

VERKAUFSPROSPEKT

(einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhand- und Verwaltungsvertrag) für das Angebot von treuhänderischen Kommanditbeteiligungen an der

PANGAEA LIFE INSTITUTIONAL CO-INVEST US RESIDENTIAL GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG

(Datum der Prospektaufstellung: 08. April 2025)

Inhaltsverzeichnis

1. DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK.....	2
1.1. ECKDATEN DES BETEILIGUNGSANGEBOTS.....	2
1.2. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE DER FONDSGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK.....	3
1.3. ANLEGERKREIS; BETEILIGUNGSHINDERNISSE.....	5
1.4. INVESTITIONS- UND FINANZIERUNGSPLAN DER FONDSGESELLSCHAFT.....	6
2. ANTEILE.....	7
2.1. ANTEILKLASSEN, ANTEILE MIT UNTERSCHIEDLICHEN RECHTEN.....	7
2.2. WICHTIGE RECHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER FÜR DIE TÄTIGUNG DER ANLAGE EINGEGANGENEN VERTRAGSBEZIEHUNG.....	7
2.2.1 ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGS, ARTEN DER BETEILIGUNG.....	7
2.2.2 HAFTUNG DER ANLEGER BZW. TREUGEBER, AUSSCHLUSS DER NACHSCHUSSPFLICHT.....	8
2.3. HAUPTMERKMALE DER ANTEILE DES ANLEGERS.....	8
2.3.1 STIMMRECHTE; GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG UND BESCHLUSSFASSUNG.....	8
2.3.2 AUSKUNFTS-, EINSICHTS- UND KONTROLLRECHTE.....	8
2.3.3 ERGEBNISBETEILIGUNG, ENTNAHMEN UND LIQUIDITÄTS- ÜBERSCHUSS.....	9
2.3.4 AUSSCHIEDEN EINES ANLEGERS, ABFINDUNG.....	10
2.3.5 UMWANDLUNG DER TREUHANDBETEILIGUNG IN EINE DIREKTE BETEILIGUNG AN DER FONDSGESELLSCHAFT, BETEILIGUNGSHINDERNIS.....	10
2.3.6 HAFTUNG DER GESELLSCHAFTER BZW. TREUGEBER, AUSSCHLUSS DER NACHSCHUSSPFLICHT.....	10
2.4. VERFAHREN UND BEDINGUNGEN FÜR DIE AUSGABE UND RÜCKNAHME SOWIE GGF. DEN UMTAUSCH VON ANTEILEN.....	11
2.4.1 GESAMTBETRAG, ANZAHL DER AUSGEGEBENEN ANTEILE, MINDEST- BETEILIGUNG.....	11
2.4.2 AUSGABE VON ANTEILEN, KAPITALERHÖHUNGEN / BEITRITT ZUR FONDSGESELLSCHAFT / AUSGABEPREIS / ZAHLUNGSWEISE.....	11
2.4.3 RÜCKGABERECHTE / RÜCKNAHME VON ANTEILEN / KÜNDIGUNG DER BETEILIGUNG AUS WICHTIGEM GRUND / AUSSCHLUSS AUS DER FONDSGESELLSCHAFT.....	12
2.5. DER GESELLSCHAFTSVERTRAG DER FONDSGESELLSCHAFT.....	12
2.5.1 UNTERNEHMENSgegenstand.....	12
2.5.2 KOMMANDITKAPITAL.....	12
2.5.3 GESELLSCHAFTSRECHTLICHE STRUKTUR.....	12
2.5.4 AUFLÖSUNG DER FONDSGESELLSCHAFT, KÜNDIGUNG, AUSSCHIEDEN.....	13
2.5.5 MINDESTVOLUMEN UND RÜCKABWICKLUNG.....	13
2.5.6 GEWINN- UND VERLUSTBETEILIGUNG, AUSZAHLUNGEN.....	13
2.5.7 ANWENDBARES RECHT, GERICHTSSTAND, SCHLICHTUNGSSTELLEN.....	14
2.5.8 ÜBERTRAGUNG VON BETEILIGUNGEN, RECHTSNACHFOLGE.....	14
2.6. DER TREUHAND- UND VERWALTUNGSVERTRAG / TREUHANDKOMMANDITISTIN.....	15
2.6.1 AUFGABEN UND RECHTSGRUNDLAGE DER TÄTIGKEIT DER TREUHANDKOMMANDITISTIN.....	15
2.6.2 WESENTLICHE RECHTE UND PFLICHTEN DER TREUHANDKOMMANDITISTIN.....	15
2.7. EINSCHRÄNKUNG DER HANDELBARKEIT VON ANTEILEN.....	16
3. DIE KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT.....	16
3.1. FIRMA, RECHTSFORM, SITZ.....	16
3.2. INHALT DES KVG-BESTELLUNGSVERTRAGES / VON DER KVG ÜBERNOMMENE FUNKTIONEN.....	16
3.3. GESCHÄFTSFÜHRUNG / AUFSICHTSRAT.....	17
3.4. KAPITALANFORDERUNGEN / VERSICHERUNG DER KVG.....	17
3.5. VERGÜTUNGSPOLITIK DER KVG.....	17
3.6. WEITERE INVESTMENTVERMÖGEN.....	17
4. DIE VERWAHRSTELLE.....	19
4.1. FIRMA, RECHTSFORM UND SITZ.....	19
4.2. HAUPTTÄTIGKEIT / AUFGABEN DER VERWAHRSTELLE.....	19
4.3. VON DER VERWAHRSTELLE ÜBERTRAGENE FUNKTIONEN.....	19

5. FAIRE BEHANDLUNG DER ANLEGER	19
6. VERWALTUNG DER ANLAGEGEGENSTÄNDE	20
6.1. ALLGEMEINES.....	20
6.2. ZULÄSSIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	20
6.3. ANLAGEZIEL UND FINANZIELLE ZIELE DER FONDSGESELLSCHAFT, ANLAGESTRATEGIE UND ANLAGEPOLITIK	20
6.4. ANLAGEOBJEKTE DER FONDSGESELLSCHAFT	21
6.4.1 ANGABEN ZUR INVESTITIONSSTRUKTUR.....	21
6.4.2 ANGABEN ZU DEN MÖGLICHEN ANLAGEOBJEKTEN	23
6.5. VERFAHREN, NACH DENEN DIE ANLAGESTRATEGIE ODER ANLAGEPOLITIK GEÄNDERT WERDEN KANN.....	27
6.6. TECHNIKEN UND INSTRUMENTE, VON DENEN BEI DER VERWALTUNG DER FONDSGESELLSCHAFT GEBRAUCH GEMACHT WERDEN KANN.....	27
6.6.1 DERIVATE UND FREMDKAPITAL.....	27
6.6.2 EINSATZ VON FREMDWÄHRUNGEN.....	27
6.7. BEWERTUNGSVERFAHREN UND -METHODEN	27
6.7.1 NETTOINVENTARWERT	27
6.7.2 OFFENLEGUNG DER BEWERTUNG	27
6.8. LIQUIDITÄTSMANAGEMENT	28
6.9. INTERESSENKONFLIKTE.....	28
6.9.1 GRUNDSÄTZE ZUM UMGANG MIT INTERESSENKONFLIKTEN.....	28
6.9.2 VERFLECHTUNGEN UND POTENZIELLE INTERESSENKONFLIKTE.....	28
6.10. ANGABEN ZU KREDITAUFNAHMEN UND LEVERAGE, EINSATZ VON DERIVATEN.....	29
6.11. STELLUNG VON SICHERHEITEN UND BELASTUNGEN DER VERMÖGENSGEGENSTÄNDE DER FONDSGESELLSCHAFT	29
6.12. VOLATILITÄT.....	29
6.13. PRIMEBROKER.....	29
6.14. NACHHALTIGKEITSBEZOGENE OFFENLEGUNGSPFLICHTEN.....	29
7. RISIKEN	30
7.1. RISIKOPROFIL DER FONDSGESELLSCHAFT	30
7.2. HINWEIS.....	30
7.3. RISIKEN DER BETEILIGUNG.....	30
7.3.1 RISIKEN AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT DER FONDSGESELLSCHAFT.....	30
7.3.2 RISIKEN AUS DER BETEILIGUNG ALS ANLEGER AN DER FONDSGESELLSCHAFT	40
7.3.3 STEUERLICHE RISIKEN.....	44
7.4. PROFIL DES TYPISCHEN ANLEGERS.....	47
8. KOSTEN	48
8.1. AUSGABEPREIS, AUSGABEAUFSCHLAG UND INITIALKOSTEN, RÜCKNAHMEABSCHLAG.....	48
8.2. VERGÜTUNG UND KOSTEN.....	48
8.2.1 SONSTIGE VERGÜTUNGEN, DIE AN DIE KVG BZW. AN DIE ORGANE DER FONDSGESELLSCHAFT ZU ZAHLEN SIND	48
8.2.2 VERGÜTUNGEN AUF EBENE DER ZWECKGESELLSCHAFTEN UND DER IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN.....	49
8.2.3 VERGÜTUNGEN, DIE AN DIE VERWAHRSTELLE ZU ZAHLEN SIND	49
8.2.4 WEITERE AUFWENDUNGEN, DIE ZULASTEN DER FONDSGESELLSCHAFT GEHEN	50
8.2.5 TRANSAKTIONSGEBÜHR SOWIE TRANSAKTIONS- UND INVESTITIONSKOSTEN.....	50
8.3. ANGABEN ZUR GESAMTKOSTENQUOTE.....	50
8.4. SONSTIGE ANGABEN	51
8.5. SONSTIGE VOM ANLEGER ZU ENTRICHTENDE ETWAIGE KOSTEN UND GEBÜHREN.....	51
8.6. ANGABEN ZUM NETTOINVENTARWERT (NAV) DER FONDSGESELLSCHAFT	51
9. INVESTITIONS- UND FINANZIERUNGSPLAN (PROGNOSE) SAMT ERLÄUTERUNG	51
9.1. PROGNOSE DER MITTELHERKUNFT UND -VERWENDUNG IN DER INVESTITIONSPHASE	51
9.2. MITTELHERKUNFT	53
9.3. MITTELVERWENDUNG	53
10. ERMITTLUNG UND VERWENDUNG DER ERTRÄGE	54
10.1. ERMITTLUNG UND VERWENDUNG DER ERTRÄGE UND HÄUFIGKEIT DER AUSZAHLUNGEN VON AUSSCHÜTTUNGEN / ENTNAHMEN AN DIE ANLEGER.....	54
10.2. MASSNAHMEN FÜR DIE VORNAHME VON ZAHLUNGEN AN DIE ANLEGER	54
10.3. BISHERIGE WERTENTWICKLUNG DER FONDSGESELLSCHAFT	54
11. KURZANGABEN ZU DEN FÜR DEN ANLEGER BEDEUTSAMEN STEUERVORSCHRIFTEN	54
11.1. ALLGEMEINE HINWEISE	54
11.2. NICHTANWENDBARKEIT DES INVESTMENTSTEUERGESETZES	55
11.3. EINKOMMENSTEUER.....	55
11.4. EINKUNFTSART: EINKÜNFTE AUS GEWERBEBETRIEB	55
11.5. GEWINNERZIELUNGSABSICHT	55
11.6. ERMITTLUNG DER EINKÜNFTE.....	56

