, soweit Steuerbescheide und Verwaltungsakte betroffen sind, die für die Veranlagungszeiträume der Gesellschaftszugehörigkeit ergehen. Der persönlich haftende Gesellschafter kann die Empfangsbevollmächtigung ab dem Zeitpunkt der Liquidation durch Erklärung gegenüber der zuständigen Finanzbehörde mit der Folge widerrufen, dass die Zustellungen sodann an die Gesellschafter der Liquidationsgesellschaft direkt erfolgen müssen; sie werden von diesem Recht nur auf Basis eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses Gebrauch machen.

(2) Soweit die Gesellschaft auch im Ausland steuerp ichtige Einkünfte oder Umsätze erzielt, mit ihrem Vermögen steuerp ichtig ist oder anderweitig steuerliche P ichten der Gesellschaft oder Gesellschafter mit Blick nur auf die Gesellschafterstellung bestehen, gilt Abs. 1 entsprechend.

(3) Die Regelungen nach Abs. 1 gelten für Treugeber entsprechend. Die Treugeber sind ausdrücklich damit einverstanden, dass der Treuhandkommanditist ihre Daten zum Zweck der Erstellung einer einheitlichen und gesonderten Feststellung der Einkünfte dem zuständigen Finanzamt weiterleitet. Ferner verzichten die Treugeber auf die Durchführung eines etwaigen von den anderen Gesellschaftern getrennten Feststellungsverfahrens und bevollmächtigen den Treuhandkommanditisten mit dem Recht der Unterbevollmächtigung, dem Finanzamt gegenüber Erklärungen zum Verfahren abzugeben.

VII. Finanzverfassung

§ 15 Jahresbericht und Abschlussprüfung

(1) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat für den Schluss eines jeden Geschäftsjahres der Gesellschaft spätestens sechs Monate nach Ende des Geschäftsjahres einen Jahresbericht in Euro gemäß §§ 158, 135 KAGB zu erstellen und nach § 160 KAGB offenzulegen.

(2) Der Jahresbericht ist unverzüglich nach seiner Erstellung der BaFin einzureichen.

(3) Der Jahresbericht besteht mindestens aus einem von einem Abschlussprüfer geprüften Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und Lagebericht, welche nach Maßgabe des § 135 KAGB aufzustellen sind, einer den Vorgaben von §§ 264 Abs. 2 Satz 3 und 289 Abs. 1 Satz 5 HGB entsprechenden Erklärung der persönlich haftenden Gesellschafter sowie den

Bestätigungen des Abschlussprüfers nach § 136 KAGB. Ferner sind im Anhang die in § 101 Abs. 2 KAGB sowie gegebenenfalls die in § 148 Abs. 2 KAGB genannten Angaben zu machen.

(4) Die Bücher der Gesellschaft werden in Euro geführt. Änderungen, die sich insbesondere im Zuge einer steuerlichen Betriebsprüfung ergeben können, werden in der Handelsbilanz berücksichtigt, soweit dies handelsrechtlich zulässig ist.

(5) Soweit für steuerliche Zwecke erforderlich, ist eine Einnahmen- / Überschussrechnung in Euro nach steuerlichen Vorschriften zu erstellen.

(6) Allen Gesellschaftern ist der Jahresbericht und, soweit Einkünfte in einer Überschuss-Einkunftsart ermittelt werden sollen, die Ermittlungsgrundlage für die Überschussermittlung zur Verfügung zu stellen.

§ 16 Auszahlungen

(1) Auszahlungen an die Gesellschafter erfolgen nach Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve nach Maßgabe von Abs. 2 nach der Beteiligungsquote (§ 8 Abs. 1), vorausgesetzt:

a) es liegt eine schriftliche Mitteilung der Kapitalverwaltungsgesellschaft vor, in der diese bestätigt, dass die Liquiditätslage der Gesellschaft der Durchführung der Auszahlung nach ihrer Auffassung nicht entgegensteht, und

b) es liegt eine Kontroll- und Freigabemitteilung der beauftragten Verwahrstelle vor, in der diese bestätigt, dass die gesamte geplante Auszahlung vom Bankkonto der Gesellschaft erfolgen kann, und

c) es besteht keine Verpfl chtung der Gesellschaft gegenüber einem Dritten, beispielsweise aufgrund oder im Zusammenhang mit einer Regelung eines Finanzierungs- und/oder Sicherheitenvertrags, den die Gesellschaft mit diesem Dritten abgeschlossen hat, die Auszahlung nicht oder nicht in voller Höhe vorzunehmen.

(2) Die Gesellschaft bildet jeweils eine im jeweiligen Geschäftsjahr angemessene Liquiditätsreserve nach Maßgabe der diesbezüglichen Regelungen in den Anlagebedingungen.

(3) Die Auszahlungen an die Gesellschafter sollen jährlich bis März für das jeweils vorangegangene Geschäftsjahr erfolgen; erstmals bis März 2019 zeitanteilig für das Rumpfgeschäftsjahr 2018.

(4) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann bestimmen, dass die Auszahlungen abweichend von Abs. 3 ganz oder teilweise zu anderen Zeitpunkten erfolgen, jedoch nicht häu ger als einmal im Kalenderhalbjahr.

(5) Die Auszahlungen erfolgen auf das vom jeweiligen Gesellschafter in der Beitrittserklärung angegebene Konto. Sämtliche Fremdkosten, die im Zusammenhang mit den Auszahlungen durch einen Gesellschafter verursacht worden sind (z. B. Kosten für Kontoführung, Rückbuchungen, weitere Bankgebühren), sind vom jeweiligen Gesellschafter zu tragen und werden mit der Auszahlung verrechnet. Eine Änderung der Kontoverbindung muss der Gesellschaft spätestens zehn Tage vor dem Auszahlungstermin schriftlich mitgeteilt werden.

(6) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist berechtigt und verpfl chtet, vor Auszahlungen eine Verrechnung mit etwaigen der Kapitalverwaltungsgesellschaft bekannten Forderungen der Gesellschaft gegen den betreffenden Gesellschafter (vgl. § 29 (Ausgleichsverp ichtung für Kosten, Steuern, Lasten, Nachteile, sonstige Schäden)) durchzuführen.

(7) Soweit Auszahlungen zu einer Rückzahlung der im Handelsregister eingetragenen Haftsummen (»Einlagenrückgewähr«) führen oder soweit ein Gesellschafter Gewinnanteile entnimmt, während sein Kapitalanteil durch Verluste unter den Betrag der geleisteten Haftsumme herabgemindert ist, oder soweit durch die Entnahme sein Kapitalanteil unter den Betrag der Haftsumme herabgemindert wird, kann dies zum Wiederau eben der persönlichen Haftung der Gesellschafter gegenüber den Gläubigern der Gesellschaft bis zur Höhe der jeweiligen Haftsumme gemäß §§ 171 Abs. 1, 172 Abs. 4 HGB führen. Eine Auszahlung, die den Wert der P ichteinlage unter den Betrag der Haftsumme herabmindert, darf nur mit schriftlicher Zustimmung des betroffenen Anlegers erfolgen. Der betroffene Anleger ist vor seiner Zustimmung auf das damit einhergehende Haftungsrisiko in jedem Einzelfall hinzuweisen und um seine Zustimmung zu einer entsprechenden Auszahlung zu ersuchen.

(8) Soweit den Auszahlungen keine auszahlungsfähigen Jahresüberschüsse (positiver Ergebnisvortrag) gegenüberstehen, mindern diese Auszahlungen die P ichteinlagen und führen zu einer entsprechenden Kapitalherabsetzung.

(9) Für den Zeitraum vom Beginn der Platzierung nach § 7 Abs. 1 bis zum Ende des Geschäftsjahres in dem die Platzierung endet (Anfängliche Verteilungsphase), richtet sich die Ermittlung der individuellen Auszahlungen vorrangig nach § 18 Abs. 2 (Sonderregeln für die Anfängliche Verteilungsphase).

§ 17 Ergebnisverteilung

(1) Das im festgestellten Jahresabschluss ermittelte Ergebnis wird von der Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß den Regelungen in § 8 (Einlagen, Haftsumme und Gesellschafterkonten) auf die Gesellschafterkonten verbucht. Die Verteilung unter den Gesellschaftern erfolgt nach dem Verhältnis der Beteiligungsquoten (§ 8 Abs. 1).
In der Anfänglichen Verteilungsphase richtet sich die Ergebnisverteilung vorrangig nach § 18 Abs. 3 (Sonderregeln für die Anfängliche Verteilungsphase).

(2) Die Ergebniszuweisung begrenzt nicht die Höhe der Auszahlungen nach § 16 (Auszahlungen); diese können nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen auch in Jahren erfolgen, in denen keine auszahlungsfähigen Jahresüberschüsse (positiver Ergebnisvortrag) gegenüberstehen.

§ 18 Sonderregeln für die Anfängliche Verteilungsphase

(1) In der Anfänglichen Verteilungsphase gelten bezüglich der Auszahlungen und der Ergebnisverteilung folgende, gegenüber §§ 16 und 17 vorrangige Sonderregelungen:

(2) Sonderregeln für die Auszahlungen

a) Die Höhe der Auszahlungen an einen Gesellschafter aus dem Liquiditätsüberschuss der Anfänglichen Verteilungsphase hängt von der Beteiligungsquote (§ 8 Abs. 1) unter Annahme der Vollplatzierung und von der Beteiligungsdauer des jeweiligen Gesellschafters ab dem 01.07.2018 bis zum Ende eines jeden Geschäftsjahres, das in der Anfänglichen Verteilungsphase endet, ab.

b) Überträgt der Treuhandkommanditist oder der Platzierungsgarant einen eigenen Anteil auf einen neu beitretenden Gesell-

schafter, stehen die Auszahlungen bezogen auf den Anteil pro rata temporis dem Treuhandkommanditisten bzw. dem Platzierungsgaranten bis zum Übertragungszeitpunkt zu. Entsprechend kürzt sich der Anspruch der neu beitretenden Gesellschafter auf die Auszahlung. Gleiches gilt für den Fall, dass der Treuhandkommanditist oder der Platzierungsgarant einen eigenen Anteil aufgrund des Beitritts eines Treugebers entsprechend mindert.

c) Der Auszahlungsanspruch des Treuhandkommanditisten oder Platzierungsgaranten entsteht in dem Jahr, in dem die übrigen Gesellschafter die Auszahlungen für die Anfängliche Verteilungsphase erhalten. Eine Rückzahlungsp icht im Verlustfall besteht nicht.

(3) Sonderregeln für die Ergebnisverteilung

a) Die Gesellschaft hat nach Maßgabe des Vertrags über die Vermittlung des Eigenkapitals einen Betrag in Höhe des von den beitretenden Gesellschaftern geleisteten Ausgabeaufschlags als zusätzliche Eigenkapitalvermittlungsgebühr zu zahlen. Dieser Ausgabeaufschlag wird dem jeweiligen Gesellschafter im Rahmen der Ergebnisverteilung vorab zugerechnet und auf seinem Kapitalkonto II gebucht.

b) Die Gesellschafter haben in Höhe der Auszahlungen, die sie für Zeitraum der Anfänglichen Verteilungsphase nach § 18 Abs. 2 erhalten haben, einen entsprechenden Anspruch auf eine Ergebnis-Vorabzuweisung. Die Ergebnis-Vorabzuweisung erfolgt im Jahr der Auszahlung zusammen mit der Verteilung des Jahresergebnisses, unabhängig davon, ob bereits ein auszahlungsfähiger Jahresüberschuss (positiver Ergebnisvortrag) ausgewiesen wird. Der Geschäftsführende Kommanditist ist ohne Zustimmung der Gesellschafterversammlung ermächtigt, die Ergebnis-Vorabzuweisung auch abweichend von Satz 1 im ersten Geschäftsjahr nach der Anfänglichen Verteilungsphase oder im ersten Jahr eines Überschusses zu berücksichtigen.

c) Das nach Vorabzurechnung gemäß lit. a) verbleibende Jahresergebnis der Gesellschaft wird auf die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Beteiligungsquoten (§ 8 Abs. 1) und ktiv unter der Annahme einer Vollplatzierung verteilt. Die Zurechnung des laufenden Ergebnisses beginnt ab dem jeweiligen Beitrittszeitpunkt und ggf. abweichend von Beteiligungsquoten, solange bis das Ergebnis des Gesellschafters nach Satz 1 dieses Abs. insgesamt erreicht ist. Soweit Ergebnisanteile nach Satz 1 und 2 nicht auf die beigetretenen Gesellschafter zugerechnet werden können, werden diese vorläu g dem Anteil und dem entsprechenden Kapitalkonto des Treuhandkommanditisten zugewiesen.

d) Am Ende der Anfänglichen Verteilungsphase werden zum Zwecke der quotalen Ergebnis-Gleichverteilung die vorläu g auf den Treuhandkommanditisten zugewiesenen Ergebnisanteile oder eventuell bestehende und noch nicht an die Treugeber verteilten weiteren Ergebnisvorträge so verteilt, dass alle Gesellschafter unabhängig vom Zeitpunkt ihres Beitritts im Verhältnis ihrer Beteiligungsquoten (§ 8 Abs. 1) bei Vollplatzierung am Gesamtergebnis der Gesellschaft, unter Einbeziehung eventueller Ergebnisvorträge und Berücksichtigung etwaiger Ergebnisvorabzuweisungen (§ 18 Abs. 3), gleich beteiligt sind.

e) Soweit der Treuhandkommanditist oder der Platzierungsgarant nach der Anfänglichen Verteilungsphase weiter eigene Anteile auf Gesellschafter überträgt oder aufgrund von Beitritten seine Beteiligung entsprechend vermindert, übernehmen die neuen Gesellschafter die Ergebnisvortragskonten entsprechend ihren Beteiligungsquoten.

§ 19 Steuerliche Ergebnisverteilung

(1) Die Regelungen über die Ergebnisverteilung nach § 17 und § 18 gelten vorbehaltlich zwingender Regeln auch für die steuerliche Ergebnisverteilung.

(2) Abweichungen zwischen der handelsrechtlichen Gewinnermittlung der Gesellschaft und der steuerlichen Ergebnisberechnung als Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten sollen vorbehaltlich Abs. 2 die relativen Ergebnisse der Gesellschafter unter Einschluss der quotalen Gleichbehandlung im größtmöglichen Umfange unberührt lassen.

(3) Soweit die Beteiligung an der Gesellschaft in einem Gewerbebetrieb gehalten wird, wird die Ergebnisermittlung der jeweiligen Gesellschafter zusätzlich nach gewerblichen Grundsätzen vorgenommen und diesem Gesellschafter mitgeteilt. Hierzu wird die Kapitalverwaltungsgesellschaft von dem jeweiligen Gesellschafter bevollmächtigt, einen Steuerberater zu beauftragen, der die in Satz 1 beschriebene erweiterte Ergebnisermittlung erstellt und dem Anleger mitteilt. Die hierfür entstehenden Kosten können dem Gesellschafter in Rechnung gestellt werden. Die erweiterte Ergebnisermittlung und Mitteilung nimmt an der Gleichbehandlung von Gesellschaftern nicht teil.

(4) Bei den Gesellschaftern anfallende und steuerlich relevante Sonderwerbungskosten und Sondereinnahmen bzw. Sonderbetriebsausgaben und Sonderbetriebseinnahmen sind bis spätestens zum 31. März des Folgejahres der Gesellschaft ohne besondere Aufforderung bekannt zu geben. Für eine Berücksichtigung später zugehender Mitteilungen kann von Seiten der Gesellschaft keine Gewähr übernommen werden. In Fällen von Nachmeldungen ist die Gesellschaft berechtigt, den verursachenden Gesellschafter mit zusätzlich bei ihr entstandenen Verwaltungskosten gemäß § 29 (Ausgleichsverp ichtung für Kosten, Steuern, Lasten, Nachteile und sonstige Schäden) zu belasten und diese gemäß § 16 Abs. 6 zu verrechnen.

§ 20 Vergütungen der KVG und der Gesellschafter

(1) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält für die Verwaltung der Gesellschaft eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,1 % (inklusive Umsatzsteuer) der Bemessungsgrundlage. Dabei beträgt die Mindestvergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft für den Zeitraum von nicht mehr als 30 Monaten ab dem Zeitpunkt der Fondsau age mindestens 120.000 Euro p. a.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.

(2) Der persönlich haftende Gesellschafter erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung (inklusive Umsatzsteuer) in Höhe von 0,03 % der Bemessungsgrundlage (vgl. Abs. 4) im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch 3.272,50 Euro.

(3) Der Geschäftsführende Kommanditist erhält als Entgelt für seine Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung (inklusive Umsatzsteuer) in Höhe von 0,03 % der Bemessungsgrundlage (vgl. Abs. 4) im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch 3.272,50 Euro.

(4) Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr.
Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

(5) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält für die Veräußerung der Immobilie eine Transaktionsgebühr in Höhe von 1,190 % des Verkaufspreises der Immobilie bzw. bei Veräußerung im Rahmen eines Share Deals in Höhe des zugrunde liegenden Immobilienwerts.

(6) Soweit nicht ausdrücklich anders bestimmt, verstehen sich die in § 20 genannten Vergütungen inklusive Umsatzsteuer in Höhe des aktuell gültigen Steuersatzes von 19 %, soweit die jeweilige Vergütung der Umsatzsteuer unterliegt. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

(7) Die Ansprüche auf die in Absätzen 1 bis 3 genannten Vergütungen entstehen jeweils am 30. Dezember eines Jahres, erstmals für das Geschäftsjahr 2018 und werden mit Entstehen zur Zahlung fällig. In Rumpfgeschäftsjahren sind die Vergütungen zeitanteilig zu zahlen.

VIII. Gesellschafterrechte und –pflichten

§ 21 Gesellschafterrechte und -pflichten

(1) Jedem Gesellschafter stehen die Rechte aus § 166 HGB zu. Jeder Gesellschafter kann gemäß § 166 Abs. 1 HGB zur Prüfung des Jahresabschlusses Auskunft verlangen und hierzu die Bücher und Schriften der Gesellschaft in den Geschäftsräumen der Gesellschaft zu üblichen Geschäftszeiten einsehen. Der Prüfungszweck bestimmt Inhalt und Umfang des Einsichtsrechts. Eine Übersendung von Unterlagen ist zur Sicherung der Vertraulichkeit nicht geschuldet. Die Mitgesellschafter sind vor einer Kenntnisnahme ihrer personenbezogenen Daten – soweit gesetzlich oder durch Rechtsprechung nicht zwingend anders geregelt – durch den Einsicht nehmenden Gesellschafter zu schützen (Datenschutz).

(2) Die Gesellschafter können das Informations- und Kontrollrecht selbst ausüben oder durch einen von berufs wegen zur Verschwiegenheit verp ichteten Rechtsanwalt, Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer auf eigene Kosten wahrnehmen.

(3) Alle Gesellschafter haben über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Gesellschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren.

(4) Die Gesellschafter unterliegen, soweit gesetzlich zulässig, keinem Wettbewerbsverbot.

(5) Die Informations- und Kontrollrechte nach diesem § 21 stehen auch den Treugebern unmittelbar und einzeln zu.