11.7.	VERTEILUNG DES STEUERLICHEN ERGEBNISSES.....	56
11.8.	BETRIEBSAUSGABENABZUG	56
11.9.	QUALIFIKATION DER GESELLSCHAFTEN INNERHALB DER INVESTITIONSSTRUKTUR AUS STEUERLICHER SICHT	56
11.10.	ANWENDUNG VON DOPPELBESTEUERUNGSABKOMMEN.....	57
11.11.	PROGRESSIONSVORBEHALT	57
11.12.	ZINSEINKÜNFTE UND SONSTIGE EINKÜNFTE	57
11.13.	GEWERBLICHER GRUNDSTÜCKSHANDEL BEIM ANLEGER	57
11.14.	EINKÜNFTE AUS NICHTSELBSTÄNDIGER ARBEIT.....	57
11.15.	AUSSENSTEUERGESETZ	57
11.16.	AUSGABEAUFSCHLAG	58
11.17.	BEHANDLUNG DER AUSSCHÜTTUNGEN.....	58
11.18.	BEENDIGUNG ODER VERÄUßERUNG DER ANLEGERBETEILIGUNG	58
11.19.	REGELUNG ÜBER VERLUSTE.....	58
11.20.	BESTEUERUNGSVERFAHREN.....	58
11.21.	GEWERBESTEUER.....	59
11.22.	ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSTEUER.....	59
11.22.1	BESTEUERUNGSRECHT	59
11.22.2	DEUTSCHE ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSTEUER	59
11.23.	UMSATZSTEUER.....	59
11.23.1	EIGENKAPITALVERMITTLUNGSVERGÜTUNG	59
11.23.2	GESCHÄFTSFÜHRUNGSVERGÜTUNG.....	60
11.23.3	VERGÜTUNG DER KVG	60
11.23.4	HAFTUNGSVERGÜTUNG	60
11.24.	AUSLÄNDISCHE ANLEGER.....	60
11.25.	BESTEUERUNG IN DEN USA	60
11.25.1	BEHANDLUNG DER GESELLSCHAFTEN INNERHALB DER INVESTITIONSSTRUKTUR FÜR US-STEUERZWECKE.....	60
11.25.2	US-GEWERBLICHE EINKÜNFTE (EFFECTIVELY CONNECTED INCOME)	60
11.25.3	QUELLENSTEUER UND ANSPRÜCHE UNTER DEM DOPPELBESTEUERUNGSABKOMMEN.....	61
11.26.	FATCA UND OECD-INFORMATIONSPFLICHTEN.....	61
11.27.	MELDEPFLICHTEN BEI GRENZÜBERSCHREITENDEN STEUERGESTALTUNGEN	61
12.	IDENTITÄT UND PFLICHTEN VON AUSLAGERUNGSUNTERNEHMEN UND SONSTIGEN WESENTLICHEN DIENSTLEISTERN	62
12.1.	AUSLAGERUNG VON AUFGABEN DER KVG	62
12.1.1	BERATUNG- UND UNTERSTÜTZUNGSLEISTUNGEN IN BEZUG AUF DIE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	62
12.1.2	ANLEGERVERWALTUNG	63
12.1.3	SONSTIGE AUSLAGERUNGEN	64
12.2.	BESTEHENDE WESENTLICHE DIENSTLEISTUNGSVERTRÄGE	64
12.2.1	EIGENKAPITALVERMITTLUNGSVERTRAG.....	64
12.2.2	PROJEKTAUFBEREITUNG, MARKETING, WERBUNG.....	65
12.2.3	FINANZBUCHHALTUNG.....	65
12.2.4	WEITERE DIENSTLEISTUNGSVERTRÄGE	66
13.	BERICHTE, GESCHÄFTSJAHR, PRÜFER	66
13.1.	OFFENLEGUNG VON INFORMATIONEN NACH § 300 KAGB, JAHRESBERICHT, MASSNAHMEN ZUR VERBREITUNG DER BERICHTE UND SONSTIGEN INFORMATIONEN ÜBER DIE FONDSGESELLSCHAFT	66
13.2.	GESCHÄFTSJAHR	66
13.3.	JAHRESABSCHLUSSPRÜFER.....	66
14.	REGELUNGEN ZUR AUFLÖSUNG UND ÜBERTRAGUNG DER FONDSGESELLSCHAFT	66
15.	INFORMATIONSPFLICHTEN UND WIDERRUFSRECHT, § 312 D BGB I.V.M. ARTIKEL 246B EGBGB	67
15.1.	INFORMATION ÜBER DIE FONDSGESELLSCHAFT.....	67
15.2.	INFORMATION ÜBER DIE TREUHANDKOMMANDITISTIN	68
15.3.	INFORMATIONEN ZU DEN VERTRAGSVERHÄLTNISSEN	68
	Anlage I ANLAGEBEDINGUNGEN	73
	Anlage II GESELLSCHAFTSVERTRAG	79
	Anlage III TREUHAND- UND VERWALTUNGSVERTRAG.....	89
	Anlage IV VORVERTRAGLICHE INFORMATIONEN BETREFFEND DIE VERORDNUNG (EU) NR. 2019 / 2088 (OFFENLEGUNGSVERORDNUNG) – ARTIKEL 8.....	96

HINWEISE ZUM VERKAUFSPROSPEKT

Bei diesem Angebot handelt es sich um den geschlossenen alternativen Publikums-Investmentfonds „Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG „, mit Sitz in Hamburg („**Fondsgesellschaft**“).

Die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH mit Sitz in Hamburg, wurde zur Kapitalverwaltungsgesellschaft („**KVG**“ oder „**HANSAINVEST**“) der Fondsgesellschaft bestellt.

Gemäß dem Kapitalanlagegesetzbuch („**KAGB**“) sind bei einem öffentlichen Angebot von geschlossenen alternativen Investmentfonds (AIF) interessierten Privatanlegern der Verkaufsprospekt einschließlich der Anlagebedingungen, des Gesellschaftsvertrages, des Treuhand- und Verwaltungsvertrages und des Basisinformationsblattes gemäß Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 („**Basisinformationsblatt**“) zur Verfügung zu stellen.

Der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhand- und Verwaltungsvertrag sowie Basisinformationsblatt in ihrer jeweils aktuellen Fassung können von dem an der Zeichnung von Anteilen an der Fondsgesellschaft interessierten Anleger während der Platzierungsphase des Zeichnungskapitals der Fondsgesellschaft kostenlos in deutscher Sprache als pdf-Dokument über die Internetseite der HANSAINVEST unter www.hansainvest.de heruntergeladen oder telefonisch, per Post oder E-Mail bei der Pangaea Life GmbH mit Sitz in Thomas-Dehler-Straße 25, 81737 München, formlos angefordert werden. Auf Verlangen werden diese Unterlagen bzw. Informationen von der Pangaea Life GmbH auch in Papierform zur Verfügung gestellt.

Der Verkaufsprospekt wird ergänzt durch den jeweils letzten veröffentlichten Jahresbericht der Fondsgesellschaft. Der Jahresbericht eines Geschäftsjahres (Kalenderjahr) wird spätestens bis zum 30. September des folgenden Geschäftsjahres veröffentlicht. Für die Fonds-

gesellschaft wird der erste Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2024 aufgestellt und spätestens bis zum 30. September 2025 veröffentlicht. Der veröffentlichte Jahresbericht ist bei den oben genannten Stellen erhältlich.

Die Zeichnung von Anteilen an der Fondsgesellschaft erfolgt ausschließlich auf der Grundlage dieses Verkaufsprospektes einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhand- und Verwaltungsvertrag sowie des Basisinformationsblattes in der jeweils gültigen Fassung und ggf. des letzten veröffentlichten Jahresberichtes der Fondsgesellschaft. Interessenten wird empfohlen, vor der Unterzeichnung der Beitrittserklärung alle aktuellen Unterlagen aufmerksam zu lesen und sich ggf. von einem fachkundigen Dritten beraten zu lassen. Die am Erwerb eines Anteils interessierten Anleger sind verpflichtet, der Fondsgesellschaft diejenigen Informationen zur Verfügung zu stellen, die diese zur Erfüllung etwaiger sich aus dem Geldwäschegesetz oder sonstigen gesetzlichen Vorgaben ergebenden Verpflichtungen benötigt.

Abweichende Auskünfte oder Erklärungen über den Inhalt dieses Verkaufsprospektes einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhand- und Verwaltungsvertrag sowie des Basisinformationsblattes dürfen nicht abgegeben werden. Jede Zeichnung von Anteilen an der Fondsgesellschaft auf Basis von Auskünften oder Erklärungen, die nicht in den vorgenannten Unterlagen enthalten sind, erfolgt ausschließlich auf Risiko des Anlegers.

In diesem Verkaufsprospekt definierte Begriffe gelten grundsätzlich nur für den Text des Verkaufsprospektes ohne die Anhänge. Die dort verwendeten Begriffe unterliegen der Definition des jeweiligen Vertragstextes.

1. DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK

1.1. ECKDATEN DES BETEILIGUNGSANGEBOTS

Fondstyp	Geschlossener Publikums-AIF / Alternativer Investmentfonds („AIF“)
Name des Alternativen Investmentfonds	Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Hamburg („Fondsgesellschaft“)
Gründungsdatum	1. August 2024
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRA 131453
Währung der Fondsgesellschaft	US-Dollar („USD“)
Geplantes Kommanditkapital	Es ist beabsichtigt, das Kommanditkapital der Fondsgesellschaft während der Beitrittsphase schrittweise auf plangemäß bis zu 30 Mio. USD zu erhöhen. Die geschäftsführende Kommanditistin kann das Platzierungsvolumen nach eigenem Ermessen um weitere 50. Mio. USD auf bis zu 80 Mio. USD erhöhen.
Minimales Platzierungsvolumen	10 Mio. USD
Beteiligungsart	Mittelbare Beteiligung an der Fondsgesellschaft als Treugeber über die Treuhandkommanditistin. Jeder Treugeber kann von der Treuhandkommanditistin verlangen, seine Rechtsstellung als Treugeber mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende und nach Maßgabe des von ihm geschlossenen Treuhand- und Verwaltungsvertrags in eine Rechtsstellung als Kommanditist umzuwandeln.
Mindestanlagesumme (gezeichnete Kommanditeinlage)	10.000 USD, höhere Beträge müssen durch 1.000 USD ohne Rest teilbar sein. Es steht der Komplementärin im Einvernehmen mit der Treuhandkommanditistin frei, niedrigere Beträge, die durch 1.000 USD ohne Rest teilbar sind, zu akzeptieren.
Ausgabeaufschlag (Agio)	Bis zu 5,00 % der gezeichneten Kommanditeinlage.
Beitrittsphase	Bis zum 31. März 2026. Die Geschäftsführende Kommanditistin ist berechtigt, die Beitrittsphase bis längstens zum 30. September 2026 zu verlängern.
Einzahlung der gezeichneten Kommanditeinlage	Der gesamte gezeichnete Beteiligungsbetrag gegebenenfalls zuzüglich des Ausgabeaufschlags ist spätestens 14 Tage nach Erhalt der schriftlichen Mitteilung der Treuhandkommanditistin über die Annahme des Beitrittsangebotes zu erbringen.
Laufzeit der Fondsgesellschaft	Befristete Laufzeit bis zum 30. Juni 2030. Verlängerung der Laufzeit um insgesamt bis zu zwei Jahre durch Gesellschafterbeschluss mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen möglich. Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung an der Fondsgesellschaft ist während der Laufzeit ausgeschlossen, eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund ist hingegen möglich. Es bestehen hinsichtlich der Beteiligung keine sonstigen Rückgaberechte für die Anleger.
Vermögensgegenstände	Die Fondsgesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände erwerben: 1. Sachwerte in Form von Immobilien gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB i.V.m. 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB; 2. Anteile oder Aktien an Gesellschaften gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne des § 1 Nr. 1 sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen („Immobilien-gesellschaften“) 3. Bankguthaben gemäß § 195 KAGB; 4. Gelddarlehen gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 8 KAGB.
Steuerliche Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss^{1,2} (Prognose)	Rd. 140 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag), vor Steuern, wobei sich (deutliche) Abweichungen ergeben können. Die prognostizierte Gesamtauszahlung enthält die Rückzahlung der investierten Kommanditeinlage. Die verfügbare Liquidität der Fondsgesellschaft, die nicht für Investitionen verwendet wird bzw. als Liquiditätsreserve vorgesehen ist, soll an die Anleger ausgeschüttet werden.
Kapitalverwaltungsgesellschaft	HANSAINVEST Hanseatische Investment GmbH, Hamburg
Komplementärin	PLCP Co-Invest GmbH, München
Geschäftsführende Kommanditistin	HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Treuhandkommanditistin	PVT Trust GmbH, Bremen
Verwahrstelle	Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, Frankfurt am Main
Nachhaltigkeit	Die Fondsgesellschaft beabsichtigt ökologische Merkmale im Sinne des Art. 8 Abs. 1 der Verordnung (EU) 2019/2088 („Offenlegungsverordnung“) zu bewerben.

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

² Unter der Annahme, dass die Einkünfte nur einer Besteuerung nach dem US-Recht unterliegen.

1.2. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE DER FONDSGESELLSCHAFT IM ÜBERBLICK

Die Fondsgesellschaft wird sich unmittelbar oder mittelbar über Zweckgesellschaften als Minderheitsgesellschafterin (Co-Investor) an Immobiliengesellschaften beteiligen, die planmäßig Immobilien erwerben, entwickeln, halten, verwalten, vermieten und veräußern und / oder die Beteiligungen an Immobiliengesellschaften erwerben, halten, verwalten und veräußern, die ihrerseits entweder unmittelbar oder mittelbar über weitere Beteiligungen an solchen Immobiliengesellschaften in Immobilien investieren („Anlageobjekte“). Die Zweckgesellschaften werden ihren jeweiligen Sitz im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie und/oder den Vereinigten Staaten von Amerika („USA“) haben. Die Immobiliengesellschaften haben ihren Sitz in den USA. Die Tätigkeit der Immobiliengesellschaft bezieht sich auf jeweils einem oder mehreren un bebauten bzw. mit Altbestand bebauten Grundstücken auf denen im Schwerpunkt Wohnimmobilien gebaut, vermietet und verkauft werden sollen. Die Fondsgesellschaft kann zudem Gesellschafterdarlehen an Immobiliengesellschaften gemäß den Regelungen in den Anlagebedingungen gewähren.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen noch keine Anlageobjekte fest. Bei Investitionsentscheidungen wird die Fondsgesellschaft folgende Anlagegrenzen berücksichtigen:

- a. mindestens 60 % des investierbaren Kapitals wird in Immobiliengesellschaften investiert; und
- b. mindestens 60% des investierbaren Kapitals wird unmittelbar oder mittelbar über Immobiliengesellschaften in (noch zu entwickelnde) Immobilien investiert.

Die unmittelbar oder mittelbar (noch zu entwickelnden) Immobilien werden planungsgemäß in den Sunbelt Staaten (Kalifornien, Nevada, Arizona, Utah, New Mexico, Colorado, Texas, Oklahoma, Louisiana, Arkansas, Mississippi, Tennessee, Alabama, Georgia, South Carolina, North Carolina und Florida) der USA belegen sein. Schwerpunkt dieser Investitionen sind (noch zu entwickelnde) Wohnimmobilien, wobei eine Beimischung von Gewerbeeinheiten oder sonstige Mischung zulässig ist, sofern die Hauptnutzungsart Wohnen (mindestens 60% der Mietfläche) ist. Die Fondsgesellschaft wird unmittelbar oder mittelbar in (noch zu entwickelnde) Immobilien investieren, deren geplantes Gesamtinvestitionsvolumen bis Fertigstellung der jeweiligen Immobilie (zum Zeitpunkt der Investition der Gesellschaft) mindestens USD 5 Mio. beträgt.

Die Anlagestrategie der Fondsgesellschaft besteht in der Erwirtschaftung von Erträgen aufgrund zufließender Erlöse durch den direkten oder indirekten Erwerb, die Entwicklung, das Halten und Verwalten, das Vermieten und die Veräußerung von Anlageobjekten. Dieses Ziel soll dadurch erreicht werden, dass sich die Fondsgesellschaft unmittelbar oder mittelbar über Zweckgesellschaften als Minderheitsgesellschafterin (Co-Investor) an Immobiliengesellschaften beteiligen, die planmäßig Immobilien erwerben, entwickeln, halten, verwalten, vermieten und veräußern und / oder die Beteiligungen an Immobiliengesellschaften erwerben, halten, verwalten und veräußern, die ihrerseits entweder unmittelbar oder mittelbar über weitere Beteiligungen an solchen Immobiliengesellschaften in Immobilien investieren. Eine Veräußerung ist nach Fertigstellung und Vermietung der unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Immobilien geplant (sog. Exit). Der jeweilige Exit wird nach etwa vier (4) Jahren ab Erwerb der jeweiligen Anlageobjekte angestrebt. Jedoch ist ein Verkauf auch vor der Fertigstellung und Vermietung der (noch zu entwickelnden) Immobilien oder erst zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausgeschlossen. Nähere Angaben zur Anlagestrategie finden sich in Kapitel 6.3 („Anlageziel und finanzielle Ziele der Fondsgesellschaft, Anlagestrategie und Anlagepolitik“, Seiten 20 ff.) des Verkaufsprospekts.

Nähere Angaben zu den Anlageobjekten finden sich in Kapitel 6.4.2 („Angaben zu den möglichen Anlageobjekten“, Seiten 23 ff.) des Verkaufsprospekts.

Nähere Angaben zu den Investitionsstrukturen für die Anlageobjekte finden sich in Kapitel 6.4.1 („Angaben zur Investitionsstruktur“, Seiten 21 ff.) des Verkaufsprospekts.

Auf Basis des plangemäßen Kommanditkapitals der Fondsgesellschaft in Höhe von bis zu 30 Mio. USD, wobei die Geschäftsführende Kommanditistin das Platzierungsvolumen nach eigenem Ermessen auf bis zu 80 Mio. USD erhöhen kann, wird die Fondsgesellschaft im Rahmen der jeweiligen Investitionsstruktur als Co-Investor jeweils als Minderheitsgesellschafter mittelbar an den Anlageobjekten beteiligt sein.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Fondsgesellschaft noch keine Investition in die Anlageobjekte getätigt bzw. Kapitalzusagen im Zusammenhang mit der Investition in die Anlageobjekte abgegeben.

1.3. ANLEGERKREIS; BETEILIGUNGSHINDERNISSE

Das Beteiligungsangebot richtet sich vornehmlich an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die als Privatanleger über grundlegende Kenntnisse bezüglich des angebotenen Alternativen Investmentfonds und der damit einhergehenden Rechte und Pflichten verfügen. Auf Grund der mit der Beteiligung verbundenen unternehmerischen Risiken (insbesondere im Zusammenhang mit der mittelbaren Investition in Immobilienprojekentwicklungen mit dem Schwerpunkt Wohnimmobilien in den USA) sind Privatanleger angesprochen, die bereits über Erfahrungen im Bereich von Finanzanlagen und eine grundlegende Risikobereitschaft verfügen sowie bereit sind, über eine langfristige Investition in US-Dollar eine langfristige Kapitalbindung in einer Fremdwährung einzugehen. Anleger sollten ihre Beteiligung im Privatvermögen halten und diese nicht fremdfinanzieren. Das Anlageziel der durch dieses Beteiligungsangebot angesprochenen Privatanleger sollte vor dem Hintergrund ihrer Vermögensverhältnisse eine langfristige unternehmerische Beteiligung als mittelbarer Gesellschafter an einem geschlossenen Alternativen Investmentfonds zum Zweck der Vermögensbildung und -optimierung sein, die risikogemischt direkt oder indirekt in die Anlageobjekte mit jeweiligem Wertsteigerungspotenzial und entsprechenden Rückflüssen investieren.

Dabei müssen die Anleger berücksichtigen, dass die Rückflüsse auf das eingesetzte Kapital hinsichtlich der Höhe des Betrags und des Zeitpunkts nicht zugesichert werden können. Interessenten sollten insoweit nicht auf Einkünfte aus der Beteiligung angewiesen sein und die Rückzahlung des Anlagebetrags in einer Summe zu einem bestimmten Zeitpunkt erwarten. Die mit diesem Beteiligungsangebot angesprochenen Privatanleger müssen bereit und wirtschaftlich in der Lage sein, den Totalverlust der geleisteten Kapitaleinlage gegebenenfalls nebst Ausgabeaufschlag ohne wesentliche Folgen für ihre wirtschaftliche Situation hinnehmen zu können.

Der Fondsgesellschaft können grundsätzlich nur natürliche Personen als weitere Kommanditisten bzw. als Treugeber beitreten. Die gemeinschaftliche Übernahme eines Gesellschaftsanteils durch eingetragene Lebenspartnerschaften, Ehepaare (Zeichnungen durch einen Lebenspartner bzw. Ehepartner als Einzelpersonen sind jeweils zulässig) oder Bruchteils- oder Gesamthandsgemeinschaften ist ausgeschlossen. Der Beitritt zur Fondsgesellschaft von Kapitalgesellschaften, Stiftungen oder sonstigen juristischen Personen und Personhandelsgesellschaften sowie Gesellschaften bürgerlichen Rechts bedarf der vorherigen Zustimmung der Komplementärin, die diese nach ihrem freien Ermessen erteilen oder versagen kann.

Anleger, die in den USA, Kanada, Japan oder Australien (jeweils einschließlich deren Territorien – nachfolgend jeweils auch „**Ausschlussstaat**“) unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind sowie Anleger, die über die US-amerikanische, kanadische, japanische oder australische Staatsbürgerschaft verfügen oder Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- oder Arbeiterlaubnis (z. B. Green Card) in einem der Ausschlussstaaten sind, oder juristische oder natürliche Personen, die ihren Sitz oder ersten Wohnsitz in den USA, Kanada, Japan oder Australien haben, oder die als ansässig im Sinne des in dem jeweiligen vorstehend genannten ausländischen Staat geltenden Steuerrechts gelten, dürfen sich an der Fondsgesellschaft nicht beteiligen. Die Regelungen in vorstehendem Satz 1 gelten entsprechend für andere ausländische Staaten, wobei für diese anderen ausländischen Staaten die Komplementärin im Einvernehmen mit der Treuhandkommanditistin den Beitritt nach eigenem Ermessen generell oder im Einzelfall zulassen kann.

1.4. INVESTITIONS- UND FINANZIERUNGSPLAN DER FONDSGESELLSCHAFT

Prognose ³	TUSD	in % des Gesellschaftskapitals zzgl. Agio ⁴	in % des Gesellschaftskapitals ohne Agio ⁵
Anschaffungskosten	20.748	65,87%	69,17%
Investitionsbezogene Kosten	773	2,46%	2,58%
Initialkosten (inkl. Agio)	4.165	13,23%	13,89%
Liquiditätsreserve	5.814	18,46%	19,38%
Gesamtinvestition	31.500	100,00%	105,00%
Kommanditkapital	30.000	95,24%	100,00%
Agio ⁶	1.500	4,76%	5,00%
Fremdkapital	0,0	0,00%	0,00%
Gesamtfinanzierung (inkl. Agio)	31.500	100,00%	105,00%

Für die Fondsgesellschaft werden durch die KVG lediglich die von den Anlegern geleisteten Kapitaleinlagen investiert. Die KVG plant darüber hinaus nicht, langfristig Fremdkapital zu Investitionszwecken durch die Fondsgesellschaft aufzunehmen. Es ist jedoch möglich, in Zusammenhang mit Kapitalzusagen bzw. Kapitalabrufen durch die in den Investitionsstrukturen jeweils beteiligten Gesellschaften kurzfristig zum Zweck der Zwischenfinanzierung und unter Berücksichtigung der in den Anlage-

bedingungen festgelegten Anlagegrenzen Fremdkapital aufzunehmen. Das von Immobiliengesellschaften im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB aufgenommene Fremdkapital wird der Fondsgesellschaft entsprechend der Beteiligungshöhe zugerechnet. Eine ausführliche Erläuterung der im Investitions- und Finanzierungsplan aufgeführten Positionen ist dem Verkaufsprospekt im Kapitel 9 („Investitions- und Finanzierungsplan (Prognose) samt Erläuterung“, Seiten 51 ff.) zu entnehmen.

2. ANTEILE

2.1. ANTEILKLASSEN, ANTEILE MIT UNTERSCHIEDLICHEN RECHTEN

Sämtliche ausgegebene Anteile an der Fondsgesellschaft haben die gleichen Ausgestaltungsmerkmale. Anteilklassen werden nicht gebildet. Es gibt keine Anteile mit unterschiedlichen Rechten.

Die Anleger haben im Rahmen ihrer Beteiligung an der Fondsgesellschaft gegebenenfalls einen Ausgabeaufschlag zu leisten. Dieser beträgt bis zu 5,00 % der gezeichneten Kommanditeinlage und wird als Vergütungsbestandteil an die mit der Einwerbung des Kapitals der Fondsgesellschaft beauftragten Vertragspartner weitergeleitet. Abhängig von der individuellen Einzelfallbreite bzw. dem anfallenden Vermittlungsaufwand haben Anleger gegebenenfalls Ausgabeaufschläge in unterschiedlicher Höhe zu erbringen.