(6) Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, persönliche Daten der Treugeber im gleichen Umfang Mitgesellschaftern zur Durchsetzung gesellschaftsvertraglicher Rechte zur Verfügung zu stellen, wie sie bei unmittelbarer Gesellschafterstellung der Treugeber den Mitgesellschaftern zur Verfügung stehen. Stellt der Treuhandkommanditist die Daten allgemein oder im Einzelfall, beispielsweise in Fällen eines unberechtigten Herausgabeverlangens, nicht zur Verfügung, ist er verp ichtet, auf Einberufung einer Gesellschafterversammlung oder auf einen Beschluss im schriftlichen Verfahren gerichtete Anträge von Gesellschaftern den Treugebern unverzüglich bekannt zu machen.

(7) Die Gesellschafter sind verp ichtet, entsprechend § 19 Abs. 4 die bei ihnen anfallenden und steuerlich relevanten Sonderwerbungskosten und Sondereinnahmen bzw. Sonderbetriebsausgaben und Sonderbetriebseinnahmen bis spätestens zum 31. März des Folgejahres der Gesellschaft ohne besondere Aufforderung bekannt zu geben.

§ 22 Verfügungen über Gesellschaftsanteile

(1) Jeder Gesellschafter kann mit Zustimmung eines Geschäftsführenden Gesellschafters oder des Treuhandkommanditisten seine Beteiligung ganz oder teilweise übertragen, belasten oder in sonstiger Weise, etwa durch Schenkung, Veräußerung oder Verpfändung, darüber verfügen (Verfügung). Darüber hinaus ist die Einräumung von Unterbeteiligungen mit schriftlicher Zustimmung eines Geschäftsführenden Gesellschafters zulässig. Die Bestellung eines Nießbrauchs an einem Gesellschaftsanteil ist unzulässig.

(2) Eine Verfügung über einen Gesellschaftsanteil ist grundsätzlich nur mit Wirkung zum 31. Dezember eines jeden Jahres möglich. Die Geschäftsführenden Gesellschafter sind einzeln dazu berechtigt, nach freiem Ermessen hiervon Ausnahmen zuzulassen.

(3) Die nach Abs. 1 erforderliche Zustimmung kann nur aus wichtigem Grund versagt werden. Ein wichtiger Grund liegt u. a. vor, wenn
- die Verfügung zugunsten einer Person oder Gesellschaft erfolgen soll, die nach den Maßgaben dieses Vertrags von einer Beteiligung ausgeschlossen ist,
- der Gesellschaft die Legitimation des Verfügungsempfängers nicht ausreichend nachgewiesen wurde,
- eine Identi kation des Verfügungsempfängers nach den Vorgaben des Geldwäschegesetzes nicht erfolgt ist oder eine Kundennannahmeprüfung negativ verlaufen ist, oder
- durch die Verfügung der Gesellschaft und/oder ihren Gesellschaftern Nachteile drohen.

(4) Eine Übertragung oder die Einräumung einer Unterbeteiligung ist im Übrigen nur zulässig, soweit dadurch keine Gesellschaftsanteile entstehen, deren Beteiligungshöhe nicht mindestens 20.000 Euro beträgt und durch 1.000 Euro ohne Rest teilbar ist. Ferner darf die Verfügung nur zugunsten einer Person oder Gesellschaft erfolgen, die nicht gemäß § 6 Absätze 1 bis 3 von einer Beteiligung an der Gesellschaft ausgeschlossen ist.

(5) Bei einer Verfügung über einen Anteil tragen der verfügende Gesellschafter sowie der Erwerber die damit verbundenen und nachgewiesenen notwendigen Auslagen der Gesellschaft sowie der Kapitalverwaltungsgesellschaft bis zu insgesamt 5 % des nach § 168 Abs. 1 KAGB ermittelten Anteilswerts im entsprechenden Geschäftsjahr. Zu den notwendigen Auslagen gehören insbesondere Rechts- und Steuerberatungskosten sowie der Ersatz des durch die Verfügung der Kapitalverwaltungsgesellschaft entstehenden Aufwands, jeweils zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer.

(6) Die Bestimmungen dieses § 22 gelten nicht für Umwandlungen einer Rechtsstellung als Treugeberkommanditist in eine Rechtsstellung als Direktkommanditist gemäß § 7 Abs. 11.

(7) Ungeachtet der vorhergehenden Bestimmungen sind der Treuhandkommanditist und der der Gesellschaft als Gesellschafter bei-

getretene Platzierungsgarant jederzeit ohne Zustimmung der Geschäftsführenden Gesellschafter berechtigt, ihre Gesellschaftsanteile ganz oder teilweise auf vorhandene Gesellschafter oder Dritte – auch unterjährig – zu übertragen oder im Umfang der Anteile neu beitretender Anleger herabzusetzen.

IX. Ausscheiden von Gesellschaftern und Auflösung der Gesellschaft

§ 23 Ausscheiden aus wichtigem Grund, Ausschluss

(1) Ein Gesellschafter kann seine Beteiligung an der Gesellschaft nur außerordentlich aus wichtigem Grund gegenüber der Gesellschaft kündigen.

(2) Die außerordentliche Kündigung eines Gesellschafters erfolgt durch eingeschriebenen Brief an die Gesellschaft. Für die Rechtzeitigkeit der außerordentlichen Kündigung ist der Tag der Aufgabe des Kündigungsschreibens bei der Post maßgeblich.

(3) Die außerordentliche Kündigung eines persönlich haftenden Gesellschafters wird erst wirksam, wenn ein anderer persönlich haftender Gesellschafter bestimmt oder in die Gesellschaft aufgenommen worden ist. Die außerordentliche Kündigung eines Geschäftsführenden Kommanditisten wird zur Wahrung der vermögensverwaltenden Quali kation der Gesellschaft nicht wirksam, bevor gemäß § 26 (Austausch und Ausscheiden der persönlich haftenden Gesellschafter und Geschäftsführenden Gesellschafter) eine andere juristische bzw. natürliche Person als Geschäftsführender Kommanditist in die Gesellschaft aufgenommen worden ist. Hat die Gesellschaft zwei oder mehr Geschäftsführende Kommanditisten, so ist die außerordentliche Kündigung eines oder mehrerer Geschäftsführenden Kommanditisten auch mit sofortiger Wirkung möglich, sofern mindestens ein Geschäftsführender Kommanditist in der Gesellschaft verbleibt.

(4) Ein Gesellschafter kann aus wichtigem Grund aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden. Vorbehaltlich der nachstehenden Regelungen ist ein Ausschluss nur aufgrund eines Gesellschafterbeschlusses zulässig. Betrifft ein solcher Ausschluss einen Geschäftsführenden Gesellschafter, so gilt Abs. 3 sinngemäß.

(5) Ein Gesellschafter kann durch schriftliche Erklärung der Geschäftsführenden Gesellschafter nach vorheriger Mahnung aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden, wenn

- er die Voraussetzungen nach § 6 nicht mehr erfüllt oder ausreichend nachweist oder
- er Daten und Angaben, zu deren Mitteilung er nach Gesetz oder diesem Vertrag verp ichtet ist, nicht richtig, nicht ausreichend oder nicht rechtzeitig nachweist oder
- er zahlungsunfähig wird.

Die Gesellschafter ermächtigen und bevollmächtigen die Geschäftsführenden Gesellschafter unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB unwiderru ich, in einem solchen Fall einen Gesellschafter nach eigenem Ermessen aus der Gesellschaft auszuschließen.

(6) Ein Gesellschafter scheidet ohne Gesellschafterbeschluss mit sofortiger Wirkung aus der Gesellschaft aus, wenn über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung desselben mangels Masse abgelehnt wird oder ein entsprechendes Verfahren nach einer anderen Rechtsordnung statt ndet. Dies gilt auch uneingeschränkt nach Au ösung der Gesellschaft. Betrifft ein entsprechender Vorgang einen Geschäftsführenden Gesellschafter, so gilt Abs. 3 sinngemäß.

(7) Ein Gesellschafter, dessen Gesellschaftsanteil oder sonstige pfändbare Ansprüche aus dem Gesellschaftsverhältnis von einem Gläubiger gepfändet worden sind, scheidet nach Ablauf von drei Monaten, gerechnet vom Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Pfändung an, aus der Gesellschaft aus, wenn es ihm binnen dieser Frist nicht gelingt, die Aufhebung der Pfändung zu bewirken. Diese Regelung gilt ebenfalls uneingeschränkt nach Aufl sung der Gesellschaft während der Liquidation.

(8) § 133 Abs. 1 HGB gilt für die Gesellschaft nicht. Ein Gesellschafter kann mit Gesellschafterbeschluss aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden, wenn er Anlass gegeben hat, dass die Aufl sung der Gesellschaft aus wichtigem Grund gemäß § 133 HGB verlangt werden könnte. Der Beschluss über den Ausschluss ist mit quali zierter Mehrheit zu fassen. Der betroffene Gesellschafter hat hierbei kein Stimmrecht.

(9) Als Ab ndung erhält der gemäß Abs. 1 bis 6 ausscheidende Gesellschafter den nach Abs. 13 bis 18 ermittelten Wert seiner Beteiligung. Schuldner der Ab ndung ist die Gesellschaft.

(10) Die Geschäftsführenden Gesellschafter sind seitens eines ausscheidenden Gesellschafters und aller anderen Gesellschafter ermächtigt und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, dessen Kommanditanteil auf sich oder einen oder mehrere durch sie zu benennende(n) Dritte(n) zu übertragen. Der Treuhandkommanditist hat, falls eine Übertragung an Dritte nicht erfolgt, das Recht, die Übertragung des Kommanditanteils an sich zu verlangen. Im Falle einer Übertragung des Kommanditanteils wird der übernehmende Gesellschafter oder Dritte Schuldner der Ab ndung gemäß Abs. 9. Die Übertragung des Kommanditanteils hängt davon ab, dass die Gesellschaft die Beträge, die sie im Falle der Ab ndung hätte verrechnen können, vom ausscheidenden Gesellschafter oder vom übernehmenden Gesellschafter bzw. Dritten vor dem Übertragungsstichtag erhalten hat. Schuldner eines negativen Werts seiner Beteiligung ist der ausscheidende Gesellschafter.

(11) Im Übrigen bleiben Schadensersatzansprüche, insbesondere gemäß § 29 (Ausgleichsverp ichtung für Kosten, Steuern, Lasten, Nachteile, sonstige Schäden), unberührt.

(12) Der Kommanditanteil des ausscheidenden Gesellschafters wächst grundsätzlich den übrigen Gesellschaftern im Verhältnis ihrer bisherigen Beteiligung zu (Anwachsung).

Die sich daraus ergebenden Anpassungen (u. a. bei den Auszahlungen, Prognosen und auch dem steuerlichen Ergebnis) wird die Kapitalverwaltungsgesellschaft den Gesellschaftern im Rahmen des Jahresberichts darstellen.

(13) Einem ausscheidenden Gesellschafter steht als Entschädigung eine Ab ndung in Geld zu, deren Höhe nach Maßgabe dieses Vertrags, insbesondere der Absätze 14 bis 18, ermittelt wird. Bis zu einer endgültigen Steuerfestsetzung kann die Gesellschaft von dem zur Auszahlung kommenden Betrag einen sachgerecht geschätzten Einbehalt zurückbehalten. Die Modalitäten der Auszahlung und Verzinsung des Ab ndungsguthabens bestimmen sich nach § 24 (Auszahlung eines Ab ndungsguthabens).

Unberührt vom Ab ndungsanspruch des ausscheidenden Gesellschafters bleiben Ansprüche der Gesellschaft auf Schadensersatz und Ersatz von Aufwendungen. Das Ausscheiden des Gesell-

schafters darf nicht zu einer Schlechterstellung der übrigen Gesellschafter führen.

(14) Die Ermittlung des Wertes der Gesellschaft ist unverzüglich auf der Basis einer Auseinandersetzungsbilanz unter Berücksichtigung der Bilanzierungsvorschriften und der Bewertungsrichtlinie gemäß § 169 KAGB auf den Stichtag des Ausscheidens zu veranlassen. Das Ab ndungsguthaben entspricht dem Kapitalkonto des ausscheidenden Gesellschafters zum letzten vorangegangenen Jahresabschlussstichtag unter Berücksichtigung des anteiligen Bewertungsunterschieds der beiden Stichtage sowie des anteiligen Ergebnisses vom 1. Januar bis zum Stichtag des Ausscheidens. Die Auseinandersetzungsbilanz und das Ab ndungsguthaben des ausscheidenden Gesellschafters sind vom steuerlichen Berater der Gesellschaft als Drittem im Sinne von § 317 BGB auf Kosten des Ausscheidenden aufzustellen bzw. zu ermitteln.

Für die Berechnung des Wertes der Beteiligung kann der Jahresabschluss des vorangegangenen Geschäftsjahres herangezogen werden (Vereinfachungsfunktion). Das anteilige Ergebnis vom 1. Januar des Jahres, in dem ein Gesellschafter ausscheidet, bis zum Zeitpunkt seines Ausscheidens ist in vereinfachter Form dadurch zu ermitteln und dem Ergebnisvortragskonto V hinzuzurechnen oder davon abzuziehen, dass das Jahresergebnis auf die Zeit der Gesellschafterstellung und die Zeit nach Beendigung der Gesellschafterstellung zeitanteilig aufgeteilt wird. Darüber hinaus wird das Verrechnungskonto III um eventuell noch nicht gebuchte Vorgänge bis zum Zeitpunkt des Ausscheidens korrigiert.

Beträge, die der Gesellschafter der Gesellschaft nach § 29 (Ausgleichsverp ichtung für Kosten, Steuern, Lasten, Nachteile und sonstige Schäden) noch auszugleichen hat, sind zu berücksichtigen.

(15) Nach dem Ausscheiden eines Gesellschafters berühren Mehr- oder Minderergebnisse, die aufgrund einer Betriebsprüfung festgestellt werden, eine bereits vollzogene Auseinandersetzung nicht; sie werden allein den verbleibenden Gesellschaftern entsprechend ihrer Ergebnisbeteiligung zugerechnet.

(16) An einer etwaigen Liquidation (§ 25 (Aufl sung und Liquidation)), deren Au ösungsbeschluss vor dem Zeitpunkt des Ausscheidens gefasst wurde, nimmt der kündigende Gesellschafter teil.

(17) Erkennt der ausscheidende Gesellschafter das gemäß Abs. 13 und 14 ermittelte Ab ndungsguthaben nicht an, so wird dieses verbindlich von einem Schiedsgutachter festgelegt, den der Präsident der für den Sitz der Gesellschaft zuständigen Industrie- und Handelskammer auf Antrag der Gesellschaft oder auf Antrag des ausscheidenden Gesellschafters bestimmt, und der an die Regelungen dieses Vertrags gebunden ist. Der Schiedsgutachter soll Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer und ein ausgewiesener Experte in der Bewertung von Anteilen an geschlossenen Publikums-AIF oder Publikums-Kommanditgesellschaften sein. Die Kosten des Schiedsgutachtens sind vom ausscheidenden Gesellschafter zu tragen, sofern der Schiedsgutachter das Ab ndungsguthaben unter Berücksichtigung einer Schwankungsbreite von 10 % nach oben oder unten bestätigt; in allen anderen Fällen trägt die Gesellschaft die Kosten des Schiedsgutachtens (Schlichtungsfunktion).

(18) Das Ausscheiden des Gesellschafters und die Auszahlung bzw. die Finanzierung des Ab ndungsguthabens dürfen nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Tätigkeit der Gesellschaft oder zu einer Schlechterstellung der in der Gesellschaft verbleibenden Gesellschafter führen.

(19) Ab dem Zeitpunkt des Ausscheidens haftet der ausgeschiedene Gesellschafter nicht mehr für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft.

§ 24 Auszahlung eines Abfindungsguthabens

(1) Das Ab ndungsguthaben ist in allen Fällen des § 23 (Ausscheiden aus wichtigem Grund, Ausschluss) erst bei Au ösung der Gesellschaft – spätestens jedoch fünf Jahre nach Ausscheiden aus der Gesellschaft – und Feststellung des Ab ndungsguthabens zur Zahlung fällig. Für den Zeitraum nach Ausscheiden des Gesellschafters bis zur Zahlung des Ab ndungsguthabens ist der von der Gesellschaft geschuldete Betrag angemessen zu verzinsen. Die Verzinsung wird von den Geschäftsführenden Gesellschaftern nach p ichtgemäßem Ermessen festgelegt und soll sich an einem für Spareinlagen üblichen Zinssatz orientieren; ist der Ertrag der Gesellschaft geringer als der übliche Zinssatz für Spareinlagen, soll dieser niedrigere Satz als Orientierung dienen. Im Verzugsfall ist von der Gesellschaft der jeweils geschuldete Betrag mit 5 % p. a. zu verzinsen. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens ist dadurch nicht ausgeschlossen. Die Gesellschaft ist zur vorzeitigen Ablösung berechtigt, ohne zur Zahlung eines Ausgleichs für entgangene Zinszahlungen verp ichtet zu sein.

(2) Bei Ausscheiden kann der Gesellschafter nicht die Sicherstellung der Zahlung des Ab ndungsguthabens verlangen, wenn der Fälligkeitstag gemäß Abs. 1 weniger als drei Jahre nach dem Tag des Ausscheidens liegt. Liegt der Fälligkeitstag mehr als drei Jahre nach dem Tag des Ausscheidens oder wird die Dauer der Gesellschaft dergestalt verlängert, dass die Fälligkeit mehr als drei Jahre nach dem Tag des Ausscheidens liegt (sofern die Gesellschaft nicht vorher aufgelöst wird), kann für die Zeit nach drei Jahren bis zum Auszahlungsdatum von der Gesellschaft Sicherheit verlangt werden, es sei denn, die aktuelle Liquiditäts- und Wirtschaftslage der Gesellschaft lässt dies nicht zu oder diese würde nachhaltig beeinträchtigt. Verlängert sich die Grundlaufzeit der Gesellschaft über den bei Ausscheiden des Gesellschafters vorgesehenen Zeitpunkt, berührt dies weder die Stellung von Sicherheiten noch führt dies zu einer Neukalkulation der Ab ndung.

(3) Der ausscheidende Kommanditist hat keinen Anspruch auf Befreiung von einer etwaigen Haftung für bestehende Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Die Erfüllung des Ab ndungsanspruchs des ausscheidenden Kommanditisten gilt nicht als Rückzahlung seiner P ichteinlage und führt insofern nicht zum Wiederau eben seiner Haftung auch § 172 Abs. 4 HGB.

(4) Falls eine Regelung in §§ 23, 24 und 29 Abs. 5 unwirksam sein sollte, soll nach dem übereinstimmenden Willen aller Gesellschafter der ausscheidende Gesellschafter, insbesondere im Interesse des konzeptionellen Fortbestehens der Gesellschaft, ihrer Liquiditätsschonung und der Vermeidung von zusätzlichen Risiken und Nachteilen für die in der Gesellschaft verbleibenden Gesellschafter, die niedrigste zulässige Ab ndung zum spätesten zulässigen Zeitpunkt erhalten.

§ 25 Auflösung und Liquidation

(1) Außer im Fall des § 27 Abs. 2, in dem die Liquidation ohne entsprechenden Gesellschafterbeschluss erfolgt, kann die vorzeitige

Aufl sung der Gesellschaft nur mit quali zierter Mehrheit beschlossen werden.