2.2. WICHTIGE RECHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER FÜR DIE TÄTIGUNG DER ANLAGE EINGEGANGENEN VERTRAGSBEZIEHUNG

Die nachfolgenden Darstellungen sollen dem Anleger einen Überblick über die wichtigsten, mit der vorliegenden Beteiligung verbundenen rechtlichen Auswirkungen verschaffen. Da dies jedoch lediglich eine Zusammenfassung der wesentlichen Vertragsgrundlagen darstellen kann, wird dringend empfohlen, daneben den gesamten Verkaufsprospekt sowie die eigentlichen Vertragstexte, d. h. die im Anhang abgedruckten Anlagebedingungen, den Gesellschaftsvertrag und den Treuhand- und Verwaltungsvertrag sorgfältig zu lesen.

2.2.1 ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGS, ARTEN DER BETEILIGUNG

Eine Beteiligung an der Fondsgesellschaft erfolgt, vorbehaltlich einer späteren Umwandlung in eine Direktbeteiligung, zunächst mittelbar als Treugeber über die Treuhandkommanditistin.

Die Treugeber werden nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages im Verhältnis zur Fondsgesellschaft und zu den anderen Gesellschaftern, soweit gesetzlich zulässig, ab dem Zeitpunkt der Annahme ihrer Beitrittserklärung durch die Treuhandkommandi-

tistin wie unmittelbar beteiligte Kommanditisten behandelt und sind diesen wirtschaftlich gleichgestellt. Treugeber verfügen damit über vergleichbare Rechte und Pflichten eines (Direkt-) Kommanditisten, insbesondere die mit einer Kommanditbeteiligung verbundenen Informations-, Kontroll-, Entnahme-, Stimm- und Gewinnbeteiligungsrechte. Anleger haben zudem einen Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens im Falle des Ausscheidens aus der Fondsgesellschaft oder des Liquidationserlöses bei der Auflösung der Fondsgesellschaft.

Eine Beteiligung an der Fondsgesellschaft als Anleger ist innerhalb der Beitrittsphase bis zum 31. März 2026 möglich. Die Geschäftsführende Kommanditistin ist berechtigt, die Beitrittsphase bis längstens zum 30. September 2026 zu verlängern.

Der Mindestbetrag der gezeichneten Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger 10.000 USD (gegebenenfalls zzgl. bis zu 5,00 % Ausgabeaufschlag der gezeichneten Kommanditeinlage), höhere Eigenkapitaleinlagen müssen durch 1.000 USD ohne Rest teilbar sein. Es steht der Komplementärin im Einvernehmen mit der Treuhandkommanditistin frei, niedrigere Eigenkapitaleinlagen, die durch USD 1.000 ohne Rest teilbar sind, zu akzeptieren.

Durch Unterzeichnung und Übermittlung der ausgefüllten Beitrittserklärung gibt der Treugeber gegenüber der Treuhandkommanditistin ein Angebot auf Abschluss des Treuhand- und Verwaltungsvertrags über eine Kommanditbeteiligung an der Fondsgesellschaft ab. Die Treuhandkommanditistin ist nicht zur Annahme des Angebots eines Treugebers auf mittelbaren Beitritt zur Gesellschaft verpflichtet. Die Treuhandkommanditistin nimmt das Angebot des Anlegers durch Gegenzeichnung der Beitrittserklärung oder anderweitige schriftliche Annahmeerklärung in ihrem freien Ermessen an. Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag kommt auch ohne Zugang der Annahmeerklärung beim Treugeber zustande. Der Treugeber verzichtet ausdrücklich auf den Zugang der Annahmeerklärung (§ 151 Satz 1 BGB). Der Treugeber wird jedoch durch die Treuhandkommanditistin über die Annahme seines Beitrittsangebots informiert („Beitrittsbestätigung“) und zur Zahlung seines Beteiligungsbetrages (gegebenenfalls zzgl. des Ausgabeaufschlags) aufgefordert.

³ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Etwaige rechnerische Abweichungen resultieren aus Rundungsdifferenzen.

⁴ Auf Basis des plangemäßen Kommanditkapitals der Fondsgesellschaft in Höhe von bis zu 30 Mio. USD und unter der Annahme, dass Einkünfte der Fondsgesellschaft nur der Besteuerung nach dem US-Recht unterliegen.

⁵ Auf Basis des plangemäßen Kommanditkapitals der Fondsgesellschaft in Höhe von bis zu 30 Mio. USD und unter der Annahme, dass Einkünfte der Fondsgesellschaft nur der Besteuerung nach dem US-Recht unterliegen.

⁶ Exemplarische Angabe des maximal von den Anlegern zu entrichtenden Agios. Es steht der KVG oder dem jeweiligen Vertriebspartner frei, auch ein niedrigeres Agio zu berechnen.

Die Beteiligung der Anleger an der Fondsgesellschaft erfolgt zunächst ausschließlich über die Treuhandkommanditistin. Jeder Treugeber kann von der Treuhandkommanditistin verlangen, seine Rechtsstellung als Treugeber mit einer Frist von drei (3) Monaten zum Quartalsende und nach Maßgabe des von ihm geschlossenen Treuhand- und Verwaltungsvertrags in eine Rechtsstellung als Kommanditist umzuwandeln („**Direktkommanditist**“). Weitere Details zur Umwandlung der Treuhandbeteiligung in eine direkte Beteiligung an der Fondsgesellschaft sind in Kapitel 2.3.5 („Umwandlung der Treuhandbeteiligung in eine direkte Beteiligung an der Fondsgesellschaft; Beteiligungshindernisse“, Seiten 12 ff.) des Verkaufsprospekts enthalten.

2.2.2 HAFTUNG DER ANLEGER BZW. TREUGEBER, AUSSCHLUSS DER NACHSCHUSSPFLICHT

Die Haftung gegenüber Gesellschaftsgläubigern nach §§ 171 ff. HGB ist insgesamt auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage begrenzt. Die Höhe der im Handelsregister der Gesellschaft einzutragenden Hafteinlage beträgt 0,01 Euro pro Eigenkapitaleinlage von 1,00 USD.

Die Haftung eines Anlegers, der als Kommanditist im Handelsregister eingetragen ist, ist gegenüber Dritten in den §§ 171 ff. HGB gesetzlich geregelt. Erhält ein Kommanditist Auszahlungen, die sein Kapitalkonto unter den Betrag seiner Hafteinlage sinken lassen, so lebt seine unmittelbare Haftung im gleichen Maße bis zur Höhe seiner Hafteinlage wieder auf (vgl. §§ 171 Abs. 1, 172 Abs. 4 HGB). Der Kommanditist kann in diesem Fall unmittelbar von einem Gläubiger der Fondsgesellschaft in Anspruch genommen werden. Dies gilt entsprechend, wenn das Kapitalkonto des Kommanditisten infolge von Verlusten unter den Betrag seiner Hafteinlage sinkt.

Ein Anleger, der sich mittelbar über die Treuhandkommanditistin an der Fondsgesellschaft beteiligt, trägt im Ergebnis ein vergleichbares wirtschaftliches Risiko.

Eine Nachschusspflicht der Anleger ist ausgeschlossen und kann auch nicht durch Gesellschafterbeschluss begründet werden. Dies gilt auch im Fall einer Auflösung der Fondsgesellschaft. Ein Gesellschafter ist, vorbehaltlich des Wiederauflebens seiner Haftung nach den §§ 171 Abs. 1, 172 Abs. 4 HGB, nicht zum Ausgleich entstandener Verluste verpflichtet, § 707 BGB bleibt somit anwendbar.

Weitere Details zur Haftung der Anleger sind in Kapitel 2.3.6 („Haftung der Gesellschafter bzw. Treugeber, Ausschluss der Nachschusspflicht“, Seiten 10 ff.) des Verkaufsprospekts enthalten.

2.3. HAUPTMERKMALE DER ANTEILE DES ANLEGERS

Den Anlegern stehen hinsichtlich ihrer Beteiligung an der Fondsgesellschaft Rechte auf Ergebnisbeteiligung und Auszahlung von Entnahmen, eines Auseinandersetzungsguthabens und eines Liquidationserlöses zu. Daneben bestehen Mitwirkungs-, Kontroll- und Informationsrechte des Anlegers.

Ein etwaiges Rücknahme- oder Umtauschrecht der Anteile während der gesellschaftsvertraglich festgelegten Laufzeit der Fondsgesellschaft ist nicht vorgesehen.

Die Rechtsstellung des Anlegers wird detailliert im nachfolgenden Kapitel 2.5 („Der Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft“, Seiten 12 ff.) sowie dem Kapitel 2.6 („Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag / Treuhandkommanditist“, Seiten 15 ff.) des Verkaufsprospekts dargestellt.

2.3.1 STIMMRECHTE; GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG UND BESCHLUSSFASSUNG

Die Anleger haben gemäß den Regelungen des Gesellschaftsvertrages grundsätzlich das Recht, über alle Angelegenheiten der Fondsgesellschaft Beschlüsse zu fassen, sofern es sich nicht um von dem geschäftsführenden Kommanditisten vorzunehmende Maßnahmen

des ordnungsgemäßen Geschäftsbetriebs im Sinne von § 14 Abs. 3 i.V.m. § 14 Abs. 10 des Gesellschaftsvertrages handelt bzw. der Gesellschafterbeschluss der gesetzmäßigen Erfüllung der Pflichten des geschäftsführenden Kommanditisten entgegensteht oder die Angelegenheiten gemäß § 14 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages bzw. dem Fremdverwaltungsvertrag der KVG zugewiesen sind (wie bspw. der Erwerb, die Entwicklung, das Halten und Verwalten, das Vermieten oder die Veräußerung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und der Erwerb, das Halten und Verwalten von Anteilen an Immobiliengesellschaften oder die Veräußerung des Vermögens, insbesondere des Immobilienvermögens). Über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Fondsgesellschaft hinausgehende Handlungen bedürfen eines zustimmenden Gesellschafterbeschlusses.

Der Beschlussfassung der Gesellschafter unterliegen insbesondere die Feststellung des Jahresabschlusses, die Wahl des Abschlussprüfers gemäß der gesellschaftsvertraglichen Bestimmungen, die Entlastung von Komplementär und geschäftsführendem Kommanditisten, eine Änderung des Gesellschaftsvertrags (einschließlich Verlängerung der Laufzeit der Fondsgesellschaft oder der Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft), sowie sonstige Gegenstände, die von dem geschäftsführenden Kommanditisten zur Abstimmung vorgelegt werden oder für die im Gesellschaftsvertrag bzw. durch zwingendes Gesetzesrecht eine Beschlussfassung vorgesehen ist. Hinsichtlich weiterer Details zur Beschlussfassung wird auf § 14 des Gesellschaftsvertrags der Fondsgesellschaft (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) verwiesen.

Gesellschafterbeschlüsse bedürfen grundsätzlich der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Änderungen des Gesellschaftsvertrags, die Auflösung der Fondsgesellschaft, die Erhöhung des Maximalen Platzierungsvolumens über den in § 6 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages genannten Betrag hinaus sowie die Verlängerung der Investitionsphase gemäß § 2 Abs. 6 der Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft bedürfen einer Mehrheit von 75,00 % der abgegebenen Stimmen. Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Fondsgesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel der Kommanditanteile auf sich vereinigen. Hinsichtlich der weiteren Details zur Beschlussfassung wird auf § 17 i.V.m. § 14 des Gesellschaftsvertrags der Fondsgesellschaft (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) verwiesen.

Pro vollen 100 USD Eigenkapitaleinlage bzw. des Treugeberkapitals wird gemäß § 17 Abs. 10 des Gesellschaftsvertrages eine Stimme gewährt.

Jeder Treugeber ist berechtigt, an Gesellschafterversammlungen selbst teilzunehmen und seine bzw. die auf seinen rechnerischen Anteil an der Kommanditbeteiligung der Treuhandkommanditistin entfallenden Stimmrechte selbst als Bevollmächtigter auszuüben. Hinsichtlich weiterer Details wird auf den Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) und den Treuhand- und Verwaltungsvertrag (vgl. Anlage III, Seiten 89 ff.) verwiesen.

Die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann nur binnen einer Ausschlussfrist von einem (1) Monat nach Zugang der Niederschrift durch eine gegen die Fondsgesellschaft zu richtende Klage auf Feststellung der Nichtigkeit oder auf gerichtliche Nichtigklärung infolge der Anfechtung, in der auch die Gründe genannt werden müssen, aus denen sich die Unwirksamkeit des Gesellschafterbeschlusses ergibt, geltend gemacht werden. Hinsichtlich weiterer Details zur Beschlussfassung wird auf § 17 des Gesellschaftsvertrags der Fondsgesellschaft (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) verwiesen.

2.3.2 AUSKUNFTS-, EINSICHTS- UND KONTROLLRECHTE

Jedem Kommanditisten stehen die Informations- und Kontrollrechte aus § 166 HGB zu. Jeder Kommanditist kann gemäß § 166 Abs. 1 HGB zur Prüfung des Jahresabschlusses Auskunft verlangen und hierzu die Bücher und Schriften der Fondsgesellschaft in den Geschäftsräumen der Fondsgesellschaft zu üblichen Geschäftszeiten einsehen. Eine Prüfung ist nur bezogen auf Ge-

schäftsjahre möglich, für die Jahresabschlüsse noch nicht von den Gesellschaftern festgestellt sind. Die Kommanditisten können das Kontrollrecht selbst ausüben oder durch einen von Berufs wegen zur Verschwiegenheit verpflichteten Rechtsanwalt, Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer auf eigene Kosten ausüben lassen.

Die Komplementärin hat alle Gesellschafter jährlich, mindestens einmal innerhalb von sechs (6) Monaten nach Ende des Geschäftsjahres der Fondsgesellschaft, durch Zusendung des gemäß § 158 KAGB aufzustellenden Jahresberichts über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Situation der Fondsgesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr zu informieren.

Dem jeweiligen Treugeber stehen nach Maßgabe des § 14 Abs. 11 des Gesellschaftsvertrages äquivalente Kontroll- und Informationsrechte unmittelbar zu.

Die Anleger sind verpflichtet, an ihrer nach Maßgabe des Geldwäschegesetzes („**GWG**“) erforderlichen Identifizierung mitzuwirken und die entstehenden Kosten zu tragen. Die Anleger haben vor ihrem Beitritt zur Fondsgesellschaft sowie danach auf Anforderung durch dieser zu erklären, ob sie selbst wirtschaftlich Berechtigter sind oder ob sie für einen abweichenden wirtschaftlich Berechtigten handeln und, ob sie eine politisch exponierte Person oder ein Angehöriger einer solchen Person im Sinne des GWG sind. Die Anleger sind ferner verpflichtet, die Fondsgesellschaft vor ihrem Beitritt sowie danach auf Anforderung alle weiteren Daten und Angaben mitzuteilen und ggf. in geeigneter Form nachzuweisen, zu deren Erhebung die Fondsgesellschaft gesetzlich verpflichtet ist (z. B. aufgrund des Foreign Accounts Tax Compliance Act („**FATCA**“) oder des Common Reporting Standard der OECD („**CRS**“)). Tritt nachträglich bei einem Anleger oder seinem Rechtsnachfolger eine Änderung in Bezug auf die zur Identifizierung erhobenen Daten oder bezüglich der vorstehend genannten Angaben ein, ist er verpflichtet, diese Änderung unverzüglich der Fondsgesellschaft mitzuteilen und ggf. in der erforderlichen Form nachzuweisen bzw. an einer erneuten Identifizierung mitzuwirken. Im Fall, dass der Anleger die vorgenannten Daten oder Angaben nicht, nicht rechtzeitig oder unrichtig mitteilt, kann die Komplementärin den Anleger nach Maßgabe des § 21 Abs. 2 Buchstabe b) des Gesellschaftsvertrages aus der Fondsgesellschaft ausschließen.

2.3.3 ERGEBNISBETEILIGUNG, ENTNAHMEN UND LIQUIDITÄTSÜBERSCHUSS

Die Beteiligung der Gesellschafter am Vermögen und am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Fondsgesellschaft, wie es sich nach Berücksichtigung der Vergütung nach Maßgabe des § 16 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) ergibt, bestimmt sich nach § 12 des Gesellschaftsvertrages. Für die Ergebnisse des Zeitraums bis zur Fondsschließung im Sinne des § 6 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages gilt abweichend für die Kommanditisten folgende Regelung: Die Kommanditisten erhalten, soweit möglich und für steuerliche Zwecke zulässig, von den auf den Zeitraum nach ihrer Beitragsleistung entfallenden jährlichen Ergebnissen Vorabanteile zugewiesen, bis alle Kommanditisten unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Beitragsleistung rechnerisch in gleicher Höhe gemäß dem Verhältnis ihrer Kapitalkonten I gemäß § 11 des Gesellschaftsvertrages zum Zeitpunkt der Fondsschließung zueinander an den kumulierten Jahresergebnissen beteiligt sind.

Nachdem die vorstehend genannte Gleichverteilung erreicht wurde, werden abweichend von der (laufenden) Ergebnisverteilung die verbleibenden Gewinne aus Veräußerungsgeschäften von Beteiligungen, Immobilien und sonstigen Vermögensgegenständen (Ziffer 3 in der Formel), gemäß der nachfolgenden Formel an die Kommanditisten verteilt:

Formel 1:

$$\text{Anteil am Gewinn aus Veräußerungsgeschäften je Kommanditist} = \frac{\text{(1) Gewichteter Kapitalanteil je Kommanditist (Hafteinlage x Investitionsdauer)}}{\text{(2) Gesamtwert aller gewichteter Kapitalanteile}} \times \text{(3) Gewinn aus Veräußerungsgeschäften}$$

Jedem Kommanditisten wird ein Anteil am Gewinn aus Veräußerungsgeschäften von Beteiligungen, Immobilien und sonstigen Vermögensgegenständen zugewiesen.

Der gewichtete Kapitalanteil je Kommanditist (Ziffer 1 in der Formel) berechnet sich aus seiner auf dem Kapitalkonto I gebuchten Hafteinlage multipliziert mit der individuellen Beteiligungsdauer des Kommanditisten in Monaten („**Investitionsdauer**“). Die Investitionsdauer berechnet sich ab dem Ersten des auf die vollständige Einzahlung seiner Kapitaleinlage folgenden Monats und bis zum Ende des (Rumpf-) Geschäftsjahrs, für das die Fondsgesellschaft die Zuweisung der Gewinne aus Veräußerungsgeschäften vornimmt. Etwaige realisierte Verluste aus Veräußerungsgeschäften von Beteiligungen, Immobilien und sonstigen Vermögensgegenständen werden abweichend hiervon im Verhältnis der Kapitalkonten I verteilt.

Der Gesamtwert aller gewichteter Kapitalanteile (Ziffer 2 in der Formel) setzt sich aus der Summe der gewichteten Kapitalanteile aller Kommanditisten zusammen.

Den Kommanditisten werden Verlustanteile auch dann zugerechnet, wenn sie die Höhe ihres jeweiligen Anlagebetrages übersteigen. Hierin wird weder eine Nachschuss- noch Ausgleichspflicht begründet. Die Vorschriften über die beschränkte Haftung für Kommanditisten (§ 172 HGB) bleiben unberührt.

Die Gesellschafter sind verpflichtet, steuerlich relevante Umstände, insbesondere, aber nicht ausschließlich zu Sonderwerbskosten (persönlich getragene Kosten im Zusammenhang mit ihrer Beteiligung), des jeweiligen Geschäftsjahres der Fondsgesellschaft und der KVG im ersten Quartal des jeweils folgenden Geschäftsjahres zu melden und durch geeignete Belege nachzuweisen. Details zu vorstehenden Angaben siehe in § 12 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.).

Die freie verfügbare Liquidität der Fondsgesellschaft soll nach Maßgabe des § 13 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) an die Anleger anteilig ausgezahlt werden, soweit diese nicht als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Fondsgesellschaft bzw. zur Erfüllung von Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft, insbesondere zur Rückführung von Kreditaufnahmen, verwendet oder zur Substanzerhaltung bei der Fondsgesellschaft benötigt werden. Der Anteil des jeweiligen Gesellschafters an den Auszahlungen richtet sich nach dem für die Beteiligung am Ergebnis und am Vermögen nach den in § 12 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) festgelegten Regelungen. Für die Ergebnisse des Zeitraums bis zur Fondsschließung im Sinne des § 6 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages gilt abweichend für die Kommanditisten folgende Regelung: Die Kommanditisten erhalten, soweit möglich und für steuerliche Zwecke zulässig, von den auf den Zeitraum nach ihrer Beitragsleistung entfallenden jährlichen Ergebnissen Vorabanteile zugewiesen, bis alle Kommanditisten unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Beitragsleistung rechnerisch in gleicher Höhe gemäß dem Verhältnis ihrer Kapitalkonten I gemäß § 11 des Gesellschaftsvertrages zum Zeitpunkt der Fondsschließung zueinander an den kumulierten Jahresergebnissen beteiligt sind. Soweit zum Zeitpunkt der Fondsschließung die vorstehende Gleichverteilung noch nicht besteht, werden die Ergebnisse der Fondsgesellschaft auch in den Folgejahren, soweit steuerlich zulässig, durch Vorabanteile auf die Kommanditisten zugeordnet, bis die Gleichverteilung erreicht ist. Details zu vorstehenden Angaben siehe in § 12 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.).

Auszahlungen der Fondsgesellschaft nach Maßgabe des § 13 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) werden in USD berechnet und sind in USD vorzunehmen, es sei denn, der Kommanditist setzt die Komplementärin nicht später als 45 Tage

vor einer solchen Zahlung davon in Kenntnis, dass er die Zahlungen in Euro erhalten möchte. Wichtige Details zu vorstehenden Angaben siehe in § 13 des Gesellschaftsvertrags (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.).

2.3.4 AUSSCHIEDEN EINES ANLEGERS, ABFINDUNG

Scheidet ein Gesellschafter gleich aus welchem Grund vorzeitig aus der Fondsgesellschaft aus, so erhält er eine Abfindung, die sich nach dem aktuellen Verkehrswert seiner Beteiligung bemisst, vermindert um einen Abschlag von 10,00 % und abzüglich der durch das Ausscheiden und ggf. die Wertermittlung entstandenen Kosten der Fondsgesellschaft. Die Abfindung ist in fünf (5) gleichen Jahresraten zu zahlen, deren erste Auszahlung spätestens bis zum Ende des auf den Zeitpunkt des Ausscheidens folgenden Geschäftsjahres fällig wird. Soweit es die Liquiditätssituation der Fondsgesellschaft erlaubt, kann sie die Raten nach ihrem Ermessen zu früheren Zeitpunkten, insgesamt oder einzeln, auszahlen. Wichtige Details zu vorstehenden Angaben siehe in § 21 des Gesellschaftsvertrags (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.).

2.3.5 UMWANDLUNG DER TREUHANDBETEILIGUNG IN EINE DIREKTE BETEILIGUNG AN DER FONDSGESELLSCHAFT, BETEILIGUNGSHINDERNIS

Die Beteiligung der Anleger an der Fondsgesellschaft erfolgt zunächst ausschließlich über die Treuhandkommanditistin. Jeder Treugeber kann von der Treuhandkommanditistin verlangen, seine Rechtsstellung als Treugeber mit einer Frist von drei (3) Monaten zum Quartalsende und nach Maßgabe des von ihm geschlossenen Treuhand- und Verwaltungsvertrags in eine Rechtsstellung als Direktkommanditist umzuwandeln. Die Treuhandkommanditistin ist dementsprechend nach Maßgabe der von ihr geschlossenen Treuhand- und Verwaltungsverträge berechtigt und verpflichtet, ihre treuhänderisch gehaltene Kommanditbeteiligung teilweise an einen Treugeber, soweit sie ihre Beteiligung treuhänderisch für diesen Treugeber hält, zu übertragen, jedoch unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung mit Rechtsnachfolgevermerk dieses Treugebers als Kommanditist in das Handelsregister. Dieser Übertrag bedarf nicht der Zustimmung der Komplementärin. Mit vollzogener Umwandlung in eine Direktkommanditistenstellung wird die Beteiligung eines Anlegers gemäß Treuhand- und Verwaltungsvertrag durch die Treuhandkommanditistin lediglich verwaltet (Verwaltungstreuhand).