(2) Die Liquidation der Gesellschaft erfolgt durch die Geschäftsführenden Gesellschafter oder durch einen von ihnen zu bestellenden Dritten und mit der Maßgabe, dass jeder Liquidator berechtigt ist, die Gesellschaft einzeln zu vertreten.

(3) Der Liquidator hat jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen des § 158 KAGB entspricht.

(4) Der Erlös aus der Verwertung des Vermögens der Gesellschaft wird dazu verwendet, zunächst die Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber Drittgläubigern und danach solche gegenüber den Gesellschaftern auszugleichen.

Die danach verbleibende Liquidität wird an die Gesellschafter nach der Beteiligungsquote (§ 8 Abs. 1) und unter Berücksichtigung aller Kapitalkonten ausgezahlt, wobei die Liquidatoren berechtigt sind, für etwaige Steuerlasten, sonstige drohende Verbindlichkeiten, insbesondere Gewerbesteuer auf Veräußerungsgewinne, die noch auf die Gesellschaft zukommen könnten, vorsorglich entsprechende Beträge bis zur verbindlichen Klärung einzubehalten und zunächst nicht auszuzahlen.

Eine Haftung des persönlich haftenden Gesellschafters für die Erfüllung der Gesellschafterforderungen ist ausgeschlossen. Es entstehen keine Ausgleichsansprüche zwischen den Gesellschaftern, soweit nach vollständiger Rückzahlung der Einlagen und nach Auszahlung des verbleibenden Erlöses die Kapitalkonten der Gesellschafter voneinander abweichen.

(5) Die Kommanditisten haften gemäß § 161 Abs. 3 KAGB nach Beendigung der Liquidation nicht für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft.

§ 26 Austausch und Ausscheiden der Geschäftsführenden Gesellschafter

(1) Der Geschäftsführende Kommanditist ist ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter ermächtigt, einen neuen persönlich haftenden Gesellschafter bei Ausscheiden des bisherigen persönlich haftenden Gesellschafters zu gleichen Bedingungen in die Gesellschaft aufzunehmen.

(2) Der persönlich haftende Gesellschafter ist ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter ermächtigt, einen neuen Geschäftsführenden Kommanditisten bei Ausscheiden eines bisherigen Geschäftsführenden Kommanditisten zu gleichen Bedingungen in die Gesellschaft aufzunehmen.

§ 27 Austausch der Kapitalverwaltungsgesellschaft

(1) Kündigt die Kapitalverwaltungsgesellschaft den Bestellungsvertrag oder erlischt die Befugnis der Kapitalverwaltungsgesellschaft als Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des KAGB tätig zu sein, so haben die Geschäftsführenden Gesellschafter mit Zustimmung der BaFin unverzüglich eine neue Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des KAGB zu bestellen und mit dieser einen im Wesentlichen gleichlautenden Bestellungsvertrag abzuschließen.

(2) Versagt die BaFin ihre Zustimmung zur Bestellung einer nach Abs. 1 benannten neuen Kapitalverwaltungsgesellschaft oder kann eine neue Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht binnen angemessener Frist, längstens innerhalb eines Monats, bestellt werden, so ist die Gesellschaft nach Ablauf der Monatsfrist gemäß § 25 auch ohne entsprechenden Gesellschafterbeschluss zu liquidieren.

§ 28 Erbfall, Vollmacht

(1) Stirbt ein Gesellschafter, so wird die Gesellschaft mit seinen Erben oder Vermächtnisnehmern fortgesetzt, sofern in deren Person kein Ausscheidens- bzw. Ausschlussgrund (§ 23 (Ausscheiden aus wichtigem Grund, Ausschluss)) vorliegt. Die Erben haben sich auf eigene Kosten durch Vorlage eines Erbscheins oder einer beglaubigten Abschrift des Testamentseröffnungsprotokolls mit beglaubigter Testamentsabschrift zu legitimieren. Ein Vermächtnisnehmer hat des Weiteren die Abtretung des Kommanditanteils durch den/die Erben an ihn nachzuweisen.

Ein Testamentsvollstrecker hat sich auf Kosten des Nachlasses durch Vorlage des Originals oder einer Ausfertigung seines Testamentsvollstreckerzeugnisses zu legitimieren. Die Gesellschaft darf denjenigen, der sich entsprechend als Erbe, Vermächtnisnehmer oder Testamentsvollstrecker ausweist, als Berechtigten ansehen und den Anteil des Verstorbenen auf ihn umschreiben, ihn verfügen lassen und insbesondere mit schuldbefreiender Wirkung an ihn leisten.

Soweit das Registergericht weitere Nachweise fordert, sind diese beizubringen.

(2) Bis zur Vorlage eines nach Abs. 1 ausreichenden Erbnachweises ruhen die Stimmrechte und sonstigen Gesellschafterrechte mit Ausnahme der Beteiligung am Gewinn und Verlust der Gesellschaft. Die Gesellschaft ist während dieses Zeitraums berechtigt, Auszahlungen oder sonstige Zahlungen mit schuldbefreiender Wirkung auf das der Gesellschaft zuletzt angegebene Konto des Erblassers zu leisten.

(3) Mehrere Erben oder Vermächtnisnehmer eines verstorbenen Gesellschafters haben unverzüglich, auch ohne besondere Aufforderung durch die Gesellschaft, zur Wahrnehmung ihrer aus der Beteiligung an der Gesellschaft folgenden Rechte für den Zeitraum bis zur Vorlage eines nach Abs. 1 ausreichenden Erbnachweises auf eigene Kosten einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen. Bis zur Bestellung gelten die Regelungen nach Abs. 2. Jeder Gesellschafter bevollmächtigt und ermächtigt den Treuhandkommanditisten bereits hiermit unwiderru ich und über den Tod hinaus, alle ihm geboten erscheinenden Erklärungen für die Erbengemeinschaft abzugeben und solche Handlungen vorzunehmen, die für die Fortführung der Gesellschaft, insbesondere für die Erfüllung registerrechtlicher und sonstiger P ichten, der Mitwirkung aller Gesellschafter bedürfen. Die Erben haben bei einer Erbauseinandersetzung § 22 Abs. 4 zu beachten.

X. Sonstiges

§ 29 Ausgleichsverpflichtung für Kosten, Steuern, Lasten, Nachteile und sonstige Schäden

(1) Erleidet die Gesellschaft oder ein Gesellschafter einen Nachteil oder einen Schaden wie in Abs. 2 näher beschrieben (nachfolgend Schaden), und ist ein solcher Schaden im Verhalten, in der Person oder der Sphäre eines Gesellschafters begründet, so sind der Gesellschafter, im Erbfalle der/die Rechtsnachfolger, gegenüber der Gesellschaft als Gesamtschuldner zum Ausgleich verp ichtet. Die Geschäftsführenden Gesellschafter sind in diesem Fall berechtigt, den Schaden in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 5 % des Anteilswerts zu verlangen oder Auszahlungen einzubehalten bzw. zu verrechnen.

(2) Als Schaden gelten insbesondere Kosten und Steuern auf Ebene der Gesellschaft oder eines Gesellschafters, die durch einen Gesellschafter verursacht worden sind, (z. B. Gewerbesteuer, Grunderwerbsteuer, Quellensteuern und Erbschaft- und Schenkungsteuer (§ 7 Abs. 7 ErbStG)), auch durch künftige (auch rückwirkende) erst eintretende Gesetzesänderungen, z. B.
- aufgrund von Verfügungen über Gesellschaftsanteile (§ 22),
- aufgrund eines Ausscheidens (§ 23),
- im Zusammenhang mit einer Aufl sung (§ 25),
- durch Erbfall (§ 28) oder Wohnsitzwechsel (z. B. Gebühren für eine Anfrage beim Einwohnermeldeamt) oder
- aufgrund der Person oder Rechtspersönlichkeit / Rechtsform eines Gesellschafters, sei es als unmittelbarer oder mittelbarer Gesellschafter (z. B. bei doppelstöckigen Personengesellschaften) beispielsweise im Falle einer Au ösung, und
- solche Nachteile, entgangener Gewinn oder sonstige Schäden, die der Gesellschaft dadurch entstehen, dass ein Vertragspartner der Gesellschaft aufgrund von im Verhalten oder in der Person des Gesellschafters liegender Umstände, z. B. auf Grund dessen Vermögensverfalls oder seines steuerlichen Sitzes, berechtigterweise Zahlungen an die Gesellschaft mindert, ganz oder teilweise zurückhält, zurückfordert oder Zahlungen an die Gesellschaft aufgrund inländischer oder ausländischer Steuern oder Abgaben vermindert werden.

(3) Die Gesellschaft hat dem Gesellschafter einen geeigneten Nachweis zur Begründung ihres Schadens vorzulegen. Soweit diese Forderung im Fall der Aufl sung oder bei Ausscheiden des Gesellschafters noch nicht konkret berechnet und vom Ab ndungsguthaben abgezogen werden kann, sind die Geschäftsführenden Gesellschafter berechtigt, eine Sicherheit für die Ausgleichsforderung vom Gesellschafter zu verlangen bzw. einzubehalten; der Gesellschaft steht insoweit ein Aufrechnungsrecht zu.

(4) Kommt ein Gesellschafter mit einer nach diesem Gesellschaftsvertrag geschuldeten Zahlung an die Gesellschaft, einen oder mehrere übrige Gesellschafter, den Treuhandkommanditist oder die Kapitalverwaltungsgesellschaft in Verzug, hat er Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 288 BGB zu entrichten.

(5) Der Anspruch auf Ausgleich eines Schadens wird mit seinem Entstehen sofort fällig. Der zum Ausgleich Verp ichtete hat den Schaden nach Aufforderung eines Geschäftsführenden Gesellschafters der Gesellschaft oder den verbleibenden Gesellschaftern unverzüglich zu erstatten. Die Gesellschaft ist zur Verrechnung / Aufrechnung / zum Einbehalt entsprechend geschuldeter Beträge im Rahmen einer Ergebnisverteilung nach § 17, der Leistung eines Ab ndungsguthabens (§ 23 Abs. 13) wie auch der Auszahlung eines Liquidationsüberschusses nach § 25 (Aufl sung und Liquidation) berechtigt.

(6) Eigene Kosten, die einem Gesellschafter aus Anlass seiner Beteiligung an der Gesellschaft entstehen oder die er insoweit selbst verursacht, sind von ihm selbst zu tragen. Dazu gehören insbesondere Kosten für folgende Leistungen:
- Kommunikations-, Rechts- und Steuerberatungs- sowie Reisekosten,
- Kosten des Geldverkehrs (Bearbeitungs- und Bankgebühren),
- Kosten für Bevollmächtigte und Sachverständige,
- Beratung im Zusammenhang mit einer Gesellschafterinsolvenz,
- Erlangung von Ansässigkeitsbescheinigungen,
- Anträge beim Wohnsitz- oder Betriebs nanzamt, die durch individuelle Sachverhalte veranlasst sind,
- Nachmeldung von individuellen Sonderbetriebseinnahmen und -ausgaben,
- Beratung im Zusammenhang mit Anteilsübertragungen (z. B. Veräußerungsgewinn und GewSt-Ermittlung).

§ 30 Datenschutz

Mit Annahme der Beitrittserklärung werden die in den Beitrittsunterlagen des Gesellschafters enthaltenen Daten, sowie solche Daten, die zukünftig im Zusammenhang mit der Beteiligung des Gesellschafters erhoben, verarbeitet oder genutzt werden, durch die Gesellschaft, die Geschäftsführenden Gesellschafter, den Treuhandkommanditisten sowie die mit der Begründung und Verwaltung der Beteiligung befassten Personen (dies sind insbesondere der Anbieter, die Vertriebspartner, die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Verwahrstelle, der Steuerberater, der Wirtschaftsprüfer und die nanzierenden Kreditinstitute) in EDV-Anlagen gespeichert, verarbeitet, genutzt und unter den genannten Personen ausgetauscht. Sie werden ausschließlich zur Begründung und Verwaltung der Beteiligung des Gesellschafters und zu seiner Betreuung verwendet und nach Beendigung seiner Beteiligung gelöscht, soweit eine Aufbewahrung nach gesetzlichen Vorschriften nicht erforderlich ist. § 21 Abs. 1 Satz 5 bleibt unberührt.

§ 31 Schlichtungsstelle / Ombudsverfahren

(1) Die Gesellschafter sind berechtigt, bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit den Vorschriften des KAGB die Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. anzurufen und gegen die Gesellschaft ein Schlichtungsverfahren einzuleiten. Das Schlichtungsverfahren richtet sich nach den geltenden Regelungen der Verfahrensordnung Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. Die Verfahrensordnung ist derzeit über die Interseite www.ombudsstelle.com abrufbar. Sowohl die HANNOVER LEASING Treuhand GmbH als auch die HANNOVER LEASING Investment GmbH nehmen an dem Streitbeilegungsverfahren vor dieser Schlichtungsstelle teil.

Das Recht, die Gerichte anzurufen, bleibt hiervon unberührt.

(2) Geht eine Beteiligung an der Gesellschaft im Wege der Sonderrechtsnachfolge auf einen neuen Gesellschafter über, so gelten die Regelungen dieser Schlichtungsvereinbarung auch für den neuen Gesellschafter. Ein ausscheidender Gesellschafter soll seinen Rechtsnachfolger auf das Bestehen dieser Regelung hinweisen.

§ 32 Schlussbestimmungen

(1) Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen der Gesellschafter untereinander und mit der Gesellschaft bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht im Gesetz gerichtliche oder notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für die Änderung oder Aufhebung dieser Schriftformklausel selbst. Die Schriftform wird auch durch telekommunikative Übermittlung (u. a. Telefax, E-Mail) gewahrt. Auch eine von dem Gesellschaftsvertrag abweichende lang andauernde Übung hat keine Änderung

des Gesellschaftsvertrags zur Folge und begründet keine über den Gesellschaftsvertrag hinausgehenden Rechte der Gesellschaft, einzelner Gesellschafter oder der Geschäftsführung.

(2) Sollten Regelungen dieses Vertrags oder künftige Ergänzungen ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrags nicht berührt. Das Gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die in rechtlich zulässiger Weise dem am nächsten kommt, was die Gesellschafter gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrags gewollt hätten, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrags oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten. Dies gilt auch dann, wenn die Unwirksamkeit einer Regelung etwa auf einem in diesem Vertrag vorgesehenen Umfang der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht. In solchen Fällen tritt ein dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) an die Stelle des Vereinbarten. Die Vertragspartner verp ichten sich, an erforderlichen Klärungen des vertraglich Vereinbarten zur Sicherung der durch diesen Vertrag vereinbarten Ziele und Zwecke nach Treu und Glauben mitzuwirken.

(3) Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft.

(4) Gerichtstand ist, soweit gesetzlich zulässig, München.

Pullach, den 13.11.2017

LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH
(Laurentius Rucker, Kira Weißbach)

BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH
(Marcus Menne, Michael Ruhl)

HANNOVER LEASING Treuhand GmbH
(Helmut Patschok, Paul Miki Walch)

Treuhand- und Beteiligungs-verwaltungsvertrag

Teil I: Treuhandauftrag
§ 1 Treuhandauftrag
§ 2 Zustandekommen und Widerruf des Treuhandauftrags
§ 3 Zurechnung der treuhänderischen Beteiligung
§ 4 Weisungsbefugnis
§ 5 Abtretung
§ 6 Empfangsbevollmächtigung
§ 7 Verfügung über die treuhänderisch gehaltene Beteiligung
§ 8 Folgen der Vertragsbeendigung
§ 9 Einräumung der Direktkommanditisten-Stellung

Teil II: Beteiligungsverwaltung
§ 10 Verwaltungsauftrag bei Direktkommanditisten-Stellung

Teil III: Gemeinsame Bestimmungen für Treuhandauftrag und Beteiligungsverwaltung
§ 11 Vollmachten
§ 12 Vergütung
§ 13 Freistellung
§ 14 Haftung
§ 15 Dauer, Kündigung
§ 16 Erbfolge
§ 17 Ausscheiden des Treuhandkommanditisten
§ 18 Schlichtungs- und Ombudsvereinbarung
§ 19 Anlegerregister, Datenschutz
§ 20 Schlussbestimmungen

Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag

zwischen

dem in der Beitrittserklärung zu der HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (Investmentgesellschaft) genannten Anleger (Anleger oder Treugeber)

und der

HANNOVER LEASING Treuhand GmbH (Treuhandkommanditist)

Vorbemerkung

(1) Der Anleger beteiligt sich an der Investmentgesellschaft, einem geschlossenen inländischen Publikums-AIF im Sinne der §§ 1, 149 ff., 261 ff. des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) mit dem in der Beitrittserklärung genannten Beteiligungsbetrag (P ichteinlage) zunächst ausschließlich treuhänderisch nach Maßgabe dieses Vertrags als Treugeberkommanditist (Treugeber) über die HANNOVER LEASING Treuhand GmbH (Treuhandkommanditist).

(2) Jeder Treugeber kann jederzeit nach seinem Beitritt die Übertragung der für ihn treuhänderisch gehaltenen Beteiligung an sich verlangen und damit die Beteiligung an der Investmentgesellschaft als Kommanditist direkt halten. In diesem Fall wird der Treuhandauftrag beendet und dieses Vertragsverhältnis mit dem Treuhandkommanditisten als reiner Beteiligungsverwaltungsvertrag hinsichtlich des Gesellschaftsanteils fortgesetzt.

(3) Soweit in diesem Vertrag (Treuhandvertrag) nichts Anderes geregelt ist, gelten die Regelungen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft (Gesellschaftsvertrag) und der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft (Anlagebedingungen) entsprechend. Der Gesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen liegen dem Anleger vor und sind Bestandteil dieses Vertrags.

(4) Die Treugeber bilden keine Gesellschaft im Sinne des BGB.

Teil I. Treuhandauftrag

§ 1 Treuhandauftrag

(1) Der Anleger erteilt dem Treuhandkommanditisten hiermit den Auftrag, nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie der Angaben in der Beitrittserklärung einen (Teil-)Kommanditanteil in Höhe des Beteiligungsbetrags an der Investmentgesellschaft treuhänderisch im eigenen Namen, jedoch für Rechnung des Anlegers zu übernehmen, zu halten und zu verwalten (Beteiligung als Treugeber).

(2) Sofern der Anleger die Umwandlung in eine Direktkommanditisten-Stellung wünscht und die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind (vgl. § 9 »Einräumung der Direktkommanditisten-Stellung«), erteilt er dem Treuhandkommanditisten hiermit den Auftrag nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen und der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags eine direkte Kommanditbeteiligung in entsprechender Höhe in offener Stellvertretung für den Anleger zu begründen und zu verwalten (Beteiligung als Direktkommanditist)

(3) In beiden vorgenannten Fällen wird der Treuhandkommanditist für den Anleger – soweit erforderlich auch in dessen Namen – die Geschäfte besorgen, die zur Durchführung dieses Auftrags zwingend notwendig oder nach Ansicht des Treuhandkommanditisten zweckmäßig sind. Die Anlegerbetreuung selbst ist dagegen nicht Gegenstand dieses Vertrags.