Im Fall der Umwandlung hat der Treugeber der Treuhandkommanditistin eine unwiderrufliche, von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiende, und bei natürlichen Personen über den Tod hinaus wirksame Handelsregistervollmacht in notariell beglaubigter Form zu erteilen, die die Treuhandkommanditistin für die gesamte Dauer seiner Beteiligung zur Vornahme aller Handlungen im Zusammenhang mit Eintragungen ins Handelsregister bevollmächtigt (Generalanmelddevollmacht). Die Fondsgesellschaft ist berechtigt, hierfür die Verwendung eines von ihr vorgegebenen Musters zu verlangen. Der Treugeber hat die Kosten für die beglaubigte Handelsregistervollmacht und die Handelsregistereintragung der Direktkommanditistenstellung zu tragen. Die Erteilung der Vollmacht ist Voraussetzung für die Beteiligung als Direktkommanditist. Diese Regelung gilt entsprechend für im Wege einer Rechtsnachfolge eines Direktkommanditisten neu eintretenden Anleger.

Der Fondsgesellschaft können grundsätzlich nur natürliche Personen als weitere Kommanditisten bzw. als Treugeber beitreten. Die gemeinschaftliche Übernahme eines Gesellschaftsanteils durch eingetragene Lebenspartnerschaften, Ehepaare (Zeichnungen durch einen Lebenspartner bzw. Ehepartner als Einzelpersonen sind jeweils zulässig) oder Bruchteils- oder Gesamthandsgemeinschaften ist ausgeschlossen. Der Beitritt zur Fondsgesellschaft von Kapitalgesellschaften, Stiftungen oder sonstigen juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften sowie Gesellschaften bürgerlichen Rechts bedarf der vorherigen Zustimmung der Komplementärin, die diese nach ihrem freien Ermessen erteilen oder versagen kann.

Die in Kapitel 1.3 („Anlegerkreis; Beteiligungshindernisse“, Seiten 5 f.) dieses Verkaufsprospekts beschriebenen Beteiligungshin-

dernisse gelten im Falle der Umwandlung entsprechend. Hinsichtlich weiterer Details zu Beteiligungshindernissen wird auf § 8 des Gesellschaftsvertrags (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) verwiesen.

2.3.6 HAFTUNG DER GESELLSCHAFTER BZW. TREUGEBER, AUSSCHLUSS DER NACHSCHUSSPFLICHT

Der Eintritt eines Kommanditisten in die bestehende Fondsgesellschaft wird mit der Eintragung des Eintritts des Kommanditisten im Handelsregister wirksam (§ 152 Abs. 4 KAGB). Seine Haftung gegenüber Dritten ist auf die in das Handelsregister eingetragene Hafteinlage beschränkt. Grundsätzlich erlischt die Haftung eines Kommanditisten, wenn und soweit die Hafteinlage geleistet ist. Für den Fall, dass die Hafteinlage infolge von Auszahlungen (z. B. Ausschüttungen, sonstigen Entnahmen) an einen Kommanditisten zurückbezahlt wird, lebt die Haftung des Kommanditisten insoweit wieder auf (§ 172 Abs. 4 HGB). Eine Rückgewähr der Hafteinlage oder eine Ausschüttung / Entnahme, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Hafteinlage herabmindert, darf jedoch nur mit Zustimmung des betroffenen Kommanditisten erfolgen. Vor der Zustimmung ist der Kommanditist darauf hinzuweisen, dass er den Gläubigern der Fondsgesellschaft unmittelbar haftet, soweit die Hafteinlage durch die Rückgewähr oder Ausschüttung zurückbezahlt wird (§ 152 Abs. 2 KAGB). Der Anspruch der Fondsgesellschaft gegen den Anleger auf Leistung der Einlage erlischt, sobald der Anleger seine Kommanditeinlage erbracht hat (§ 152 Abs. 3 Satz 1 KAGB).

Scheidet ein Kommanditist während der Laufzeit der Fondsgesellschaft aus der Fondsgesellschaft aus, gilt die Erfüllung des Abfindungsanspruchs nicht als Rückzahlung der Einlage des Kommanditisten; ab dem Zeitpunkt des Ausscheidens haftet der ausgeschiedene Kommanditist nicht für Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft (§ 152 Abs. 6 KAGB).

Die Kommanditisten haften nach Beendigung der Liquidation auch nicht für die Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft (vgl. § 161 Abs. 4 KAGB).

Die mittelbar an der Fondsgesellschaft beteiligten Anleger (Treugeber) haften gegenüber Gläubigern der Fondsgesellschaft nicht direkt. Sie sind jedoch entsprechend ihrer Beteiligung nach § 6 (1) des Treuhand- und Verwaltungsvertrags (vgl. Anlage III, Seiten 89 ff.) der Treuhandkommanditistin gegenüber zum Ersatz von Aufwendungen und zur Befreiung von Verbindlichkeiten verpflichtet, die sich aus dessen Haftung gegenüber der Fondsgesellschaft oder Dritten ergeben. Die vorstehend dargestellte Kommanditistenhaftung gilt daher für die mittelbar beteiligten Anleger entsprechend. Bei mittelbarer Beteiligung über eine Treuhandkommanditistin bedarf daher die Rückgewähr der Hafteinlage oder eine Ausschüttung, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Hafteinlage herabmindert, zusätzlich zu der Zustimmung der Treuhandkommanditistin auch der Zustimmung des betroffenen mittelbar beteiligten Anlegers (Treugebers) (vgl. § 152 Abs. 2 KAGB).

Soweit im Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft nichts anderes bestimmt ist, haften die Gesellschafter untereinander und gegenüber der Gesellschaft nur für die rechtzeitige und ordnungsgemäße Erfüllung ihrer im Gesellschaftsvertrag geregelten Pflichten und auch hier nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht in Bezug auf Verletzungen von Leben, Körper oder Gesundheit und nicht bei Verletzung von vertraglichen Hauptpflichten, deren Einhaltung Voraussetzung für die Erreichung des Vertragszwecks ist. Hinsichtlich weiterer Details zur Haftung der Anleger wird auf § 23 des Gesellschaftsvertrags (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) verwiesen.

Über die Zahlung der Eigenkapitaleinlage (zzgl. eines vereinbarten Agios) und den Kostentragungs- und Freistellungsverpflichtungen nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags, den Anlagebedingungen, der Beitrittserklärung und dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag hinaus, übernehmen die Kommanditisten sowohl gegenüber Dritten als auch gegenüber den weiteren Gesellschaftern keine weiteren Zahlungsverpflichtungen. Der Anspruch der Fondsgesellschaft gegen einen Kommanditisten auf Leistung

der Eigenkapitaleinlage erlischt, sobald er seine Pflichteinlage erbracht hat. Kommanditisten sind nicht verpflichtet, Verluste der Fondsgesellschaft auszugleichen.

Eine Nachschusspflicht der Kommanditisten ist ausgeschlossen.

2.4. VERFAHREN UND BEDINGUNGEN FÜR DIE AUSGABE UND RÜCKNAHME SOWIE GGF. DEN UMTAUSCH VON ANTEILEN

2.4.1 GESAMTBETRAG, ANZAHL DER AUSGEGEBENEN ANTEILE, MINDESBETEILIGUNG

Gegenstand dieses Beteiligungsangebots sind Kommanditbeteiligungen. Der Gesamtbetrag der den Anlegern angebotenen Anteile an der Fondsgesellschaft (Emissionskapital der Fondsgesellschaft) beläuft sich plangemäß auf 30 Mio. USD gegebenenfalls zuzüglich des Ausgabeaufschlags. Die Geschäftsführende Kommanditistin kann bis zur Fondsschließung nach eigenem Ermessen entscheiden, das maximale Platzierungsvolumen auf bis zu 80 Mio. USD gegebenenfalls zuzüglich des Ausgabeaufschlags zu erhöhen.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nur Anteile in Höhe von 2.000 USD von der Fondsgesellschaft ausgegeben, die von der HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH in ihrer Funktion als Geschäftsführende Kommanditistin der Fondsgesellschaft und von der PVT Trust GmbH in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin gehalten werden. Die Anzahl der angebotenen (Kommandit-)Anteile beträgt unter Berücksichtigung des geplanten Emissionskapitals und unter Annahme der Regel-Mindestanlagesumme maximal 3.000. Bei einem vom geplanten Emissionskapitals abweichenden Platzierungsvolumen und/oder größeren durchschnittlichen Anlagesummen, kann die Anzahl der angebotenen (Kommandit-)Anteile variieren

Die Mindestanlagesumme (gezeichnete Kommanditanlage) beträgt für jeden Anleger mindestens 10.000 USD und der Betrag der jeweils gezeichneten Kommanditeinlage muss durch 1.000 USD ohne Rest teilbar sein. Es steht der Komplementärin im Einvernehmen mit der Treuhandkommanditistin frei, auch niedrigere Eigenkapitaleinlagen, die durch 1.000 USD ohne Rest teilbar sind, zu akzeptieren.

2.4.2 AUSGABE VON ANTEILEN, KAPITALERHÖHUNGEN / BEITRITT ZUR FONDSGESELLSCHAFT / AUSGABEPREIS / ZAHLUNGSWEISE

AUSGABE DER ANTEILE, KAPITALERHÖHUNGEN

Die Anleger beteiligen sich an der Fondsgesellschaft, vorbehaltlich einer späteren Umwandlung in eine direkte (unmittelbare) Beteiligung, mittelbar als Treugeber über die Treuhandkommanditistin.

Die Zeichnungsfrist für die auszugebenden Anteile an der Fondsgesellschaft beginnt nach Genehmigung des Vertriebs durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) und endet bei Fondsschließung, spätestens mit Ablauf der nachstehend definierten Platzierungsfrist, voraussichtlich zum 31. März 2026, wobei die Geschäftsführende Kommanditistin berechtigt ist im eigenen Ermessen, die Platzierungsfrist bis zum 30. September 2026 zu verlängern. Die Treuhandkommanditistin hat dabei freies Ermessen, Beitrittsangebote nicht anzunehmen und Kapitalerhöhungen nicht vorzunehmen.

Die Treuhandkommanditistin ist unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB beauftragt und bevollmächtigt, ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter Beitrittsvereinbarungen mit neuen Gesellschaftern bzw. Treugebern abzuschließen, im eigenen Namen und auf fremde Rechnung Kommanditanteile an der Fondsgesellschaft zu übernehmen und auf diese Weise Erhöhungen des Gesellschaftskapitals bis zu dem gemäß § 6 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) zulässigen Höchstbetrag des Platzierungsvolumens vorzunehmen. Die Treuhandkommanditistin ist außerdem bevollmächtigt, die entsprechenden Eintragungen in das Handelsregister zu beantragen.

Die Treugeber werden im Verhältnis zur Fondsgesellschaft und zu den anderen Gesellschaftern, soweit gesetzlich zulässig, ab dem Zeitpunkt der Annahme ihrer Beitrittserklärung durch die Treuhandkommanditistin wie unmittelbar beteiligte Kommanditisten behandelt.

BEITRITT ZUR FONDSGESELLSCHAFT (BEITRITTSVERFAHREN)

Anleger, die sich entschlossen haben, der Fondsgesellschaft mittelbar über die Treuhandkommanditistin, die PVT Trust GmbH, beizutreten, müssen die vollständig ausgefüllte und rechtsverbindlich unterzeichnete Beitrittsvereinbarung, die dem Anleger von seinem Anlageberater / Vermittler zur Verfügung gestellt wird, bei ihrem Anlageberater / Vermittler einreichen oder diese an die

PVT Trust GmbH, Anne-Conway-Straße 6,
28359 Bremen, Deutschland,

senden. Die PVT Trust GmbH nimmt gemäß den vertraglichen Vereinbarungen die Beitrittsvereinbarungen der Anleger entgegen.

Die unterzeichnete Beitrittsvereinbarung stellt ein rechtsverbindliches Angebot zum Abschluss eines Treuhand- und Verwaltungsvertrags und dadurch zur mittelbaren Beteiligung an der Fondsgesellschaft als Treugeber dar. Wie vorstehend ausgeführt, beteiligen sich Anleger zunächst mittelbar über die Treuhandkommanditistin an der Fondsgesellschaft. Die Beteiligung erfolgt auf der Grundlage der Regelungen der Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft (vgl. Anlage I, Seiten 73 ff.) des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) und des Treuhand- und Verwaltungsvertrags (vgl. Anlage III, Seiten 89 ff.) sowie der Beitrittsvereinbarung.

Die Beteiligung als Treugeber erfolgt nach Annahme des Angebots zum Abschluss eines Treuhand- und Verwaltungsvertrags durch die Treuhandkommanditistin.

Die Beitrittsvereinbarungen werden grundsätzlich in der Reihenfolge ihres zeitlichen Eingangs registriert und angenommen, sofern freies Zeichnungskapital zur Verfügung steht bzw. sofern die Treuhandkommanditistin ggf. im Einvernehmen mit der Komplementärin nicht weitere bzw. abweichende Annahmekriterien nach eigenem Ermessen zugrunde legt. Die Annahme einer Beitrittserklärung kann nicht garantiert werden. Ein Anspruch auf Annahme besteht nicht.

Die Treugeber werden durch die Treuhandkommanditistin über die Annahme ihres Beitrittsangebots informiert

Mit Abschluss des Treuhand- und Verwaltungsvertrages ist der Treuhandkommanditist von dem Anleger als Treugeber beauftragt und bevollmächtigt, für ihn unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB eine Kommanditbeteiligung in Höhe desjenigen Beteiligungsbetrags zu erwerben und zu verwalten, der in der Beitrittsvereinbarung des jeweiligen Anlegers angegeben ist.

AUSGABEPREIS DER ANTEILE

Der Ausgabepreis und damit der Erwerbspreis der Anteile an der Fondsgesellschaft entspricht dem in der Beitrittsvereinbarung individuell festgelegten Beteiligungsbetrag und damit der Pflichteinlage des Anlegers zuzüglich des Ausgabeaufschlags (gegebenenfalls in Höhe von bis zu 5,00 % bezogen auf den gezeichneten Beteiligungsbetrag des Anlegers).

ZAHLUNGSWEISE UND -TERMIN; VERZUG

Der gesamte gezeichnete Beteiligungsbetrag gegebenenfalls zuzüglich des Ausgabeaufschlags ist in USD vollständig und ohne Abzug sowie kosten- und spesenfrei für die Fondsgesellschaft in der in der Beitrittsvereinbarung festgelegten Weise zu erbringen. Andernfalls wird die Zahlung zurückgewiesen. Sie gilt im Fall einer Zahlung von einem anderen als den vorstehend genannten Konten als nicht geleistet.

Der Anleger ist verpflichtet, den von ihm im Rahmen der Beitrittserklärung gezeichneten Anlagebetrag zzgl. eines Agios von 5 % (sofern nicht von der Fondsgesellschaft entsprechend § 8 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages abweichend berechnet) hierauf spä-

testens 14 Tage nach Erhalt der schriftlichen Mitteilung der Treuhandkommanditistin über die Annahme des Beitrittsangebotes auf das Fondskonto der Fondsgesellschaft zu leisten (bzw., sofern dies kein Bankarbeitstag ist, zum nächstfolgenden Bankarbeitstag). Für die Rechtzeitigkeit des Zahlungseingangs ist deren Gutsschrift auf dem Fondskonto der Fondsgesellschaft maßgebend.

Zahlt ein Anleger die für die gezeichneten Kommanditanteile geschuldeten Kapitaleinlagebeträge nicht oder nicht vollständig bei Fälligkeit, so ist die Treuhandkommanditistin berechtigt, den Beitritt ganz abzulehnen oder den Beitritt mit Zustimmung der Komplementärin mit dem Betrag der geleisteten Zahlungen wirksam werden zu lassen. Bei der Ermittlung der für den Anleger maßgeblichen Kommanditeinlage ist der gegebenenfalls anteilige Ausgabeaufschlag nicht zu berücksichtigen. Bei nicht fristgerechter Einzahlung der Kapitaleinlagen können dem in Verzug geratenen Anleger zudem Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe berechnet werden. Die Geltendmachung von darüber hinausgehenden Schadenersatzforderungen bleibt davon unberührt.

Hinsichtlich weiterer Details zur Zahlungsweise und zum Verzug wird auf § 2 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages (vgl. Anlage III, Seiten 89 ff.) verwiesen.

2.4.3 RÜCKGABERECHTE / RÜCKNAHME VON ANTEILEN / KÜNDIGUNG DER BETEILIGUNG AUS WICHTIGEM GRUND / AUSSCHLUSS AUS DER FONDSGESELLSCHAFT

RÜCKGABERECHTE / RÜCKNAHME VON ANTEILEN

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

KÜNDIGUNG DER BETEILIGUNG AUS WICHTIGEN GRUND

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

AUSSCHIEDEN AUS DER FONDSGESELLSCHAFT

Ein Gesellschafter kann gemäß den Regelungen des Gesellschaftsvertrages aus der Fondsgesellschaft ausgeschlossen werden; das Treuhandverhältnis kann außerordentlich beendet werden.

Die Komplementärin kann nach Maßgabe des § 21 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) einen anderen Gesellschafter fristlos aus der Gesellschaft ausschließen, sofern ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:

- a) in den Gesellschafts- oder Treugeberanteil eines Gesellschafters die Zwangsvollstreckung betrieben und nicht binnen zwei (2) Monaten nach Aufforderung an den Gesellschafter, spätestens bis zur Verwertung des Anteils, aufgehoben wird,
- b) ein Gesellschafter gegen eine sich aus dem Gesellschaftsverhältnis und / oder dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag ergebende Verpflichtung verstößt und den Verstoß trotz Abmahnung nicht unverzüglich abstellt,
- c) ein Gesellschafter über seinen Gesellschafts- und Treugeberanteil unter Verstoß gegen § 19 des Gesellschaftsvertrages verfügt, oder
- d) das Ausscheiden des Gesellschafters aufgrund von regulatorischen Vorgaben erforderlich ist.

Der Gesellschafter scheidet im Fall eines Ausschlusses durch die Komplementärin mit Zugang der Ausschließungserklärung oder zu einem in der Ausschließungserklärung genannten späteren Zeitpunkt aus der Gesellschaft aus.

Ein Gesellschafter scheidet aus der Fondsgesellschaft auch nach

Maßgabe des § 10 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages aus (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.). Zahlt ein Gesellschafter die für die gezeichneten Kommanditanteile geschuldeten Kapitaleinlagebeträge nicht oder nicht vollständig bei Fälligkeit, ist die Treuhandkommanditistin berechtigt, den Beitritt ganz abzulehnen oder den Beitritt mit Zustimmung der Komplementärin mit dem Betrag der geleisteten Zahlungen wirksam werden zu lassen.

Darüber hinaus scheidet ein Gesellschafter aus der Fondsgesellschaft aus, wenn er das Gesellschaftsverhältnis wirksam (außerordentlich) gekündigt hat, oder über sein Vermögen oder seinen Nachlass ein Insolvenzverfahren eröffnet wird (§ 130 Abs. 1 Nr. 3 HGB) oder der Privatgläubiger des Gesellschafters kündigt (§ 130 Abs. 1 Nr. 4 HGB).

Hinsichtlich weiterer Details zum Ausscheiden aus der Fondsgesellschaft wird auf § 21 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) verwiesen.

Durch das Ausscheiden eines Gesellschafters wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern unter den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt. Der ausscheidende Gesellschafter hat in diesem Fall Anspruch auf eine Abfindung nach Maßgabe des § 21 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.).

Weitere Details zum Ausscheiden aus der Fondsgesellschaft sind in Kapitel 2.3.4 („Ausscheiden eines Anlegers, Abfindung“, Seiten 10 ff.) des Verkaufsprospekts enthalten.

2.5. DER GESELLSCHAFTSVERTRAG DER FONDSGESELLSCHAFT

2.5.1 UNTERNEHMENSgegenSTAND

Der in § 2 des Gesellschaftsvertrages definierte Unternehmensgegenstand der Fondsgesellschaft besteht ausschließlich in der Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage und gemäß den Vorgaben der §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger.

Die Fondsgesellschaft ist berechtigt, alle mit dem Unternehmensgegenstand zusammenhängenden und diesem unmittelbar oder mittelbar förderlichen Geschäfte vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen, soweit dies nicht gegen Vorgaben des KAGB oder der Anlagebedingungen verstößt. Nach dem Kreditwesengesetz, dem Wertpapierinstitutsgesetz oder nach sonstigen Gesetzen erlaubnispflichtige Tätigkeiten darf die Gesellschaft nicht betreiben.

2.5.2 KOMMANDITKAPITAL

Es ist beabsichtigt, das Kommanditkapital der Fondsgesellschaft während der Beitrittsphase bis zum 31. März 2026 schrittweise auf plangemäß 30 Mio. USD zu erhöhen („Platzierungsvolumen“). Die Geschäftsführende Kommanditistin kann bis zur Fondsschließung nach eigenem Ermessen entscheiden, das Platzierungsvolumen auf bis zu 80 Mio. USD zu erhöhen.

Die Geschäftsführende Kommanditistin kann zudem die der Treuhandkommanditistin eingeräumte Befugnis, mit Anlegern Beitrittsvereinbarungen abzuschließen, nach freiem Ermessen (ohne die Zustimmung der Mitgesellschafter) vor Ablauf dieser Frist beenden oder diese Frist einmalig bis einschließlich zum 30. September 2026 verlängern. Ist das maximale Platzierungsvolumen eingeworben oder die Fondsgesellschaft anderweitig geschlossen, wird die Treuhandkommanditistin keine weiteren Angebote von Anlegern annehmen.

2.5.3 GESELLSCHAFTSRECHTLICHE STRUKTUR

Persönlich haftende Gesellschafterin und Gründungsgesellschafterin der Fondsgesellschaft ist die PLCP Co-Invest GmbH mit Sitz in München („Komplementärin“) und ist zur Leistung einer Einlage nicht verpflichtet und nicht am Kommanditkapital beteiligt, haftet jedoch mit ihrem gesamten Vermögen, ohne dass ihr gleichermaßen ein Gewinn- bzw. Entnahmerecht zustünde. Bei der Beschlussfassung der Gesellschafter hat sie keine Stim-

me. Geschäftsführer der Komplementärin und jeweils einzelvertretungsberechtigt sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Michael Haupt und Benn Stein.

Alleiniger Gesellschafter der Komplementärin ist die Pangaea Life Capital Partners AG, mit Sitz in Zug, Schweiz („**PLCP**“). Bei der Komplementärin handelt es sich um eine juristische Person, deren Haftung auf Grund ihrer Rechtsform auf das Stammkapital beschränkt ist. Insoweit weicht der Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft von der gesetzlichen Regelung der unbeschränkten Haftung des Komplementärs nach § 161 HGB ab. Sie leistet keine Einlage und ist nicht am Kommanditkapital der Fondsgesellschaft beteiligt.

Die Komplementärin ist als persönlich haftende Gesellschafterin – soweit gesetzlich zulässig – von der Geschäftsführung ausgeschlossen.

Geschäftsführende Kommanditistin der Fondsgesellschaft ist die HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg („**Geschäftsführende Kommanditistin**“). Sie leistet eine Eigenkapitaleinlage von 1.000 USD. Die für die Geschäftsführende Kommanditistin in das Handelsregister eingetragene Hafteinlage beträgt 10,00 EUR. Bei der Beschlussfassung der Gesellschafter ist sie nach Maßgabe des § 17 Abs. 9 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) stimmberechtigt. Geschäftsführer der Geschäftsführenden Kommanditistin sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Oliver Grimm und Fabian Sass, gemeinschaftlich vertretungsbefugt. Zur Geschäftsführung ist die Geschäftsführende Kommanditistin berechtigt und verpflichtet, soweit hierzu nicht die Komplementärin gesetzlich verpflichtet ist oder nach dem Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft eine anderweitige Regelung getroffen wurde. Sie hat hierbei die im Rahmen des mit der KVG geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrags auf diese übertragenen Kompetenzen und Befugnisse zu berücksichtigen (vgl. Kapitel 3.2, („Inhalt des KVG-Bestellungsvertrages / von der KVG übernommene Aufgaben“, Seiten 16 ff.) des Verkaufsprospekts). Im dritten Quartal 2025 wird ein Wechsel in der Geschäftsführung der Geschäftsführenden Kommanditistin erfolgen, bei dem Matthias Boldt zum Geschäftsführer berufen wird und Oliver Grimm aus der Geschäftsführung ausscheidet.