(4) Die Wahrnehmung der vermögensrechtlichen Ansprüche des Anlegers aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft, insbesondere der Ansprüche auf Auszahlungen und auf Auszahlung einer Abndung oder von Anteilen am Liquidationserlös, und die Ausübung der mit der Beteiligung verbundenen mitgliedschaftsrechtlichen Ansprüche des Anlegers, insbesondere der Auskunfts- und Kontrollrechte, ist lediglich in dem in diesem Vertrag geregelten begrenzten Umfang Aufgabe des Treuhandkommanditisten. Die P ichten des Treuhandkommanditisten gehen in keinem Fall über die Wahrnehmung derjenigen Rechte hinaus, die ihm in seiner Eigenschaft als Kommanditist der Investmentgesellschaft zustehen.

(5) Keine Aufgaben des Treuhandkommanditisten sind insbesondere:

a) die Prüfung der gemäß § 297 KAGB zu erstellenden Verkaufsunterlagen (Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag, wesentliche Anlegerinformationen und ggf. letzter veröffentlichter Jahresbericht, etwaige Nachträge zum Verkaufsprospekt) sowie der weiteren Werbeunterlagen,

b) die Prüfung der wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Eignung des geschlossenen inländischen Publikums-AIF für den Anleger,

c) die Prüfung der Bonität der beteiligten Vertragspartner,
d) die Prüfung der Mangelfreiheit und Geeignetheit der Vermögensgegenstände, in die die Investmentgesellschaft mittelbar und unmittelbar investiert bzw. deren Wirtschaftlichkeit,
e) die Weitergabe von Informationen an den Anleger außerhalb des Informationsumfangs, die über die seinerseits erhaltenen Informationen der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft hinausgehen sowie
f) die Wahrnehmung der individuellen steuerrechtlichen Interessen des Anlegers mit Ausnahme der gesetzlich verp ichtenden Tätigkeiten (z. B. Erstellung der einkommensteuerlichen Feststellungserklärung).

Darüber hinaus ist der Treuhandkommanditist nicht berechtigt, für den Anleger Rechtsgeschäfte abzuschließen oder Handlungen vorzunehmen, die nach dem Rechtsdienstleistungsgesetz nicht erlaubt sind oder einer Registrierung bedürfen.

§ 2 Zustandekommen und Widerruf des Treuhandauftrags

(1) Der Anleger ist an sein Vertragsangebot nach Unterzeichnung der Beitrittserklärung (Annahmefrist) für die Dauer von 90 Tagen gebunden, es sei denn, er macht hinsichtlich der Beitrittserklärung fristgerecht von einem ihm zustehenden Widerrufsrecht Gebrauch. Im Falle des wirksamen Widerrufs sind dieser Vertrag und die mittelbare Beteiligung des Treugebers an der Investmentgesellschaft beendet und der Treugeber erhält bereits auf seine Beteiligung geleistete Zahlungen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften erstattet.

(2) Dieser Treuhandvertrag kommt zustande, wenn dem Treugeber binnen der Annahmefrist die Annahmeerklärung des Treuhandkommanditisten auf dem Postweg, per Telefax oder E-Mail zugeht. Ein Anspruch auf Annahme des Treuhandauftrags besteht nicht.

(3) Im Falle der Überzeichnung entspricht der Beteiligungsbetrag dem niedrigeren zugeteilten Betrag, der sich aus der Annahmeerklärung des Treuhandkommanditisten ergibt.
Die Pfl chten des Treugebers und des Treuhandkommanditisten unter diesem Treuhandvertrag sind aufschiebend bedingt auf den Ablauf der Frist jeweils gemäß § 7 Abs. 8 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft.

(4) Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, die ihm vom Treugeber übertragenen Aufgaben auch für die anderen Treugeber, die ihn mit der Übernahme von Kommanditanteilen an der Investmentgesellschaft beauftragt haben oder beauftragen werden, zu übernehmen sowie Treuhand- und ähnliche Aufgaben bei anderen Investmentgesellschaften und für andere Personen wahrzunehmen. Der Anleger ist ferner damit einverstanden, dass der Treuhandkommanditist einen Teil seiner Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft für eigene Rechnung hält und verwaltet.

§ 3 Zurechnung der treuhänderischen Beteiligung

(1) Der Treuhandkommanditist hält die Treuhandbeteiligungen für die einzelnen Treugeber sowie die für eigene Rechnung gehaltene Beteiligung im Außenverhältnis als einheitlichen Kommanditanteil. Er tritt nach außen im eigenen Namen auf. Er nimmt die Gesellschafterrechte und -p ichten der Treugeber gegenüber der Investmentgesellschaft im Umfang der Beteiligung der Treugeber nach Maßgabe dieses Treuhandvertrags wahr.

(2) Der Treuhandkommanditist handelt im Innenverhältnis ausschließlich im Auftrag und für Rechnung des Treugebers. Der Treugeber hat im Innenverhältnis der Investmentgesellschaft und der Gesellschafter der Investmentgesellschaft zueinander die gleiche Rechtsstellung wie ein Kommanditist.

§ 4 Weisungsbefugnis

(1) Der Treuhandkommanditist unterliegt bei der Durchführung seiner Aufgaben jederzeit den Weisungen des Anlegers, wenn und soweit dieser Vertrag, der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft oder sonstige Rechtsp ichten dem nicht entgegenstehen. Die Investmentgesellschaft wird mit der Einladung zu einer Gesellschafterversammlung konkrete Beschlussvorschläge zu den Beschlussgegenständen unterbreiten und den Anleger um Abstimmung oder Weisung bitten. Erteilt der Anleger nicht rechtzeitig eine Weisung, wird sich der Treuhandkommanditist mit den auf den Anleger entfallenden Stimmen enthalten. Weisungen an den Treuhandkommanditisten hinsichtlich der Ausübung des Stimmrechts müssen schriftlich (per Post, per Telefax oder per E-Mail) erfolgen.

(2) Erhält der Treuhandkommanditist von verschiedenen Anlegern unterschiedliche Weisungen oder Bevollmächtigungen zur Stimmabgabe, hat er die dem weisenden Anleger zuzurechnenden Stimmen jeweils entsprechend der Weisung abzugeben (gespaltene Stimmabgabe).

§ 5 Abtretung

(1) Der Treuhandkommanditist tritt hiermit die Ansprüche aus der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung auf den festzustellenden Gewinn, die zu beschließenden Barauszahlungen, den Liquidationserlös sowie auf dasjenige, was ihm im Falle seines Ausscheidens aus der Investmentgesellschaft zusteht (vermögensrechtliche Ansprüche), an den Treugeber in dem Umfang ab, wie diese Ansprüche dem Treugeber nach Maßgabe dieses Vertrags zustehen.
Die Abtretung ist au ösend bedingt durch eine gemäß § 5 Abs. 3 und 4, § 8 (Folgen der Vertragsbeendigung) oder 9 (Einräumung der Direktkommanditisten-Stellung) erfolgte Beendigung des Treuhandauftrags und die Übertragung der dem Treugeber zukommenden Kommanditbeteiligung auf diesen oder durch die vollständige Beendigung dieses Treuhandvertrags gemäß § 15 (Dauer, Kündigung).
Der Treugeber nimmt die aufl send bedingte Abtretung hiermit an.

(2) Der Treuhandkommanditist ist unwiderru ich ermächtigt, die an den Treugeber abgetretenen Ansprüche aus der Gesellschaftsbeteiligung im eigenen Namen einzuziehen.

(3) Der Treuhandkommanditist tritt hiermit für den Fall seines drohenden Ausscheidens aus der Investmentgesellschaft, gleich aus welchem Grund, den treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil an einen von den Geschäftsführenden Gesellschaftern der Investmentgesellschaft zu benennenden neuen Treuhandkommanditisten ab. Der neue Treuhandkommanditist übernimmt alle Rechte und Pfl chten aus diesem Vertrag. Die Übertragung des Kommanditanteils ist aufschiebend bedingt durch die Eintragung des neuen Treuhandkommanditisten als Kommanditist im Wege der Sonderrechtsnachfolge in das Handelsregister. Entsprechendes gilt für den Fall, dass Einzelvollstreckungsmaßnahmen durch Gläubiger des Treuhandkommanditisten in den treuhänderisch gehaltenen Komman-

ditanteil durchgeführt werden. Der Treugeber nimmt die aufschiebend bedingte Übertragung hiermit an.

(4) Benennen die Geschäftsführenden Gesellschafter keinen neuen Treuhandkommanditisten für den Fall seines drohenden Ausscheidens aus der Investmentgesellschaft, so tritt der Treuhandkommanditist unter den in Abs. 1 genannten Bedingungen einen Anteil an seinem treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil an den Treugeber in Höhe des von ihm gezeichneten Beteiligungsbetrags ab. Die Übertragung des Kommanditanteils ist aufschiebend bedingt durch die Eintragung des Treugebers als Kommanditist im Wege der Sonderrechtsnachfolge in das Handelsregister. Der Treugeber nimmt die aufschiebend bedingte Übertragung hiermit an.

§ 6 Empfangsbevollmächtigung

(1) Die Anleger bestellen den persönlich haftenden Gesellschafter gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft unter Verzicht auf Einzelbekanntgabe der Investmentgesellschaft als gemeinsamen Empfangsbevollmächtigten im Sinne des § 183 AO und verp ichten sich untereinander, Rechtsbehelfe oder sonstige Rechtsmittel im Rahmen der deutschen Steuerveranlagung bzw. gesonderter Feststellungen für die Investmentgesellschaft nur nach vorheriger Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters der Investmentgesellschaft und nur durch den Steuerberater der Investmentgesellschaft einzulegen, auch soweit sie persönlich (z. B. hinsichtlich ihrer Sonderwerbungskosten) betroffen sind. Dies gilt nicht, soweit in den Steuererklärungen der Investmentgesellschaft von den Ergebnisverteilungsregelungen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft abgewichen wird.
Die Verp ichtung nach Satz 1 und die Empfangsvollmacht, die bei einem etwaigen Ausscheiden des persönlich haftenden Gesellschafters aus der Investmentgesellschaft ggf. zugunsten seines Rechtsnachfolgers zu erneuern ist, gelten unwiderru ich über die Gesellschaftszugehörigkeit hinaus, soweit Steuerbescheide und Verwaltungsakte betroffen sind, die für die Veranlagungszeiträume der Gesellschaftszugehörigkeit ergehen. Der persönlich haftende Gesellschafter kann die Empfangsbevollmächtigung ab dem Zeitpunkt der Liquidation der Investmentgesellschaft durch Erklärung gegenüber der zuständigen Finanzbehörde mit der Folge widerrufen, dass die Zustellungen sodann an die Gesellschafter der Liquidationsgesellschaft direkt erfolgen müssen; sie wird von diesem Recht nur auf der Basis eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses der Investmentgesellschaft Gebrauch machen.

(2) Soweit die Investmentgesellschaft auch im Ausland steuerpfl chtige Einkünfte oder Umsätze erzielt, mit ihrem Vermögen steuerp ichtig ist oder anderweitig steuerliche P ichten der Investmentgesellschaft oder von Gesellschaftern oder Anlegern der Investmentgesellschaft mit Blick nur auf die Gesellschafterstellung bestehen, gilt Abs. 1 entsprechend.

(3) Die Anleger sind ausdrücklich damit einverstanden, dass der Treuhandkommanditist ihre Daten zum Zweck der Erstellung einer einheitlichen und gesonderten Feststellung der Einkünfte dem zuständigen Finanzamt weiterleitet. Ferner verzichten die Treugeber auf die Durchführung eines etwaigen von den anderen Gesellschaftern der Investmentgesellschaft getrennten Feststellungsverfahrens und bevollmächtigen den Treuhandkommanditisten mit dem Recht der Unterbevollmächtigung, dem Finanzamt gegenüber Erklärungen zum Verfahren abzugeben.

§ 7 Verfügung über die treuhänderisch gehaltene Beteiligung

(1) Der Anleger kann über seine treuhänderisch gehaltene Beteiligung mit Zustimmung des Treuhandkommanditisten und unter zusätzlicher entsprechender Anwendung der maßgeblichen Vorschriften des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft (insbesondere § 22 Abs. 1 bis 5) verfügen. Vorbehaltlich in der Person eines neuen Treugebers liegender Gründe ist der Treuhandkommanditist verp ichtet, die Zustimmung zur Übertragung zu erteilen.

(2) Geht eine (treuhänderisch gehaltene) Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft im Wege der Sonderrechtsnachfolge auf einen neuen Gesellschafter über, überträgt der ausscheidende Gesellschafter seine Rechte und P ichten aus diesem Treuhandvertrag. Der Treuhandkommanditist stimmt dieser Übertragung hiermit bereits jetzt zu.

§ 8 Folgen der Vertragsbeendigung

(1) Bei Beendigung dieses Vertrags durch Zeitablauf oder durch außerordentliche Kündigung ist der Treuhandkommanditist verp ichtet, eine von ihm treuhänderisch gehaltene Beteiligung dem Treugeber in der Weise zur Übernahme anzubieten, dass er die Abtretung eines entsprechenden Teilkommanditanteils an den Treugeber oder an einen von diesem zu benennenden Dritten erklärt. Der Treugeber ist auf Verlangen des Treuhandkommanditisten zur Annahme der Abtretung verp ichtet.

(2) Der persönlich haftende Gesellschafter der Investmentgesellschaft ist nach § 3 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft bevollmächtigt, die notwendigen Anmeldungen zum Handelsregister vorzunehmen. Der Anleger ist verp ichtet, dem persönlich haftenden Gesellschafter gesonderte Registervollmacht zur Anmeldung des Übergangs von Kommanditbeteiligungen, auch hinsichtlich der Anteile anderer Anleger, in notariell beglaubigter Form zu erteilen oder erteilen zu lassen.

(3) Kündigt der Treuhandkommanditist diesen Vertrag gemäß § 15 Abs. 3, ist er in Abweichung von Abs. 1 berechtigt, die treuhänderisch gehaltene Beteiligung des Treugebers gegen Zahlung des in §§ 23 Abs. 13 bis 19, 24 (Ab ndung eines Gesellschafters, Auszahlung eines Ab ndungsguthabens) des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft festgelegten Betrags und Übernahme der Verp ichtungen des Treugebers als eigene Beteiligung zu übernehmen, an einen Dritten zu übertragen oder mit der Investmentgesellschaft eine entsprechende Herabsetzung seiner Kommanditeinlage zu vereinbaren; § 22 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft bleibt unberührt.

(4) Aufwand (einschließlich Notar- und Gerichtsgebühren), der durch die Beendigung des Treuhandvertrags entsteht, trägt der Anleger, es sei denn, der Treuhandkommanditist hat die Beendigung zu vertreten. Der Anleger ist auch zum Ersatz des durch sein Ausscheiden verursachten Schadens verp ichtet.

§ 9 Einräumung der Direktkommanditisten-Stellung

(1) Der Anleger kann, ohne dieses Vertragsverhältnis vollständig zu kündigen, vom Treuhandkommanditisten jederzeit schriftlich verlangen, auf seine Kosten die treuhänderisch gehaltene Beteiligung entsprechend § 7 (Verfügung über treuhänderisch gehaltene Beteiligung) an ihn zu übertragen und seine Eintragung als Kommanditist in das Handelsregister der Investmentgesellschaft zu bewirken. In diesem Fall hat der Treuhandkommanditist die

Kommanditbeteiligung des Anlegers nach Maßgabe von § 10 (Verwaltungsauftrag bei Direktkommanditisten-Stellung) in offener Stellvertretung zu verwalten. Für diesen Fall tritt der Treuhandkommanditist bereits jetzt die für den Treugeber treuhänderisch gehaltene Beteiligung aufschiebend bedingt auf die Eintragung des Treugebers als Kommanditist im Wege der Sonderrechtsnachfolge im Handelsregister der Investmentgesellschaft an den Treugeber ab, der die Abtretung bereits hiermit annimmt. § 19 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft gilt entsprechend.

(2) Bei Einräumung der Direktkommanditisten-Stellung gemäß Abs. 1 hat der Anleger eine umfassende über den Tod hinaus wirksame und unwiderru iche Handelsregistervollmacht in notariell beglaubigter Form nach Maßgabe von § 7 Abs. 11 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft zur Verfügung zu stellen. Die hierfür anfallenden Kosten sind vom Anleger selbst zu tragen.

Teil II. Beteiligungsverwaltung

§ 10 Verwaltungsauftrag bei Direktkommanditisten-Stellung

(1) Mit Umwandlung der Beteiligung in eine Kommanditbeteiligung gemäß § 9 (Einräumung der Direktkommanditisten-Stellung) wird dieser Vertrag zwischen dem Anleger und dem Treuhandkommanditisten als reiner Beteiligungsverwaltungsvertrag fortgesetzt, sofern er nicht zugleich nach § 15 (Dauer, Kündigung) vollständig endet.

(2) Die Regelungen dieses Vertrags, insbesondere § 1 Abs. 1, 3 und 4, §§ 4 (Weisungsbefugnis), 6 (Empfangsbevollmächtigung) und 7 (Verfügung über treuhänderisch gehaltene Beteiligung) gelten entsprechend fort, soweit sich aus der Direktkommanditisten-Stellung des Anlegers nichts Anderes ergibt.

Teil III. Gemeinsame Bestimmungen für Treuhandauftrag und Beteiligungsverwaltung

§ 11 Vollmachten

(1) Der Anleger erteilt hiermit dem Treuhandkommanditisten Vollmacht zu denjenigen Rechtsgeschäften und Handlungen, die dem Treuhandkommanditisten zur Vornahme, Durchführung und Abwicklung dieses Treuhandvertrags und der sich daraus ergebenden Aufgaben notwendig oder zweckmäßig erscheinen. Von den Beschränkungen des § 181 BGB ist der Treuhandkommanditist insoweit befreit, als er als Vertreter aller Anleger Geschäfte tätigt und Erklärungen abgibt. Er ist berechtigt, für einzelne Arten von Geschäften oder in einzelnen Fällen Untervollmacht zu erteilen.

(2) Die Vollmacht gilt über den Tod des Anlegers (Vollmachtgebers) hinaus.

(3) Soweit die Anleger gemeinschaftlich verp ichtet werden sollen, kann der Treuhandkommanditist sie als Gesamtschuldner nur in den Fällen verp ichten, in denen eine Teilschuld kraft Gesetzes nicht begründet werden kann. In keinem Falle darf er eine über die Haftung als wirtschaftlicher Kommanditist hinausgehende persönliche Haftung des Anlegers begründen.

§ 12 Vergütung

(1) Der Treuhandkommanditist erhält für seine Leistungen, die er sämtlichen Anlegern einschließlich der Direktkommanditisten gegenüber erbringt, eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,03 % der Bemessungsgrundlage, höchstens jedoch 3.272,50 Euro, inklusive der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer.

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütung gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Wert zu Beginn und zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

(2) Die Vergütung nach Absatz 1 entsteht für das Jahr 2018 anteilig ab dem Zeitpunkt der Genehmigung des Vertriebs der Anteile an der Investmentgesellschaft durch die BaFin

(3) Der Anspruch auf die Vergütung entsteht jeweils am 30.06. eines Jahres und wird mit Entstehen zur Zahlung fällig. Für das Jahr 2018 wird der anteilige Vergütungsanspruch nach Absatz 2 zum 31.12.2018 fällig.

(4) Zusätzliche Leistungen des Treuhandkommanditisten zugunsten eines einzelnen Anlegers – soweit nach diesem Vertrag zulässig – bzw. ein darüber hinausgehender Aufwendungsersatzanspruch (z. B. nach § 670 BGB) werden diesem jeweils gesondert in Rechnung gestellt. Im Übrigen wird auf § 29 (Ausgleichsverp ichtung für Kosten, Steuern, Lasten, Nachteile und sonstige Schäden) des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft verwiesen.

§ 13 Freistellung

(1) Der Treuhandkommanditist hat Anspruch darauf, vom Anleger von allen Verbindlichkeiten freigestellt zu werden, die im Zusammenhang mit der Begründung und der Verwaltung der treuhänderisch oder in offener Stellvertretung begründeten und gehaltenen Gesellschaftsbeteiligung stehen, soweit eine solche Haftung des Treuhandkommanditisten entsteht.

(2) Die Freistellungsverp ichtung des Anlegers in Bezug auf die Kommanditistenhaftung des Treuhandkommanditisten ist begrenzt auf die Höhe seines Beteiligungsbetrags. Die Regelungen der §§ 171 Abs. 1, 172 HGB und §§ 30, 31 GmbHG nden auf den Treugeber sinngemäß Anwendung. Der Treuhandkommanditist hat keinen Anspruch auf Sicherheitsleistung.

(3) Der Treuhandkommanditist ist zur Abtretung des Freistellungsanspruchs an Dritte, insbesondere an Gläubiger der Investmentgesellschaft, berechtigt. Eine Aufrechnung durch den Anleger mit etwaigen Gegenansprüchen gegen den Freistellungsanspruch ist ausgeschlossen, wenn und soweit diese bestritten und nicht rechtskräftig festgestellt worden sind.

§ 14 Haftung

(1) Der Treuhandkommanditist haftet grundsätzlich nur bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit nach den gesetzlichen Vorschriften.

Der Treuhandkommanditist haftet ausnahmsweise auch für leichte Fahrlässigkeit, wenn er eine Vertragsp icht verletzt, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung der Anleger regelmäßig vertrauen darf (sogenannte Kardinalp ichten). In diesen Fällen ist die Haftung des Treuhandkommanditisten auf typische und vorhersehbare Schäden beschränkt. In allen anderen Fällen haftet der Treuhandkommanditist nicht für leichte Fahrlässigkeit.

(2) Der Treuhandkommanditist haftet gegenüber dem Anleger ausdrücklich nicht für Umstände, die er nicht zu vertreten hat. Insbesondere übernimmt der Treuhandkommanditist keine Haftung für
- das Ausbleiben bestimmter vom Anleger erwarteter wirtschaftlicher und steuerlicher Effekte,
- die Bonität der beteiligten Vertragspartner,
- die Nichterfüllung vertraglicher P ichten durch Dritte,
- die Mangelfreiheit und Geeignetheit des mittelbar oder unmittelbar erworbenen Anlageobjekts,
- die Wirtschaftlichkeit des mittelbar oder unmittelbar erworbenen Anlageobjekts,
- die Wirtschaftlichkeit der individuellen Beteiligung des Anlegers,
- Mängel hinsichtlich der gemäß § 297 KAGB zu erstellenden Verkaufsunterlagen (Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag, wesentliche Anlegerinformationen und ggf. letzter veröffentlichter Jahresbericht, etwaige Nachträge zum Verkaufsprospekt) sowie der weiteren Werbeunterlagen,
- den Eingang der prospektierten Erträge sowie
- den Eintritt der vom Anleger oder der Investmentgesellschaft verfolgten sonstigen wirtschaftlichen Ziele.

(3) Ansprüche gegen den Treuhandkommanditisten sind vom Anleger, soweit rechtlich zulässig, innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr nach Entstehung des Anspruchs und Kenntniserlangung oder fahrlässiger Unkenntnis von den diesen Anspruch begründenden Umständen, spätestens jedoch sechs Monate nach Beendigung der Tätigkeit des Treuhandkommanditisten, schriftlich geltend zu machen.

§ 15 Dauer, Kündigung

(1) Der Treuhandvertrag endet ohne weiteres Zutun zu dem Zeitpunkt, zu dem die Vollbeendigung der Investmentgesellschaft im Handelsregister eingetragen wird.

(2) Das Recht zur ordentlichen Kündigung des Treuhandvertrags ist ausgeschlossen.

(3) Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung besteht insbesondere dann, wenn zum selben Zeitpunkt eine außerordentliche Kündigung des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft möglich wäre. Die Regelungen zur Einräumung einer Direktkommanditisten-Stellung (§ 9 (Einräumung der Direktkommanditisten-Stellung)) bleiben hiervon unberührt. Der Treuhandkommanditist ist außerdem berechtigt, diesen Treuhandvertrag außerordentlich zu kündigen, wenn die in § 23 (Ausscheiden aus wichtigem Grund, Ausschluss) des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft genannten Gründe für das Ausscheiden oder den Ausschluss eines Gesellschafters in der Person des Anlegers eintreten.

(4) Kündigungen bedürfen der Schriftform.

§ 16 Erbfolge

Beim Tod des Anlegers wird dieser Treuhandvertrag mit dessen Erben fortgesetzt. Im Übrigen gelten die §§ 28 (Erbfall, Vollmacht) und 29 (Ausgleichsverp ichtung für Kosten, Steuern, Lasten, Nachteile und sonstige Schäden) des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für diesen Vertrag entsprechend.

§ 17 Ausscheiden des Treuhandkommanditisten

(1) Scheidet der Treuhandkommanditist aus der Investmentgesellschaft aus, so stimmt der Treugeber bereits jetzt zu, dass dieser Vertrag mit einem neuen Treuhandkommanditisten fortgesetzt wird, der von den Geschäftsführenden Gesellschaftern der Investmentgesellschaft benannt wird.

(2) Benennen die Geschäftsführenden Gesellschafter der Investmentgesellschaft in den Fällen der §§ 5 Abs. 3 und 17 Abs. 1 binnen angemessener Frist von mindestens vier Wochen keinen neuen Treuhandkommanditisten, so endet dieser Vertrag mit den in § 5 Abs. 4 vorgesehenen Folgen.

§ 18 Schlichtungs- und Ombudsvereinbarung

(1) Der Anleger ist berechtigt, bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit den Vorschriften des KAGB, die Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. anzurufen und gegen den Treuhandkommanditisten ein Schlichtungsverfahren einzuleiten. Das Schlichtungsverfahren richtet sich nach den geltenden Regelungen der Verfahrensordnung Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. Das Recht, die ordentlichen Gerichte anzurufen, bleibt hiervon unberührt.

(2) Geht eine (treuhandkommanditistisch gehaltene) Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft gemäß § 8 (Folgen der Vertragsbeendigung) im Wege der Sonderrechtsnachfolge auf einen neuen Gesellschafter über, so gelten die Regelungen dieser Schlichtungsvereinbarung auch für den neuen Gesellschafter. Ein ausscheidender Gesellschafter soll seinen Rechtsnachfolger auf das Bestehen dieser Regelung hinweisen.

§ 19 Anlegerregister, Datenschutz

(1) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die mit der Verwaltung der Investmentgesellschaft beauftragt worden ist, oder ein von ihr beauftragter Dritter führt über alle Anleger ein Register mit ihren persönlichen und beteiligungsbezogenen Daten. Jeder Anleger erhält nach Annahme seiner Beitrittserklärung und dieses Treuhandvertrags eine schriftliche Bestätigung über die Eintragung seiner Beteiligung in diesem Register.

(2) Der Anleger ist verpflichtet, Änderungen der Daten zu seiner Person, insbesondere jede Änderung seiner zustellfähigen Adresse, oder zur rechtlichen Inhaberschaft der Gesellschaftsbeteiligung der Kapitalverwaltungsgesellschaft unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(3) Der Anleger weist den Treuhandkommanditisten hiermit an, die dem Treuhandkommanditisten übermittelten persönlichen Angaben des Anlegers nach Maßgabe dieses Vertrags sowie des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft vertraulich zu behandeln und auch nicht an Dritte oder an andere Anleger weiterzugeben. Davon abweichend kann die Gesellschaft u. a. durch höchstrichterliche Rechtsprechung verp ichtet sein, Anlegern auf Nachfrage Auskunft unter anderem über Vor- und Nachnamen und postalische Anschrift der übrigen Anleger zu geben. Auf § 30 (Datenschutz) des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft wird verwiesen.

Zudem darf der Treuhandkommanditist auch gegenüber den Geschäftsführenden Gesellschaftern der Investmentgesellschaft, der Kapitalverwaltungsgesellschaft, der Verwahrstelle und – bei entsprechender Weisung des Anlegers – Dritten oder anderen

Anlegern Auskunft über die persönlichen oder anderen anlegerspezi schen Angaben eines Anlegers erteilen.

Ferner ist eine Weitergabe auch für Auskünfte gegenüber dem zuständigen Finanzamt, in- und ausländischen Behörden und Gerichten, sofern dies zur Erfüllung bestehender Verp ichtungen der Anleger diesen gegenüber sachgerecht erscheint, der die Investmentgesellschaft nach Maßgabe der Anlagebedingungen nanzierenden Bank(en), dem Vermittler sowie gegenüber gesetzlich zur Berufsverschwiegenheit verp ichteten Personen, die die Investmentgesellschaft und den Treuhandkommanditist beraten, zulässig.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Treuhandkommanditist sind berechtigt, allgemeine, anonymisierte, nicht auf den einzelnen Anleger oder seine Beteiligung bezogene Angaben gegenüber anderen Anlegern oder auch Dritten zu machen.

(4) Für den Fall, dass zum Zwecke der Beantragung von Steuerbefreiungen und/oder zur Abgabe von Steuererklärungen im Ausland die Daten des Anlegers ins Ausland übertragen werden müssen, stimmt der Anleger einer solchen Datenübertragung auch dann zu, wenn in dem Empfängerstaat kein vergleichbarer Datenschutz wie in Deutschland sichergestellt werden kann.

§ 20 Schlussbestimmungen

(1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, werden die übrigen Regelungen des Vertrags dadurch nicht berührt. Die unwirksame oder nicht durchsetzbare Bestimmung ist vielmehr in der gesetzlich notwendigen Form durch eine solche Regelung zu ersetzen, die der von den Parteien beabsichtigten Regelung in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Dies gilt entsprechend bei Vertragslücken.

(2) Alle diesen Vertrag betreffenden Vereinbarungen der Parteien dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht im Gesetz eine gerichtliche oder notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für die Änderung oder Aufhebung dieser Schriftformklausel selbst.

(3) Erfüllungsort für alle Verp ichtungen ist der Sitz der Investmentgesellschaft. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus und über diesen Vertrag ist München, soweit dieser Gerichtsstand gesetzlich zulässig vereinbart werden kann.

(4) Der Vertrag und alle damit im Zusammenhang stehenden vertraglichen und außervertraglichen Ansprüche im Zusammenhang mit diesem Vertrag unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Pullach, 08.01.2018

HANNOVER LEASING Treuhand GmbH
Helmut Patschok

HANNOVER LEASING Treuhand GmbH
Paul Miki Walch

AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft
HANNOVER LEASING Investment GmbH
Wolfratshauser Straße 49
82049 Pullach
T +49 (0)89 21 104 0
F +49 (0)89 21 104 210
fonds@hannover-leasing.de
www.hannover-leasing.de

HOTEL- UND BÜROIMMOBILIE, ULM

Erste Aktualisierung vom 01.06.2018
HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Dieses Dokument ist an potenzielle Anleger der HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (nachfolgend »Investmentgesellschaft«) nur gemeinsam mit dem Verkaufsprospekt vom 26.03.2018 auszuhändigen. Für Zeichnungen ab dem 01.06.2018 bildet dieses Dokument einen integralen Bestandteil des Verkaufsprospekts.

Mit dieser ersten Aktualisierung vom 01.06.2018 gibt die HANNOVER LEASING Investment GmbH (nachfolgend »KVG«) als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches die folgende Aktualisierung im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt bekannt.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit haben wir die Änderungen gegenüber dem Verkaufsprospekt in diesem Dokument hervorgehoben.

2.2 Kapitalverwaltungsgesellschaft

2.2.3 Geschäftsführung und Aufsichtsrat

(siehe Verkaufsprospekt Seite 8)

Mitglieder des Aufsichtsrats der KVG sind

- Dr. Axel Wieandt (Vorsitz), Senior Advisor der CORESTATE Capital Holding S.A., wohnhaft Königstein im Taunus,
- **Dr. Michael Bütter, Chief Executive Officer (CEO) der CORESTATE Capital Holding S.A., geschäftsansässig Luxemburg,**
- **Barbara Busch, Rechtsanwältin, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, geschäftsansässig Frankfurt.**

Die Mitglieder des Beirats der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG sind

- Dr. Axel Wieandt (Vorsitz), Senior Advisor der CORESTATE Capital Holding S.A., wohnhaft Königstein im Taunus,
- **Dr. Michael Bütter, Chief Executive Officer (CEO) der CORESTATE Capital Holding S.A., geschäftsansässig Luxemburg,**
- **Philip La Pierre, Co-Chief Investment Officer (Co-CIO) der CORESTATE Capital Holding S.A., geschäftsansässig Luxemburg,**
- Lars Schnidrig, Chief Financial Officer (CFO) der CORESTATE Capital Holding S.A., geschäftsansässig Luxemburg.

Darüber hinaus werden zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentvermögens von den Mitgliedern des Aufsichtsrats außerhalb der KVG keine Hauptfunktionen ausgeübt, die für die KVG von Bedeutung sind.

2.7 Verflechtungen der Investmentgesellschaft

(siehe Verkaufsprospekt Seite 16)

HANNOVER LEASING Investment GmbH (KVG)

Funktion

Externe Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie Vertragspartner der Investmentgesellschaft im Rahmen der Konzeption des Investmentvermögens, der Erstellung der Verkaufs- und Werbeunterlagen, der Eigenkapital- und der Fremdkapitalvermittlung.

Kapitalmäßige Verflechtungen

Die KVG ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG. Sie hält 100 % der Anteile an der BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH und an der LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH.

Personelle Verflechtungen

Marcus Menne und Michael Ruhl (Mitglieder der Geschäftsführung) sind zudem jeweils

- Mitglied der Geschäftsführung der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
- Mitglied der Geschäftsführung der BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH

Klaus Steixner (Prokurist) ist zudem

- Prokurist der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Thomas Leidenberger (Prokurist) ist zudem

- Mitglied der Geschäftsführung der Delta Vermietungsgesellschaft mbH

Laurentius Rucker (Prokurist) ist zudem

- Mitglied der Geschäftsführung der Delta Vermietungsgesellschaft mbH
- Prokurist der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
- Mitglied der Geschäftsführung der LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH

Paul Miki Walch (Abteilungsleiter) ist zudem

- Mitglied der Geschäftsführung der HANNOVER LEASING Treuhand GmbH

Dr. Axel Wieandt (Vorsitzender des Aufsichtsrats) ist zudem

- Senior Advisor der CORESTATE Capital Holding S.A.
- Vorsitzender des Beirats der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Dr. Michael Bütter (Mitglied des Aufsichtsrats) ist zudem

- **Chief Executive Officer der CORESTATE Capital Holding S.A.**
- **Mitglied des Beirats der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG**

Wesentliche Anlegerinformationen
HOTEL- UND BÜROIMMOBILIE, ULM

Stand: 26.03.2018

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen alternativen Investmentfonds (»AIF«). Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um dem Anleger die Wesensart dieses AIF und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten jedem interessierten Anleger zur Lektüre dieses Dokuments, damit eine fundierte Anlageentscheidung getroffen werden kann.

Investmentgesellschaft: HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Investmentvermögen: Alternativer Investmentfonds konzipiert als geschlossener inländischer Publikums-AIF

Kapitalverwaltungsgesellschaft: HANNOVER LEASING Investment GmbH (im Folgenden »KVG«)

Treuhänder: HANNOVER LEASING Treuhand GmbH

1 Ziele und Anlagepolitik

Anlageziel

Das Anlageziel der Investmentgesellschaft ist, dass der Anleger in Form von Auszahlungen (inklusive Kapitalrückzahlung) an den laufenden Ergebnissen aus der langfristigen Vermietung sowie an einem Erlös aus dem Verkauf des Anlageobjekts nach der Vermietungsphase anteilig partizipiert.

Anlagestrategie

Die Anlagestrategie der Investmentgesellschaft ist der Erwerb von 94,9 % der Anteile an der Objektgesellschaft, die eine Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung (»Anlageobjekt«) in der Mörikestraße 15 – 19 in 89077 Ulm errichtet (Fertigstellung März 2018). Das Anlageobjekt ist bei Erwerb langfristig vermietet und soll am Ende der Laufzeit der Gesellschaft planmäßig direkt oder indirekt veräußert werden. Gemäß Anlagestrategie wird eine Haltedauer der Immobilie von mindestens zehn Jahren angestrebt. Ferner gehört zur Anlagestrategie der Investmentgesellschaft die Anlage liquider Mittel nach Maßgabe der §§ 261 Abs. 1 Nr. 7, 194, 195 KAGB.

Anlagepolitik

Die Anlagepolitik der Investmentgesellschaft besteht darin, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Hierzu zählt insbesondere der mittelbare Erwerb des Anlageobjekts über einen Anteilskaufvertrag, dessen langfristige Vermietung sowie die Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve.

Da die Gesellschaft mittelbar in ein Anlageobjekt investiert, welches von dem in § 262 Abs. 1 KAGB verankerten Grundsatz der Risikomischung abweicht, erfolgt die Investition unter Berücksichtigung der Voraussetzungen des § 262 Abs. 2 KAGB. Neben der Immobilie gibt es keine weiteren wesentlichen Vermögensgegenstände, welche mögliche Risiken im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt ggf. ausgleichen oder deren Intensität mindern könnten.

Investitions- und Finanzplan

Die Gesamtinvestitionskosten betragen kumuliert über alle Gesellschaftseben 28.984.499 Euro (inklusive Ausgabeaufschlag in Höhe von 724.000 Euro). Die Finanzierung des Investitionsvorhabens erfolgt über Eigenkapital in Höhe von 13.760.499 Euro sowie über ein langfristiges Darlehen in Höhe von 14.500.000 Euro. Durch den Einsatz von Fremdkapital – anstelle von Eigenkapital – kann die Eigenkapitalrentabilität der Anleger gesteigert werden, solange die vereinbarte Verzinsung des Fremdkapitals niedriger ist als die geplante Gesamtkapitalrentabilität der Investition (sogenannter Hebel- oder Leverage-Effekt). Für die Gesellschaft dürfen Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Die Anlagebedingungen sehen vor, dass diese Grenze gemäß § 263 Abs. 5 KAGB nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs des Investmentvermögens gilt, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs. Die weitere Aufnahme von Fremdkapital durch den Anleger zur Finanzierung seiner Einlage und des Ausgabeaufschlags wird ausdrücklich nicht empfohlen.

Emissionskapital, Mindestbeteiligung und Zeichnungsschluss

Das Emissionskapital der Investmentgesellschaft beläuft sich auf 14.480.000 Euro. Die Mindestbeteiligung an der Investmentgesellschaft beträgt 20.000 Euro. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 Euro teilbar sein. Der Vertrieb endet bei Vollplatzierung des angezeigten Investmentvermögens.

Verwendung von Erträgen

Es werden grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung der Investmentgesellschaft angefallenen und nicht zur Kostendeckung bzw. zur Tilgung verwendeten Erträge (nach Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve) an die Anleger ausgezahlt. Die Auszahlungen an die Anleger sollen jährlich bis März für das vorangegangene Geschäftsjahr erfolgen, erstmals bis März 2019 zeitanteilig für das Geschäftsjahr 2018.

Rechte und Pflichten der Anleger

Der Anleger beteiligt sich an der Investmentgesellschaft zunächst ausschließlich mittelbar als Treugeber über den Treuhänder. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insbesondere das Recht auf Ergebnisverteilung und Auszahlungsanspruch, Informations-, Auskunfts- und Kontrollrechte, das Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und Stimmrechte bei Gesellschafterbeschlüssen) und Pflichten (insbesondere Zahlung der Pflichteinlage nebst Ausgabeaufschlag).

Laufzeit

Die Dauer der Investmentgesellschaft ist befristet. Sie endet grundsätzlich mit Ablauf des 31.12.2028 (»Grundlaufzeit«). Die KVG kann die Geschäftsführenden Gesellschafter anweisen, die Grundlaufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahre zu verlängern, sofern die Anleger in einer Gesellschafterversammlung oder im schriftlichen Verfahren dem Verlängerungsbeschluss mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen zustimmen. Eine ordentliche Kündigung während der Laufzeit der Investmentgesellschaft (einschließlich etwaiger Verlängerungen) ist ausgeschlossen. Der Anleger hat kein Recht, seinen Anteil an der Investmentgesellschaft zurückzugeben. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Empfehlung

Da eine ordentliche Kündigung des Anlegers in Bezug auf seine Beteiligung ausgeschlossen ist, ist diese Kapitalanlage für Anleger nicht geeignet, die über ihr Geld innerhalb eines Zeitraums von mindestens zehn Jahren (die Laufzeit kann sich durch Gesellschafterbeschluss um bis zu fünf Jahre verlängern) aus dem Investmentvermögen wieder verfügen wollen.

2 Risiko- und Ertragsprofil

Der Anleger nimmt am Vermögen und am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Investmentgesellschaft gemäß seiner Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Die Anlage in die Investmentgesellschaft birgt neben der Chance auf Erträge in Form von Auszahlungen auch Verlustrisiken. Folgende Risiken können die Wertentwicklung des Investmentvermögens und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen.

Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei einer negativen Entwicklung kann dies für den Anleger zu einem teilweisen oder vollständigen Ausbleiben der prognostizierten Auszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust seiner Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag führen.

Das maximale Risiko des Anlegers besteht aus einem vollständigen Verlust seiner Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag und der darüber hinausgehenden Gefährdung seines sonstigen Vermögens aufgrund von zu leistenden Steuerzahlungen, Ausgleichs- und Zahlungspflichten gegenüber Dritten, der Investmentgesellschaft, den Gesellschaftern und den übrigen Anlegern sowie aufgrund von Zahlungsverpflichtungen aus einer gegebenenfalls abgeschlossenen persönlichen Fremdfinanzierung des Anteils an der Investmentgesellschaft. Dies kann zur Insolvenz des Anlegers führen.

Marktrisiken

Das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft bzw. die langfristige Wertentwicklung der von der Objektgesellschaft gehaltenen Immobilie kann sich durch zahlreiche Faktoren, wie z. B. die Standortentwicklung, den technischen Fortschritt oder die Mietentwicklung verschlechtern. Das Investmentvermögen kann insofern eine erhöhte Volatilität aufweisen. Es besteht zudem das Risiko, dass ein angemessener Verkaufspreis nicht erzielt wird oder die Immobilie mittelbar oder unmittelbar zeitweise oder überhaupt nicht veräußert werden kann.

Kreditrisiken

Sofern die Objektgesellschaft nicht in der Lage ist, ihren Verpflichtungen aus der langfristigen Fremdfinanzierung, wie Zins und Tilgung, vollständig nachzukommen, kann dies zu einer Auszahlungssperre führen. Zudem hat die finanzie ende Bank das Recht, weitere bankübliche Sicherheiten zu verlangen oder das Darlehen zu kündigen und fällig zu stellen und ggf. die Zwangsvollstreckung zu betreiben.
Es besteht weiterhin das Risiko eines negativen Leverage-Effekts, der dann eintritt, wenn die Gesamtkapitalrendite der Investition im Zeitablauf unter den Zinssatz des Darlehens fällt. Dies kann zur Insolvenz der Objektgesellschaft führen.

Liquiditätsrisiken

Geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als prognostiziert können für die Investmentgesellschaft und/oder die Objektgesellschaft zu Liquiditätsengpässen und zu Zahlungsschwierigkeiten bis hin zu deren Insolvenz führen.

Gegenparteirisiken

- Es besteht das Risiko einer Rückabwicklung der Investmentgesellschaft, sofern das Kommanditkapital nicht platziert werden kann und der Platzierungsgarant seiner Verpflichtung aus der Platzierungsgarantie nicht nachkommt.
- Es bestehen Risiken hinsichtlich der Erfüllung von mietvertraglichen Verpflichtungen, der Mieteinnahmen (Zahlungsunfähigkeit von Mietern) sowie der Anschlussvermietung und eines möglichen Leerstands.

Operationelle und steuerliche Risiken

- Es besteht ein Rückabwicklungsrisiko, wenn die Abnahme des Anlageobjekts nicht bis zum 30.06.2018 erfolgt ist oder der Vollzug des Kaufvertrags nicht bis zum 31.10.2018 stattgefunden hat.
- Immobilienspezifische Risiken, wie unvorhersehbare Baumängel und Altlasten, können zu einer Wertminderung der Immobilie führen.
- Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten können höher als prognostiziert sein.
- Interessenkonflikte (z. B. aufgrund von kapitalmäßigen und personellen Verflechtungen der KVG und der Investmentgesellschaft) können zu nachteiligen Entscheidungen für die Anleger führen.
- Schlüsselpersonen (z. B. die KVG und deren Mitarbeiter) können ausfallen oder ihre Aufgaben nicht vollständig und ordnungsgemäß erfüllen.
- Änderungen der steuerlichen, rechtlichen und/oder regulatorischen Rahmenbedingungen in Deutschland (ggf. auch rückwirkend) sowie unvorhergesehene tatsächliche Entwicklungen können sich auf die Ertragslage bzw. Werthaltigkeit des Investmentvermögens nachteilig auswirken. Die im Verkaufsprospekt beschriebenen steuerlichen Grundlagen beruhen nicht auf einer verbindlichen Auskunft der zuständigen Finanzbehörden. Eine anderslautende Auffassung der Finanzbehörden oder Finanzgerichte kann nicht ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für eine sich ändernde Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis.

Gesellschafterrisiken

- Eine Rücknahme oder eine ordentliche Kündigung der Anteile während der Laufzeit der Investmentgesellschaft (einschließlich etwaiger Verlängerungen) ist ausgeschlossen. Die Übertragung oder sonstige Verfügung von Anteilen ist nur eingeschränkt möglich und bedarf u. a. der Zustimmung eines Geschäftsführenden Gesellschafters oder des Treuhandkommanditisten. Für den Verkauf von Anteilen an der Investmentgesellschaft besteht kein geregelter Zweitmarkt. Insofern handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung.
- Die Haftung des Anlegers kann durch Auszahlungen über die Laufzeit wiederaufleben, sofern die Kapitaleinlage des Anlegers unter den Betrag der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme (1 % der anfänglichen Pflichteinlage ohne Ausgabeaufschlag) sinkt

Der Anleger trägt das Risiko der Insolvenz der Investmentgesellschaft. Der Anleger geht mit dem Erwerb eines Anteils an der Investmentgesellschaft eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Diese können an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Kapitel 5 »Risikohinweise« im Verkaufsprospekt zu entnehmen.

3 Kosten

Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit dem Investmentvermögen verbundenen Kosten ist ausschließlich den Anlagebedingungen sowie dem Kapitel 6 »Kosten« des Verkaufsprospekts zu entnehmen.

Dem Anleger können eigene Kosten aus Anlass seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft entstehen, z. B. bei einer Eintragung ins Handelsregister, bei Erwerb, Übertragung oder Veräußerung des Anteils oder bei der Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten. Die anfallenden Kosten verringern die Ertragschancen des Anlegers.

Einmalige Kosten vor der Anlage	
Ausgabeaufschlag[1]	5 %
Initialkosten[2]	bis zu 10,8 %
Gesamtkostenquote aus Initialkosten und Ausgabeaufschlag[3]	**bis zu 15,1 %**
Laufende Kosten (zu erwartende Gesamtkostenquote)[4]	**bis zu 1,2 %**
Vergütung bei Veräußerung der Immobilie[5]	**1,19 %**

[1] Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % der Kommanditeinlage und dient zur teilweisen Vergütung der Eigenkapitalvermittlung. Der hier angegebene Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag. Auf die Erhebung des Ausgabeaufschlags kann im Einzelfall verzichtet werden oder er fällt geringer aus. Den tatsächlich für Sie geltenden Betrag können Sie bei Ihrem Finanzberater erfragen.

[2] In der Beitrittsphase werden der Investmentgesellschaft einmalige Kosten in Höhe von bis zu 10,8 % der zu zeichnenden Kommanditeinlagen belastet (Initialkosten).

[3] Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 15,1 % des Ausgabepreises.

[4] Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Kosten gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung. Die laufenden Kosten können von Jahr zu Jahr schwanken. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genauen berechneten Kosten. Die ausführliche Darstellung und Erläuterung der laufenden Kosten entnehmen Sie bitte § 7 »Laufende Kosten« der Anlagebedingungen (Anlage I im Verkaufsprospekt).

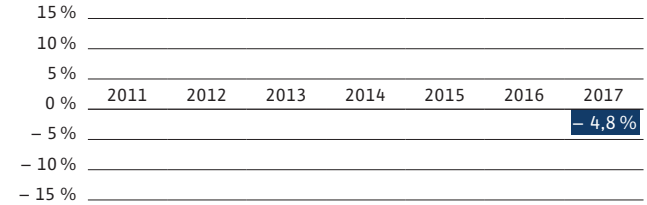
[5] Die KVG erhält für die Veräußerung der Immobilie eine Transaktionsgebühr in Höhe von 1,19 % des Verkaufspreises der Immobilie bzw. bei Veräußerung im Rahmen eines Share Deals in Höhe 1,19 % des diesem zugrunde liegenden Immobilienwerts vor Abzug aller Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Die Transaktionsgebühr versteht sich inklusive etwaiger Umsatzsteuer in Höhe des aktuell gültigen Steuersatzes von 19 %.

4 Wertentwicklung in der Vergangenheit und Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge

Die Investmentgesellschaft wurde im Jahr 2011 gegründet. Die historische Wertentwicklung wurde in Euro berechnet. Bei der Berechnung der Wertentwicklung wurden sämtliche vom Investmentvermögen zu tragenden Kosten und Gebühren mitberücksichtigt, nicht jedoch die Ausgabeaufschläge. Die angegebene Wertentwicklung bezieht sich auf das in dem jeweiligen Kalenderjahr gebundene Kapital der Anleger (ohne Ausgabeaufschläge). Die Höhe des gebundenen Kapitals im Kalenderjahr 2017 betrug 20.500 Euro. Die angegebene Wertentwicklung wurde mit der modifizie ten internen Zinsfußmethode bezogen auf das volle Kalenderjahr berechnet. Seit Auflegung des Fonds wurden keine Ertragsausschüttungen getätigt. Die angegebene Wertentwicklung entspricht nicht der Verzinsung des anfänglich investierten Kapitals.

Warnhinweis: Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Wertentwicklung in der Vergangenheit



Unter Berücksichtigung verschiedener Marktbedingungen sind nachfolgend drei Szenarien einer potenziellen Wertentwicklung dargestellt. Jeweils eine für die wirtschaftliche Entwicklung der Investmentgesellschaft wesentliche Einflussg öße wurde variiert. Vergleichsparameter ist die über eine Laufzeit von rund zehn Jahren prognostizierte Gesamtauszahlung an die Anleger in Prozent ihrer Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag). Der jeweils mittlere Wert bildet die Basiskalkulation für die Investmentgesellschaft. Die Szenarien stellen in dem jeweils dargestellten negativen Fall nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Es kann auch zu darüber hinausgehenden negativen Abweichungen kommen. Ebenso können auch mehrere Abweichungen kumuliert eintreten. Hierdurch können sich die Einfluss aktoren ausgleichen oder aber in ihrer Gesamtwirkung verstärken. Der Einfluss von weiteren hier nicht genannten Faktoren auf die Entwicklung des Investmentvermögens kann nicht ausgeschlossen werden. Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Erfahrungsgemäß nimmt die Prognosesicherheit ab, je weiter sie in die Zukunft gerichtet ist.

– PROGNOSE –

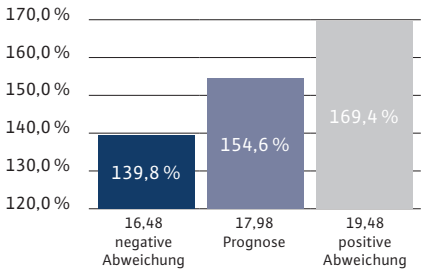
Laufende Auszahlungen [1]:
2018 – 2028: durchschnittlich 5 % p. a.

Schlussauszahlung[1,2]:
2028: rund 102,1 %

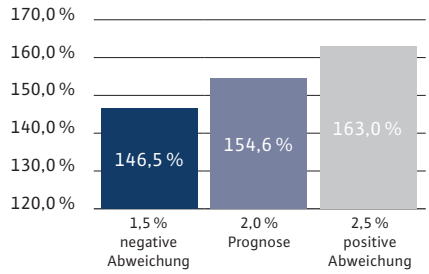
Gesamtauszahlung[1,3]:
2018 – 2028: rund 154,6 %

Die tatsächlichen Auszahlungen können niedriger oder höher sein oder ganz ausfallen.

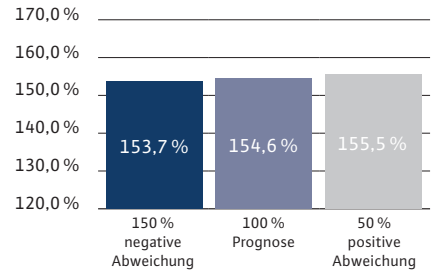
Abweichender Verkaufsfaktor



Abweichende Inflationsrate



Instandhaltung und Instandsetzung



[1] Auszahlung p. a. bezogen auf das Eigenkapital der Investmentgesellschaft ohne Ausgabeaufschlag vor Steuern ab Übernahme des Anlageobjekts
[2] Schlussauszahlung an die Anleger nach Verkauf des Anlageobjekts
[3] kumuliert

5 Praktische Informationen

Verwahrstelle ist die State Street Bank International GmbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Brienner Straße 59 in 80333 München.

Der Verkaufsprospekt (einschließlich etwaiger Aktualisierungen und/oder Nachträge) und die wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung, die Jahresberichte sowie weitere praktische Informationen zum Investmentvermögen können kostenlos in deutscher Sprache bei der KVG über die nachfolgenden Kontaktdaten angefordert werden.

HANNOVER LEASING Investment GmbH
Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach
Telefon: (089) 2 11 04-0
Telefax: (089) 2 11 04-210
Email: fonds@hannover-leasing.de

Der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen sind darüber hinaus während der Platzierungsphase des Emissionskapitals des Investmentvermögens auf der Internetseite www.hannover-leasing.de kostenlos in deutscher Sprache erhältlich.

Angaben zum jeweils jüngsten Nettoinventarwert gemäß § 297 Abs. 2 KAGB werden dem Anleger während der Platzierungsphase auf der Internetseite der KVG bzw. im jeweils letzten veröffentlichten Jahresbericht der Investmentgesellschaft zur Verfügung gestellt.

Der Anleger erzielt grundsätzlich Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung an dem Investmentvermögen im Privatvermögen hält. Die dem Anleger anteilig zugerechneten Einkünfte unterliegen der individuellen Steuerbelastung des Anlegers. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater hinzuziehen. Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind in Kapitel 9 »Kurzangaben über die für den Anleger bedeutsamen Steuervorschriften« im Verkaufsprospekt dargestellt. Im Übrigen können die Steuervorschriften in Deutschland als Herkunftsmitgliedstaat des Investmentvermögens die persönliche Steuerbelastung des Anlegers beeinflussen

Die KVG kann lediglich auf Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist.

Informationen zur Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft

Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft - darunter eine Beschreibung der Berechnung der Vergütungen und der sonstigen Zuwendungen sowie der Identität der für die Zuteilung der Vergütungen / Zuwendungen zuständigen Personen – können unter www.hannover-leasing.de kostenlos abgerufen werden bzw. sind bei der Verwaltungsgesellschaft, der HANNOVER LEASING Investment GmbH, Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach, kostenlos in Papierform erhältlich.

Dieses Investmentvermögen und die KVG sind in Deutschland zugelassen und werden durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) beaufsichtigt.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 26.03.2018.

Angaben zum Nettoinventarwert für den geschlossenen inländischen Publikums-AIF

HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Stand: 30.06.2018

Nettoinventarwert für einen Anteil an der Investmentgesellschaft

Der am Erwerb eines Anteils an dem geschlossenen inländischen Publikums-AIF HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (nachfolgend »Investmentvermögen« genannt) interessierte Privatanleger ist gemäß § 297 Abs. 2 S. 1 in Verbindung mit § 272 Abs. 1 KGAB vor Vertragsschluss über den jüngsten Nettoinventarwert des Investmentvermögens gemäß §§ 168 und 271 Abs. 1 KAGB zu informieren.

Der Nettoinventarwert des Investmentvermögens beläuft sich auf 12.881.231 Euro bzw. 88,96 %.

Wichtige Hinweise:
Der Nettoinventarwert wurde zum 30.06.2018 (voraussichtlicher Vollzugstag des Kaufvertrags) ermittelt. Dabei wird unterstellt, dass die geplante Struktur zum Vollzugstag vollständig umgesetzt wird. Das zur Ermittlung des Nettoinventarwerts herangezogene Kommanditanlagevermögen des geschlossenen Investmentvermögens wird erst während des Platzierungszeitraums vollständig aufgebaut werden. Die Platzierungsgarantie der Delta Vermietungsgesellschaft mbH sichert die erst noch durch Anlegerbeitritte einzuzahlenden Nominaleinlagen bis zur Höhe des gesamten einzuwerbenden Eigenkapitals, maximal jedoch in Höhe von 14.480.000 Euro, ab.

Der vorstehend ausgewiesene Nettoinventarwert berücksichtigt die bis zum Bewertungsstichtag eingezahlten Einlagen der Gründungsgesellschafter in Höhe von 20.000 Euro, die eingezahlten Einlagen von Anlegern, die oben genannte Platzierungsgarantie, welche für die Ermittlung des Nettoinventarwerts wie in voller Höhe eingezahltes Kommanditkapital behandelt wird, sowie die bis zur vollständigen Platzierung dem geschlossenen Investmentvermögen belasteten Initialkosten und bereits bilanzierten Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungen.

Der angegebene Nettoinventarwert ist stichtagsbezogen und kann daher im Zeitpunkt der Zeichnung des Anlegers höher oder niedriger als dargestellt ausfallen.

Der Nettoinventarwert des geschlossenen Investmentvermögens wird künftig gemäß den gesetzlichen Vorschriften auf jährlicher Basis ermittelt und während der Platzierungsphase regelmäßig auf der Internetseite der Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. im Jahresbericht mitgeteilt. Nach Abschluss der Platzierungsphase wird der Nettoinventarwert des geschlossenen Investmentvermögens auch bei Kapitalerhöhungen oder -herabsetzungen ermittelt und auf der Internetseite der Kapitalverwaltungsgesellschaft (www.hannover-leasing.de) mitgeteilt.

Verbraucherinformationen für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und Fernabsatzverträge

für den geschlossenen inländischen Publikums-AIF HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Stand: 26.03.2018

Gemäß § 312d Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch in Verbindung mit Artikel 246b §§ 1 und 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (»EGBGB«) sind bei Vorliegen eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrags oder eines Fernabsatzvertrags über Finanzdienstleistungen dem Anleger vor Abgabe von dessen Vertragserklärung die nachfolgend aufgeführten Informationen zur Verfügung zu stellen.

Allgemeine Informationen

Treuhänder / Beteiligungsverwalter

Firma
HANNOVER LEASING Treuhand GmbH

Sitz / Geschäftsanschrift
Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach, Deutschland

Telefon (089) 2 11 04-0
Telefax (089) 2 11 04-210

Handelsregister
HRB 212325, Amtsgericht München

Geschäftsführer
Helmut Patschok und Paul Miki Walch

Vertretungsberechtigung
Der Treuhänder wird gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Die Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Hauptgeschäftstätigkeit
Treuhänderische und nicht treuhänderische Verwaltung von Kapitalanlagen aller Art, insbesondere von Beteiligungen an Unternehmen, einschließlich Investmentgesellschaften und Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (»KAGB«).

Investmentgesellschaft

Firma
HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Sitz / Geschäftsanschrift
Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach, Deutschland

Telefon (089) 2 11 04-0
Telefax (089) 2 11 04-210

Handelsregister
HRA 98080, Amtsgericht München

Geschäftsführung
Zur Geschäftsführung der Investmentgesellschaft sind die LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH (persönlich haftender Gesellschafter) und die BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH (Geschäftsführender Kommanditist), jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach berechtigt. Die LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 172109 eingetragen. Mitglieder der Geschäftsführung des persönlich haftenden Gesellschafters sind Laurentius Rucker und Kira Weißbach, jeweils geschäftsansässig Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach. Die BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 205834 eingetragen. Mitglieder der Geschäftsführung des Geschäftsführenden Kommanditisten sind Marcus Menne und Michael Ruhl, jeweils geschäftsansässig Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach.

Vertretungsberechtigung
Der persönlich haftende Gesellschafter und der Geschäftsführende Kommanditist der Investmentgesellschaft werden zusammen die »Geschäftsführenden Gesellschafter« genannt. Die Geschäftsführenden Gesellschafter sind zur Geschäftsführung und Vertretung der Investmentgesellschaft jeweils einzeln berechtigt und verp ichtet, soweit im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft nicht etwas anderes bestimmt ist. Der Geschäftsführende Kommanditist und der persönlich haftende Gesellschafter werden jeweils durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer und einen Prokuristen vertreten. Die Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Hauptgeschäftstätigkeit
Gegenstand des Unternehmens der Investmentgesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 des KAGB zum Nutzen der Anleger, insbesondere gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB in Anteile oder Aktien an solchen Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Immobilien sowie die zu deren Bewirtschaftung erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen. Die Anlagestrategie der Investmentgesellschaft ist der Erwerb von 94,9 % der Anteile an der Objektgesellschaft, die eine Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung (»Anlageobjekt«) in der Mörikestraße 15 – 19 in 89077 Ulm errichtet (Fertigstellung März 2018). Das Anlageobjekt ist bei Erwerb langfristig vermietet und soll am Ende der Laufzeit der Gesellschaft planmäßig direkt oder indirekt veräußert werden. Gemäß Anlagestrategie wird eine Haltedauer der Immobilie von mindestens zehn Jahren angestrebt.

AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft (nachfolgend »KVG«)

Firma
HANNOVER LEASING Investment GmbH

Sitz / Geschäftsanschrift
Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach, Deutschland

Telefon (089) 2 11 04-0
Telefax (089) 2 11 04-210

E-Mail fonds@hannover-leasing.de
Internet www.hannover-leasing.de

Handelsregister
HRB 199550, Amtsgericht München

Geschäftsführung
Mitglieder der Geschäftsführung der KVG sind Sebastian Hartrott, Marcus Menne und Michael Ruhl, jeweils geschäftsansässig Wolfratshauser Straße 49,82049 Pullach.

Vertretungsberechtigung
Die KVG wird durch zwei ihrer Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer und einen Prokuristen vertreten.

Hauptgeschäftstätigkeit
Gegenstand des Unternehmens der KVG ist, abgesehen von Geschäften, die ausschließlich zur Anlage des eigenen Vermögens der Gesellschaft erforderlich sind, die kollektive Vermögensverwaltung nach § 1 Abs. 19 Nr. 24 KAGB von geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß §§ 261 bis 272 KAGB, wenn die Gesellschaft für den geschlossenen inländischen Publikums-AIF u. a. in Immobilien gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 2 Nr. 1 KAGB investiert.

Verwahrstelle

Firma
State Street Bank International GmbH

Sitz / Geschäftsanschrift
Brienner Straße 59, 80333 München

Telefon (089) 55878 100
Telefax (089) 55878 464

Handelsregister
HRB 42872, Amtsgericht München

Geschäftsführer
Mitglieder der Geschäftsführung der Verwahrstelle sind Stefan Gmür (Sprecher der Geschäftsführung), Jörg Ambrosius und Kris Wulteputte jeweils geschäftsansässig in der Brienner Straße 59 in 80333 München, Andreas Nikolaus und Bernd Franke, jeweils geschäftsansässig in der Solmsstraße 83 in 60486 Frankfurt sowie Mark Keating geschäftsansässig in London. Die Verwahrstelle wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Hauptgeschäftstätigkeit
Betrieb von Bankgeschäften aller Art und Erbringung von Finanzdienstleistungen sowie von damit zusammenhängenden Geschäften im In- und Ausland.

Aufsichtsbehörden
Die KVG der Investmentgesellschaft ist die HANNOVER LEASING Investment GmbH, welche der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (»BaFin«) unterliegt. Alleiniger Gesellschafter der KVG ist die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG. Diese ist Finanzdienstleistungsinstitut im Sinne von § 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 10 Kreditwesengesetz (»KWG«) und unterliegt ebenfalls der Aufsicht durch die BaFin. Verwahrstelle der Investmentgesellschaft ist die State Street Bank International GmbH, die ebenfalls der Aufsicht durch die BaFin unterliegt. Die Aufgabe der Verwahrstelle umfasst insbesondere die Überwachung der Einhaltung der Vorschriften des KAGB sowie die Ausübung bestimmter Kontrollfunktionen.

Vermittler

Identität, ladungsfähige Anschrift, jede andere maßgebliche Anschrift und Vertretungsberechtigte der Vermittler des geschlossenen inländischen Publikums-AIF (nachfolgend »Investmentvermögen«) ergeben sich aus der Beitrittserklärung unter »Angaben zum Vermittler«. Gegenüber dem Anleger treten diese als eigenständige Vermittler auf und nicht als Vertreter der KVG.

Informationen zu den Vertragsverhältnissen

Wesentliche Merkmale des Investmentvermögens

Gegenstand des Unternehmens der Investmentgesellschaft, an der sich der Anleger über den Treuhänder beteiligt, ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 des KAGB zum Nutzen der Anleger, insbesondere gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB in Anteile oder Aktien an solchen Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Immobilien sowie die zu deren Bewirtschaftung erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen. Die Anlagestrategie der Investmentgesellschaft ist der Erwerb von 94,9 % der Anteile an der Objektgesellschaft, die eine Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung (»Anlageobjekt«) in der Mörikestraße 15 – 19 in 89077 Ulm errichtet (Fertigstellung März 2018). Das Anlageobjekt ist bei Erwerb langfristig vermietet und soll am Ende der Laufzeit der Gesellschaft planmäßig direkt oder indirekt veräußert werden. Gemäß Anlagestrategie wird eine Haltedauer der Immobilie von mindestens zehn Jahren angestrebt. Das Angebot des Erwerbs eines Anteils an der Investmentgesellschaft richtet sich an Anleger, die eine mittelbare Sachwertanlage in eine moderne Neubau-Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung suchen und dabei bereit sind, sich mit ihrer freien Liquidität an einer geschlossenen

Investmentkommanditgesellschaft im Sinne des KAGB zu beteiligen, deren Laufzeit mindestens zehn Jahre beträgt. Die Laufzeit kann sich durch Gesellschafterbeschluss um bis zu fünf Jahre verlängern. Eine ordentliche Kündigung während der Laufzeit der Investmentgesellschaft (einschließlich etwaiger Verlängerungen) ist ausgeschlossen. Dem Anleger muss daher die eingeschränkte Fungibilität des geschlossenen inländischen Publikums-AIF bewusst sein. Anteile an der Investmentgesellschaft sind während der Laufzeit der Investmentgesellschaft ggf. nur eingeschränkt oder gar nicht handelbar. Zudem sollte der Anleger als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpfl chtig sein, seinen Anteil an der Investmentgesellschaft im Privatvermögen halten und diesen Anteil nicht fremdnanzieren. Die Investmentgesellschaft erwirbt 94,9 % der Anteile an der Objektgesellschaft, die eine moderne Neubau-Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung errichtet, bei der aufgrund der Nutzungsstruktur und der Mieterstruktur eine Streuung des Ausfallrisikos nicht gewährleistet ist. Das Anlageziel der Investmentgesellschaft ist, dass der Anleger in Form von Auszahlungen (inklusive Kapitalrückzahlung) an den laufenden Ergebnissen aus der langfristigen Vermietung sowie an einem Erlös aus dem Verkauf des Anlageobjekts nach der Vermietungsphase anteilig partizipiert.

Es kann keine Zusicherung gegeben werden, dass das Anlageziel tatsächlich erreicht wird.

Die wesentlichen Merkmale des Investmentvermögens sind im Übrigen in den wesentlichen Anlegerinformationen (wAI) sowie im Verkaufsprospekt beschrieben.

Zustandekommen der Verträge

Durch Unterzeichnung und Übermittlung der ausgefüllten Beitrittserklärung gibt der Anleger, der sich zunächst ausschließlich als Treugeber über den Treuhänder an der Investmentgesellschaft beteiligen kann, gegenüber dem Treuhänder ein Angebot auf Abschluss des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags ab. Der Anleger ist an das Vertragsangebot für die Dauer von 90 Tagen nach Unterzeichnung der Beitrittserklärung (»Annahmefrist«) gebunden, es sei denn, er macht hinsichtlich der Beitrittserklärung fristgerecht von seinem ihm zustehenden Widerrufsrecht Gebrauch. Der Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag kommt zustande, wenn dem Anleger binnen der Annahmefrist die Annahmeerklärung des Treuhänders auf dem Postweg, per Telefax oder E-Mail zugeht. Nach dem Zustandekommen des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags wird der Treuhänder im eigenen Namen, aber für Rechnung des Anlegers mit Wirkung zum jeweiligen nächsten Monatsersten, der auf die Erfüllung der in § 7 Abs. 7 und 8 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft genannten Voraussetzungen (insbesondere fristgerechte Zahlung der Pfl chteinlage zuzüglich Ausgabeaufschlag durch den Anleger) folgt, eine der Pfl chteinlage des Anlegers entsprechende Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft erwerben. Der Anleger ist nach Begründung seines Gesellschaftsverhältnisses als Treugeber jederzeit berechtigt, seinen Anteil an der Investmentgesellschaft direkt zu übernehmen und sich damit als Kommanditist in das Handelsregister eintragen zu lassen. Im Falle einer unmittelbaren Eintragung in das Handelsregister besteht der Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag als Beteiligungsverwaltungsvertrag fort. Der Treuhänder nimmt die Rechte der Direktkommanditisten dann nur noch als Beteiligungsverwalter im Wege der offenen Stellvertretung wahr.

Gesamtpreis (Ausgabepreis) eines Anteils an der Investmentgesellschaft

Der vom Anleger zu bezahlende Gesamtpreis entspricht dem Ausgabepreis gemäß KAGB und ist abhängig von der Höhe der P ichteinlage, mit der er sich an der Investmentgesellschaft beteiligen möchte. Die Mindestbeteiligung beträgt 20.000 Euro. Höhere Beteiligungen müssen ohne Rest durch 1.000 Euro teilbar sein. Zusätzlich hat der Anleger den Ausgabeaufschlag in Höhe von 5 % der P ichteinlage zu entrichten. Umsatzsteuer fällt nicht an; alle sonstigen Preisbestandteile sind in dem vorstehend beschriebenen Ausgabepreis enthalten. Der Ausgabepreis wird in der Beitrittserklärung unter Nr. 1 in der Zeile »Ausgabepreis (Beteiligungsbetrag zzgl. Ausgabeaufschlag)« ausgewiesen. Über den Treuhänder und die Investmentgesellschaft werden im Zuge des Beitritts des Anlegers keine Steuern abgeführt.

Sonstige Kosten und Gebühren, die aus dem Investmentvermögen zu zahlen sind

Neben dem Ausgabeaufschlag erhalten die KVG und der Platzierungsgarant in der Beitrittsphase einmalige Vergütungen in Höhe von bis zu 10,8 % der P ichteinlage (Initialkosten). Der Ausweis der Initialkosten erfolgt in Höhe der Bruttobeträge (mit Umsatzsteuer). Zum Zeitpunkt der Au egung des Investmentvermögens ist die Investmentgesellschaft zu 100 % zum Vorsteuerabzug berechtigt. Die Summe aller laufenden Vergütungen an die KVG sowie an Gesellschafter der Investmentgesellschaft gemäß § 7 Abs. 1 der Anlagebedingungen kann ab dem Zeitpunkt der Fondsau age jährlich insgesamt bis zu 1,2 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen. Dabei beträgt die Mindestvergütung für den Zeitraum von nicht mehr als zwölf Monaten ab dem Zeitpunkt der Fondsau age mindestens 130.000 Euro p. a. Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten gemäß § 7 der Anlagebedingungen (u. a. laufende Vergütung der KVG und der Verwahrstelle oder Bewertungskosten) handelt es sich um eine Kostenschätzung für das erste vollständige Geschäftsjahr. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genau berechneten Kosten. Die anfallenden Initial- und Transaktionskosten werden in den laufenden Kosten nicht berücksichtigt.

Zusätzliche Kosten und Steuern

Fracht-, Liefer- oder Versandkosten werden nicht in Rechnung gestellt. Sofern der Anleger seine Beteiligung als Treugeber an der Investmentgesellschaft in eine Beteiligung als Direktkommanditist umwandelt, trägt er die Kosten für die notarielle Beglaubigung einer Handelsregistervollmacht sowie die Kosten der Eintragung oder Löschung ins oder aus dem Handelsregister. Die Kosten fallen in gesetzlicher Höhe nach der Gebührentabelle für Gerichte und Notare sowie der Kostenordnung an; die Höhe bestimmt sich nach dem Gegenstandswert. Ferner trägt der Anleger den konkret nachgewiesenen Verwaltungsaufwand der KVG. Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft oder Verfügung (z. B. Übertragung durch Schenkung oder Veräußerung) über einen Anteil kann die KVG vom Anleger und seinem etwaigen Rechtsnachfolger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 5 % des Anteilwerts, verlangen. Hinsichtlich der weiteren möglichen Kosten wird auf Kapitel 6.4 »Sonstige Kosten und Gebühren, die vom Anleger zu zahlen sind« des Verkaufsprospekts verwiesen.

Die Objektgesellschaft erzielt mit der langfristigen Vermietung des Anlageobjekts Überschusseinkünfte in Form von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung (§ 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG). Diese unterliegen beim Anleger grundsätzlich der Einkommensteuer von bis zu 45 % zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag hierauf sowie ggf. zuzüglich Kirchensteuer zwischen 8 % und 9 % der Einkommensteuerschuld. Durch die Investmentgesellschaft bzw. die Objektgesellschaft erzielte Zinserträge werden auf der Grundlage von § 20 Abs. 8 Satz 1 EStG den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zugerechnet.

Die Anlagestrategie sieht nach der Vermietungsphase vor, das Anlageobjekt zu verkaufen und dabei einen Veräußerungsgewinn zu erzielen. Nach gegenwärtiger Rechtslage ist der Veräußerungsgewinn steuerpflichtig, wenn zwischen dem Kauf der Immobilie und dem Verkauf ein Zeitraum von weniger als zehn Jahren liegt (Spekulationsfrist).

Die steuerliche Behandlung des Investmentvermögens hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Jedem Anleger wird empfohlen, sich vor der endgültigen Anlageentscheidung im Hinblick auf seine persönlichen Umstände und Vermögenssituation steuerlich beraten zu lassen. Zu den steuerlichen Auswirkungen der Beteiligung für den Anleger wird ergänzend auf die Ausführungen in Kapitel 9 des Verkaufsprospektes »Kurzangaben über die für den Anleger bedeutsamen Steuervorschriften« verwiesen.

Spezielle Risiken des Investmentvermögens

Das Investmentvermögen ist wegen seiner spezi schen Merkmale und besonderen Gegebenheiten mit speziellen Risiken behaftet, auf welche der Treuhänder, die Investmentgesellschaft, die Objektgesellschaft und die KVG keinen oder nur begrenzten Ein uss haben. In der Vergangenheit wurden innerhalb der Unternehmensgruppe Hannover Leasing sowohl Geschlossene Fonds nach dem Vermögensanlagengesetz bzw. Verkaufsprospektgesetz als auch Alternative Investmentfonds (»AIF«) nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (»KAGB«) aufgelegt. Hierdurch erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge des Investmentvermögens. Der Anleger nimmt am Vermögen und am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Investmentgesellschaft gemäß seiner Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Die Anlage in das Investmentvermögen birgt neben der Chance auf Erträge in Form von Auszahlungen auch Verlustrisiken. Folgende Risiken können die Wertentwicklung des Investmentvermögens und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen. Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei einer negativen Entwicklung kann dies für den Anleger zu einem teilweisen oder vollständigen Ausbleiben der prognostizierten Auszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust seiner Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag führen.

Das maximale Risiko des Anlegers besteht aus einem vollständigen Verlust seiner Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag und der darüber hinausgehenden Gefährdung seines sonstigen Vermögens aufgrund von zu leistenden Steuerzahlungen, Ausgleichs- und Zahlungspfl chten gegenüber Dritten, der Investmentgesellschaft, den Gesellschaftern und den übrigen Anlegern sowie aufgrund von Zahlungsverpfl chtungen aus einer ggf. abgeschlossenen persönlichen Fremdfi anzierung des Anteils an der Investmentgesellschaft. Dies kann zur Insolvenz des Anlegers führen.

Marktrisiken

Das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft bzw. die langfristige Wertentwicklung der Immobilie kann sich durch zahlreiche Faktoren, wie z. B. die Standortentwicklung, den technischen Fortschritt oder die Mietentwicklung, verschlechtern. Das Investmentvermögen kann insofern eine erhöhte Volatilität aufweisen. Es besteht zudem das Risiko, dass der prognostizierte Verkaufspreis nicht erzielt wird oder die Immobilie zeitweise oder überhaupt nicht veräußert werden kann.

Kreditrisiken

Sofern die Objektgesellschaft nicht in der Lage ist, ihren Verpfl chtungen aus der langfristigen Fremdfi anzierung, wie Zins und Tilgung, vollständig nachzukommen, kann dies zu einer Auszahlungssperre führen. Zudem hat die nanzierende Bank das Recht, weitere bankübliche Sicherheiten von der Investmentgesellschaft zu verlangen oder das Darlehen zu kündigen und fällig zu stellen und ggf. die Zwangsvollstreckung zu betreiben. Es besteht weiterhin das Risiko eines negativen Leverage-Effekts, der dann eintritt, wenn die Gesamtkapitalrendite der Investition im Zeitablauf unter den Zinssatz des Darlehens fällt. Dies kann zur Insolvenz der Objektgesellschaft führen.

Liquiditätsrisiken

Geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als prognostiziert können für die Investmentgesellschaft zu Liquiditätsengpässen und zu Zahlungsschwierigkeiten bis hin zu einer Insolvenz führen.

Gegenparteirisiken

- Es besteht das Risiko einer Rückabwicklung der Investmentgesellschaft, sofern das Kommanditkapital nicht platziert werden kann und der Platzierungsgarant seiner Verpfl chtung aus der Platzierungsgarantie nicht nachkommt.
- Es bestehen Risiken hinsichtlich der Erfüllung von mietvertraglichen Verp ichtungen, der Mieteinnahmen (Zahlungsunfähigkeit von Mietern) sowie der Anschlussvermietung und eines möglichen Leerstands.

Operationelle und steuerliche Risiken

Es besteht ein Rückabwicklungsrisiko, wenn die Abnahme des Anlageobjekts nicht bis zum 30.06.2018 erfolgt ist oder der Vollzug des Kaufvertrags nicht bis zum 31.10.2018 stattgefunden hat.

- Immobilienspezifische Risiken, wie unvorhersehbare Baumängel und Altlasten, können zu einer Wertminderung der Immobilie führen.
- Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten können höher als prognostiziert sein.
- Interessenkonflikte (z. B. aufgrund von kapitalmäßigen und personellen Verflechtungen der KVG und der Investmentgesellschaft) können zu nachteiligen Entscheidungen für die Anleger führen.
- Schlüsselpersonen (z. B. die KVG und deren Mitarbeiter) können ausfallen oder ihre Aufgaben nicht vollständig und ordnungsgemäß erfüllen.
- Änderungen der steuerlichen, rechtlichen und/oder regulatorischen Rahmenbedingungen in Deutschland (ggf. auch rückwirkend) sowie unvorhergesehene tatsächliche Entwicklungen können sich auf die Ertragslage bzw. Werthaltigkeit des Investmentvermögens nachteilig auswirken. Die im Verkaufsprospekt beschriebenen steuerlichen Grundlagen beruhen nicht auf einer verbindlichen Auskunft der zuständigen Finanzbehörden. Eine anderslautende Auffassung der Finanzbehörden oder Finanzgerichte kann nicht ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für eine sich ändernde Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis.

Gesellschafterrisiken

- Eine Rücknahme oder eine ordentliche Kündigung der Anteile während der Laufzeit der Investmentgesellschaft (einschließlich etwaiger Verlängerungen) ist ausgeschlossen. Die Übertragung oder sonstige Verfügung von Anteilen ist nur eingeschränkt möglich und bedarf u. a. der Zustimmung eines Geschäftsführenden Gesellschafters oder des Treuhandkommanditisten. Für den Verkauf von Anteilen am Investmentvermögen besteht kein geregelter Zweitmarkt. Insofern handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung.
- Die Haftung des Anlegers kann durch Auszahlungen über die Laufzeit wiederaufleben, sofern die Kapitaleinlage des Anlegers unter den Betrag der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme (1 % der anfänglichen Pflichteinlage ohne Ausgabeaufschlag) sinkt
- Der Anleger trägt das Risiko der Insolvenz der Investmentgesellschaft.

Der Anleger geht mit dem Erwerb eines Anteils an der Investmentgesellschaft eine langfristige Verpfl chtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Diese können an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Kapitel 5 »Risikohinweise« im Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen

Der Vertrieb des angezeigten Investmentvermögens endet bei Vollplatzierung. Sofern das Emissionskapital nach Ablauf von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs noch nicht vollständig eingeworben wurde, übernimmt der Platzierungsgarant als Kommanditist oder Treugeber das zu diesem Zeitpunkt noch zu platzierende Emissionskapital. Es ist planmäßig vorgesehen, dass der Platzierungsgarant wieder aus der Investmentgesellschaft ausscheidet. Soweit der Platzierungsgarant während der Platzierungsphase einen Anteil an der Investmentgesellschaft hält, verringert sich dieser mit Wirksamwerden des Beitritts neuer Treugeber im entsprechenden Umfang. Der Vertrieb des angezeigten Investmentvermögens endet in diesem Fall somit erst, wenn der Anteil des Platzierungsgaranten an der Investmentgesellschaft wegen nachträglich beigetretener Anleger auf null Euro gesunken ist. Preisanpassungen sind nicht vorgesehen. Sonstige vom Treuhänder, der KVG oder der Investmentgesellschaft hinsichtlich des Investmentvermögens zur Verfügung gestellte Informationen, insbesondere im Verkaufsprospekt und in den Wesentlichen Anlegerinformationen, sind vorbehaltlich der Mitteilung etwaiger Änderungen bis zum Ende des Vertriebs des angezeigten Investmentvermögens gültig.

Zahlung und Erfüllung der Verträge

Mit Zugang der Annahmeerklärung des Treuhänders beim Anleger entsteht die P icht des Anlegers zur Zahlung des Ausgabepreises (Beteiligungsbetrag zzgl. Ausgabeaufschlag) unbedingt. Der Ausgabepreis ist in Euro zu leisten. Bei Eingang der vollständigen Beitrittsunterlagen bis zum 15. eines Monats beim Treuhänder und dem Zugang der Annahmeerklärung bis zum letzten Bankarbeitstag dieses Monats ist der Ausgabepreis zum letzten Bankarbeitstag desselben Monats in voller Höhe fällig. Bei Eingang der Beitrittsunterlagen nach dem 15. eines Monats

und dem Zugang der Annahmeerklärung bis zum letzten Bankarbeitstag des Folgemonats wird der Ausgabepreis zum letzten Bankarbeitstag des Folgemonats fällig.

Der Ausgabepreis wird durch die Investmentgesellschaft per Lastschrift eingezogen. Der einzuziehende Euro-Betrag wird dem Anleger spätestens zehn Kalendertage vor dem Einzahlungstag mitgeteilt.

Weitere Einzelheiten zu den Zahlungsmodalitäten und Kontoangaben sind in der Beitrittserklärung enthalten.

Hat der Anleger den Ausgabepreis hiernach vereinbarungsgemäß geleistet, erwirbt er die Stellung als Treugeber mit allen Rechten und P ichten aus dem Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag und dem Gesellschaftsvertrag (jeweils in ihrer gemäß Verkaufsprospekt maßgeblichen Fassung) mit Wirkung zum jeweiligen nächsten Monatsersten. Bei Anlegern, die nicht dem Pro l des typischen Anlegers für dieses Investmentvermögen entsprechen (insbesondere juristischen Personen oder Personen mit Wohnsitz außerhalb Deutschlands) oder Anlegern, deren Beteiligung unter abweichender Vereinbarung mit den Geschäftsführenden Gesellschaftern der Investmentgesellschaft über die Zahlungspfl cht erfolgt, kommen gemäß § 6 Abs. 8 des Gesellschaftsvertrags weitere Bedingungen hinzu. Der Treuhänder ist beauftragt und bevollmächtigt, bei Eintritt aller genannten Voraussetzungen treuhänderisch im eigenen Namen, aber für Rechnung des Anlegers, eine Beteiligung in Höhe der Pfl chteinlage des Anlegers an der Investmentgesellschaft zu begründen oder, sofern der Beitritt des Anlegers nach dem Beitritt des Platzierungsgaranten erfolgt, an dessen Stelle für den Anleger zu halten.

Wandelt der Anleger seine mittelbare Beteiligung in eine unmittelbare Beteiligung an der Investmentgesellschaft um und lässt sich damit anstelle des Treuhandkommanditisten mit seiner Haftsumme im Handelsregister eintragen, nimmt der Treuhandkommanditist die Rechte des Anlegers nur noch als Beteiligungsverwalter wahr.

Die Anleger sind entsprechend ihrer mittelbaren bzw. unmittelbaren Beteiligung am Kommanditkapital und damit am wirtschaftlichen Ergebnis der Investmentgesellschaft beteiligt. Hinsichtlich weiterer Einzelheiten zu den Vertragsverhältnissen wird auf den Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag sowie den Gesellschaftsvertrag (jeweils in ihrer gemäß Verkaufsprospekt maßgeblichen Fassung) verwiesen.

Widerrufsrecht

Dem Anleger steht ein Widerrufsrecht zu. Voraussetzungen und Folgen des Widerrufs sind der folgenden, in der Beitrittserklärung ebenfalls abgedruckten Widerrufsbelehrung zu entnehmen:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationsp ichten gemäß Artikel 246b § 2 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 246b § 1 Abs. 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt.

Der Widerruf ist zu richten an:
HANNOVER LEASING Treuhand GmbH
Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach
Fax: +49 (0)89 211 04 201
E-Mail: investorenbetreuung@hannover-leasing.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verp ichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verp ichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpfl chtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpfl chtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

Ende der Widerrufsbelehrung

Mindestlaufzeit der Verträge

Der Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag beginnt mit Vertragsschluss und endet mit der abgeschlossenen Liquidation der Investmentgesellschaft und der Auskehrung eines etwaigen dem Anleger zustehenden Anteils am Liquidationserlös oder zu jedem

früheren Zeitpunkt, zu dem der Anleger aus der Investmentgesellschaft ausscheidet, ohne dass seine Kommanditbeteiligung auf einen Dritten übertragen wird.

Die Investmentgesellschaft hat mit der Eintragung ins Handelsregister begonnen. Sie besteht grundsätzlich bis zum 31.12.2028 (»Grundlaufzeit«), sofern sie nicht gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags verlängert wird. Die KVG kann die Geschäftsführenden Gesellschafter anweisen, die Grundlaufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahren zu verlängern, sofern die Anleger in einer Gesellschafterversammlung oder im schriftlichen Verfahren dem Verlängerungsbeschluss mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen zustimmen. Zulässige Gründe für eine Verlängerung der Grundlaufzeit bestehen insbesondere darin, dass

- das Anlageobjekt der Gesellschaft nicht bis zum Ende der Grundlaufzeit verkauft werden kann und mehr Zeit für die Verwertung des Anlageobjekts erforderlich ist,
- der erwartete Veräußerungserlös für das Anlageobjekt nicht den Renditeerwartungen der Investmentgesellschaft entspricht und während der Verlängerungsdauer eine Wertsteigerung des Anlageobjekts zu erwarten ist,
- die Gesellschafter den bisherigen Geschäftsverlauf als zufriedenstellend erachten und dies für die Zukunft weiter annehmen oder
- andere wirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Gründe bestehen, die aus Sicht der KVG und der Geschäftsführenden Gesellschafter eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft sinnvoll oder erforderlich erscheinen lassen.

Eine ordentliche Kündigung durch den Anleger ist während der Laufzeit der Investmentgesellschaft ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Nach Ablauf der Grundlaufzeit (ggf. zuzüglich einer oder mehrerer Verlängerungen) wird die Investmentgesellschaft aufgelöst und abgewickelt (liquidiert).

Vertragliche Kündigungsbedingungen

Eine ordentliche Kündigung des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags ist ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung besteht insbesondere dann, wenn zum selben Zeitpunkt eine außerordentliche Kündigung des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft möglich wäre. Die Regelungen zur Einräumung einer Direktkommanditisten-Stellung bleiben davon unberührt. Der Treuhänder ist außerdem berechtigt, den Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag außerordentlich zu kündigen, wenn die in § 23 (Ausscheiden aus wichtigem Grund, Ausschluss) des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft genannten Gründe für das Ausscheiden oder den Ausschluss eines Gesellschafters in der Person des Anlegers eintreten. Kündigungen des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags haben zu ihrer Wirksamkeit schriftlich an die dem Vertragspartner zuletzt bekannt gegebene Adresse zu erfolgen. Die Folgen einer Kündigung sind in § 8 des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags geregelt.

Eine ordentliche Kündigung des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft durch ihre Gesellschafter ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die außerordentliche Kündigung eines persönlich haftenden Gesellschafters wird erst wirksam, wenn ein anderer persönlich haftender Gesellschafter bestimmt oder in die Investmentgesellschaft aufgenommen worden ist. Die außerordentliche Kündigung eines Geschäftsführenden Kommanditisten wird zur Wahrung der vermögensverwaltenden Quali kation der Gesellschaft nicht wirksam, bevor gemäß § 26 (Austausch und Ausscheiden der und Geschäftsführenden Gesellschafter) eine andere juristische bzw. natürliche Person als Geschäftsführender Kommanditist in die Gesellschaft aufgenommen worden ist. Die weiteren Einzelheiten, insbesondere die Voraussetzungen und Rechtsfolgen für das Ausscheiden eines Gesellschafters aus wichtigem Grund oder den Ausschluss eines Gesellschafters, ergeben sich aus § 23 und § 24 des Gesellschaftsvertrags in der gemäß Verkaufsprospekt maßgeblichen Fassung.

Vertragsstrafen

Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Auf die Aufnahme der Beziehungen zum Anleger vor Abschluss des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags find t das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Auf den Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag sowie den Gesellschaftsvertrag find t ebenfalls deutsches Recht Anwendung (§ 20 Abs. 4 Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag in der gemäß der Verkaufsprospekt maßgeblichen Fassung). Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem und über den Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, München (§ 20 Abs. 3 Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag in der gemäß der Verkaufsprospekt maßgeblichen Fassung). Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Gesellschaftsvertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, München (§ 32 Abs. 4 Gesellschaftsvertrag in der gemäß der Verkaufsprospekt maßgeblichen Fassung).

Vertragssprache

Die Sprache, in der die Vertragsbedingungen und diese Verbraucherinformation mitgeteilt werden, ist Deutsch. Die Kommunikation zwischen dem Treuhänder, der Investmentgesellschaft, der KVG und dem Anleger erfolgt während der Laufzeit der Vermögensanlage ausschließlich in deutscher Sprache.

Außergerichtliche Streitschlichtung

Für die Beilegung von Meinungsverschiedenheiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht gemäß § 14 Abs. 1 Unterlassungsklagengesetz die Möglichkeit (unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen), die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anzurufen.

Die Adresse lautet:
Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle
Postfach 11 12 32
60047 Frankfurt am Main
Telefon: (069) 2388 1907
Telefax: (069) 709090 9901
E-Mail: schlichtung@bundesbank.de
Internet: www.bundesbank.de

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit den Vorschriften des KAGB ist der Anleger zudem berechtigt (unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen), bei der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. gegen den Treuhänder ein Schlichtungsverfahren einzuleiten. Die Anleger der Investmentgesellschaft sind berechtigt, ein solches Schlichtungsverfahren bei der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. gegen die Investmentgesellschaft einzuleiten.

Die Adresse lautet:
Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V.
Postfach 640222,
10048 Berlin
Telefon: (030) 257 616 90
Telefax: (030) 257 616 91
E-Mail: info@ombudsstelle.com
Internetwww.ombudsstelle.com

Die Schlichtungsstelle der BaFin kann bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Kapitalanlagegesetzbuch (»KAGB«) sowie bei Bankgeschäften und Finanzdienstleistungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 Kreditwesengesetz (»KWG«) und § 1 Abs. 1 lit. a) Satz 2 KWG aktiv werden, sofern nicht eine anerkannte private Schlichtungsstelle zuständig ist.

Die Adresse lautet:
Schlichtungsstelle bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)
Referat ZR3
Graurheindorfer Straße 108
53117 Bonn
Telefax: (0228) 4108-62299
Email: schlichtungsstelle@bafi .de

Schlichtungsanträge sind bei der Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank, der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. oder bei der Schlichtungsstelle er BaFin jeweils unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und unter Beifügung der zum Verständnis der Streitigkeiten erforderlichen Unterlagen einzureichen. Bei der Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank muss ein Schlichtungsantrag (»Kundenbeschwerde«) schriftlich und bei der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. in Textform eingereicht werden. Der Anleger muss in dem Antrag jeweils versichern, dass in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine andere Streitschlichtungs- oder Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch kein außergerichtlicher Vergleich abgeschlossen wurde. Vor der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. ist im Antrag zudem zu versichern, dass noch kein Antrag auf Prozesskostenhilfe gestellt und mangels Erfolgsaussichten abgewiesen wurde. In beiden Schlichtungsverfahren kann sich der Anleger vertreten lassen.

Eine Schlichtung wird in beiden Schlichtungsverfahren jeweils abgelehnt werden, wenn I) die Streitigkeit bereits bei einem Gericht anhängig ist oder war oder vom Anleger während des Schlichtungsverfahrens anhängig gemacht wird, II) die Streitigkeit durch außergerichtlichen Vergleich beigelegt ist, III) ein Antrag auf Prozesskostenhilfe abgewiesen worden ist, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine Aussicht auf Erfolg hat, IV) die Angelegenheit bereits Gegenstand eines Schlichtungsverfahrens vor einer anderen Schlichtungs- oder Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, ist oder war, oder V) der Anspruch bei Antragseinreichung bereits verjährt war und der Antragsgegner sich darauf beruft. Von der Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank wird eine Schlichtung darüber hinaus abgelehnt werden, wenn diese die Klärung einer grundsätzlichen Rechtsfrage beeinträchtigen würde. Beide Schlichtungsverfahren sind für den Anleger kostenfrei. Einzelheiten zu den Schlichtungsverfahren und deren Zugangsvoraussetzungen ergeben sich aus der Schlichtungsstellenverfahrensordnung (Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank) bzw. der Verfahrensordnung der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. Sie können geändert werden. Merkblätter zu den Schlichtungsverfahren sowie die jeweilige aktuelle Verfahrensordnung sind unter den oben genannten Adressen der Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank bzw. der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. erhältlich.

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Kaufverträgen oder Dienstleistungsverträgen, die auf elektronischem Wege zustande gekommen sind, können sich Verbraucher auch an die Online-Streitbeilegungsplattform der EU wenden (https://ec.europa.eu/consumers/odr). Als Kontaktadresse der KVG kann dabei folgende E-Mail angegeben werden: investorenbetreuung@hannover-leasing.de. Die Plattform ist selbst keine Streitbeilegungsstelle, sondern vermittelt den Parteien lediglich den Kontakt zu einer zuständigen nationalen Schlichtungsstelle.

Garantiefonds / Einlagensicherung

Ein Garantiefonds, eine Einlagensicherung oder andere Entschädigungsregelungen bezogen auf die Vermögensanlage bestehen nicht.

Hinweis

Die vorstehenden Verbraucherinformationen werden dem Anleger von der HANNOVER LEASING Treuhand GmbH zur Verfügung gestellt.