Treuhandkommanditistin und Gründungskommanditistin der Fondsgesellschaft ist die PVT Trust GmbH mit Sitz in Bremen. Die Treuhandkommanditistin leistet zunächst eine Eigenkapitaleinlage von 1.000 USD. Die in das Handelsregister in Euro einzutragende Hafteinlage der Treuhandkommanditistin beträgt 0,01 EUR pro Eigenkapitaleinlage in Höhe von 1,00 USD. Die Treuhandkommanditistin ist am Kapital der Fondsgesellschaft auf eigene Rechnung nicht beteiligt.

2.5.4 AUFLÖSUNG DER FONDSGESELLSCHAFT, KÜNDIGUNG, AUSSCHIEDEN

Die Dauer der Fondsgesellschaft ist grundsätzlich bis zum 30. Juni 2030 befristet (Grundlaufzeit), soweit die Gesellschafter nicht gemäß § 14 Abs. 9 des Gesellschaftsvertrages einmalig oder in mehreren Schritten eine Laufzeitverlängerung bis längstens 30. Juni 2032 beschließen, sofern ein zulässiger Grund nach den Anlagebedingungen vorliegt. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert).

Die ordentliche Kündigung des Gesellschaftsvertrages ist ausgeschlossen; das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Es bestehen keine Rückgaberechte der Anleger und / oder Rücknahmevereinbarungen mit Anlegern. Durch das Ausscheiden eines Gesellschafters wird die Fondsgesellschaft nicht aufgelöst, sondern mit den verbleibenden Gesellschaftern unter der bisherigen Firma fortgeführt.

Scheidet ein Gesellschafter gleich aus welchem Grund vorzeitig aus der Fondsgesellschaft aus, so erhält er eine Abfindung, die

sich nach dem aktuellen Verkehrswert seiner Beteiligung bemisst. Weitere Details zur Abfindung im Falle des Ausscheidens aus der Fondsgesellschaft sind in Kapitel 2.3.4 („Ausscheiden des Anlegers, Abfindung“, Seite 10) des Verkaufsprospekts enthalten.

2.5.5 MINDESTVOLUMEN UND RÜCKABWICKLUNG

Sofern nicht bis zum 30. September 2026 ein Platzierungsvolumen von 10 Mio. USD erreicht wird („**Minimales Platzierungsvolumen**“), wird die Fondsgesellschaft nach Maßgabe des § 22 des Gesellschaftsvertrages aufgelöst, ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses nach § 17 des Gesellschaftsvertrages bedarf (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.). Anleger, deren Angebot auf Beteiligung bereits angenommen wurde, die ihrer Einlageverpflichtung jedoch noch nicht nachgekommen sind, werden nicht Gesellschafter bzw. Treugeber der Fondsgesellschaft. Die Verpflichtung zur Erbringung der Pflichteinlage sowie gegebenenfalls zur Zahlung des Ausgabeaufschlags entfällt in diesem Fall. Die bis zur Auflösung aufgetretenen Verluste werden den Gesellschaftern gemäß § 12 des Gesellschaftsvertrages und § 22 des Gesellschaftsvertrages zugewiesen. Vor Erreichung des Minimalen Platzierungsvolumens dürfen keine Investitionen durchgeführt werden.

Die Pangaea Life Capital Partners AG übernimmt gegenüber der Fondsgesellschaft die Garantie, indem sich die Pangaea Life Capital Partners AG unbeding und unwiderruflich verpflichtet, im Garantiefall der Fondsgesellschaft unverzüglich auf erstes Anfordern den Betrag zu zahlen, der für die Rückzahlung von 100% des durch die Gesellschafter der Fondsgesellschaft jeweils eingesetzten Kapitals (einschließlich eines etwaig geleisteten Agios) erforderlich ist („**Garantie**“).

Bei Eintreten des Garantiefalls wird die Fondsgesellschaft sämtliche Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft begleichen und der Pangaea Life Capital Partners AG die Differenz zwischen dem verbleibenden freien Vermögen der Gesellschaft und dem Betrag, der für die Rückzahlung von 100% des durch die Gesellschafter der Fondsgesellschaft jeweils eingesetzten Kapitals (einschließlich eines etwaig geleisteten Agios) erforderlich ist, („**Garantiebetrag**“) mitteilen und der Pangaea Life Capital Partners AG zur unverzüglichen Zahlung des Garantiebetrages aufordern. Sollte der mitgeteilte Garantiebetrag nicht ausreichen, um die Garantie zu erfüllen, weil z.B. nach Mitteilung weitere Verbindlichkeiten von der Fondsgesellschaft auszugleichen waren, ist die Fondsgesellschaft (ggf. auch mehrfach) berechtigt, den Garantiebetrag erneut zu berechnen, der Pangaea Life Capital Partners AG mitzuteilen und die der Pangaea Life Capital Partners AG zur unverzüglichen Zahlung eines weiteren Fehlbetrags aufzufordern.

2.5.6 GEWINN- UND VERLUSTBETEILIGUNG, AUSZAHLUNGEN

Die Beteiligung der Gesellschafter am Vermögen und am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Fondsgesellschaft, wie es sich nach Berücksichtigung der Vergütung nach Maßgabe des § 16 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) ergibt, bestimmt sich grundsätzlich nach § 12 des Gesellschaftsvertrages. Für die Ergebnisse des Zeitraums bis zur Fondsschließung im Sinne des § 6 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages gilt abweichend für die Kommanditisten folgende Regelung: Die Kommanditisten erhalten, soweit möglich und für steuerliche Zwecke zulässig, von den auf den Zeitraum nach ihrer Beitragsleistung entfallenden jährlichen Ergebnissen Vorabanteile zugewiesen, bis alle Kommanditisten unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Beitragsleistung rechnerisch in gleicher Höhe gemäß dem Verhältnis ihrer Kapitalkonten I gemäß § 11 des Gesellschaftsvertrages zum Zeitpunkt der Fondsschließung zueinander an den kumulierten Jahresergebnissen beteiligt sind. Soweit zum Zeitpunkt der Fondsschließung die vorstehende Gleichverteilung noch nicht besteht, werden die Ergebnisse der Fondsgesellschaft auch in den Folgejahren, soweit steuerlich zulässig, durch Vorabanteile auf die Kommanditisten zugeordnet, bis die Gleichverteilung erreicht ist.

Nachdem die vorstehend genannte Gleichverteilung erreicht wurde, werden abweichend von der (laufenden) Ergebnisverteilung die verbleibenden Gewinne aus Veräußerungsgeschäften von Beteiligungen, Immobilien und sonstigen Vermögensgegenständen nach Maßgabe des § 12 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages verteilt. Weitere Details zur Ergebnisverteilung der verbleibenden Gewinne aus Veräußerungsgeschäften sind in Kapitel 2.3.3 („Ergebnisbeteiligung, Entnahmen und Liquiditätsüberschuss“, Seiten 9 ff.) des Verkaufsprospekts enthalten.

Weitere Details zu vorstehenden Angaben sind in § 12 des Gesellschaftsvertrags (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) enthalten.

2.5.7 ANWENDBARES RECHT, GERICHTSSTAND, SCHLICHTUNGSSTELLEN

Auf sämtliche Rechtsbeziehungen zwischen der Fondsgesellschaft, der Treuhandkommanditistin und dem Anleger findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Dies betrifft auch etwaige vorvertragliche Rechtsbeziehungen der beteiligten Parteien. Gerichtsstand für alle Ansprüche aus und im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsvertrag zwischen der Gesellschaft und den Gesellschaftern sowie zwischen den Gesellschaftern untereinander, einschließlich deliktischer Ansprüche, ist, soweit gesetzlich zulässig, Hamburg.

Die Vertragssprache im Zusammenhang mit der angebotenen Beteiligung ist Deutsch. Die KVG und die Fondsgesellschaft werden die Kommunikation mit den Anlegern während der gesamten Dauer der Beteiligung in deutscher Sprache führen.

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen können die Beteiligten – unbeschadet ihres Rechts, die Gerichte anzurufen – eine Schlichtungsstelle anrufen, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtet worden ist. Ein Merkblatt sowie die Schlichtungsstellenverfahrensordnung sind bei der Schlichtungsstelle erhältlich.

Die Adresse lautet:

Deutsche Bundesbank Schlichtungsstelle
Postfach 10 06 02
60006 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (0)69 / 95 66 – 332 32
Email: schlichtung@bundesbank.de

Die Beschwerde ist schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und Beifügung von Kopien der zum Verständnis der Beschwerde notwendigen Unterlagen bei der Schlichtungsstelle einzureichen. Der Anleger hat zudem zu versichern, dass der Beschwerdegegenstand nicht bereits bei einem Gericht anhängig ist, in der Vergangenheit war oder von dem Beschwerdeführer während des Schlichtungsverfahrens anhängig gemacht wird, die Streitigkeit nicht durch außergerichtlichen Vergleich beigelegt ist, ein Antrag auf Prozesskostenhilfe nicht abgewiesen worden ist, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine Aussicht auf Erfolg bietet, die Angelegenheit nicht bereits Gegenstand eines Schlichtungsvorschlags oder eines Schlichtungsverfahrens einer Schlichtungsstelle nach § 14 Abs. 1 Unterlassungsklagegesetz oder einer anderen Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, ist, und der Anspruch bei Erhebung der Beschwerde nicht bereits verjährt war und der Beschwerdegegner sich auf Verjährung beruft.

Die Beschwerde kann auch per E-Mail eingereicht werden; eventuell erforderliche Unterlagen sind dann per Post nachzureichen. Der Anleger kann sich im Verfahren vertreten lassen.

Die HANSAINVEST hat sich zudem zur Teilnahme an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle verpflichtet. Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches können Verbraucher die „Ombudsstelle für Investmentfonds“ des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V. anrufen. Verbraucher sind Anleger, die ein Rechtsgeschäft zu einem Zwecke abschließen, der weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zu-

gerechnet werden kann. Die KVG nimmt ausschließlich an Streitbeilegungsverfahren vor dieser Schlichtungsstelle teil.

Die Kontaktdaten der „Ombudsstelle für Investmentfonds“ lauten:

Büro der Ombudsstelle des BVI
BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V.
Unter den Linden 42
10117 Berlin
Telefon +49 (0)30 6449046-0
Telefax +49 (0)30 6449046-29
Email info@ombudsstelle-investmentfonds.de
www.ombudsstelle-investmentfonds.de

Die Beschwerde ist schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und Beifügung von Kopien der zum Verständnis der Beschwerde notwendigen Unterlagen bei der zuständigen Schlichtungsstelle einzureichen. Es ist zudem zu versichern, dass in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch kein außergerichtlicher Vergleich abgeschlossen wurde. Die Beschwerde kann auch per E-Mail oder per Fax eingereicht werden; eventuell erforderliche Unterlagen sind dann per Post nachzureichen. Es ist auch hier möglich, sich im Verfahren vertreten zu lassen. Für weitere Informationen wird auf die Internetseite der Ombudsstelle verwiesen.

Das Recht, die ordentlichen Gerichte anzurufen, bleibt von der Anrufung der Ombudsstelle des BVI unberührt. Anlegern wird nahegelegt, sich mit einem Problem zunächst an die HANSAINVEST zu wenden, bevor ein Verfahren bei der Ombudsstelle eingeleitet wird.

Es bestehen keine Entschädigungsregelungen zu dem Zweck der Einlagensicherung oder ein Garantiefonds.

2.5.8 ÜBERTRAGUNG VON BETEILIGUNGEN, RECHTSNACHFOLGE

Ein Anleger kann seinen Kommanditanteil nach Maßgabe des § 19 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) abtreten. Verfügungen über Kommanditanteile bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Komplementärin, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf (z.B. bei Verstoß gegen geldwäscherechtliche Vorschriften). Zu diesem Zweck hat der Anleger die geplante Verfügung, die nur noch von der Zustimmung abhängen darf, nachzuweisen, indem er der Fondsgesellschaft die notwendigen Unterlagen spätestens bis zum 30. November eines Kalenderjahres übermittelt und schriftlich die Zustimmung der Komplementärin beantragt. Zu diesen Unterlagen gehört ggf. auch eine Handelsregistervollmacht des Verfügungsempfängers. Eine Verfügung ist nur zulässig, soweit in der Person des Übertragenden und des Übertragungsempfängers / der Übertragungsempfänger jeweils die Anforderungen an Mindestbeteiligung und Mindeststückelung nach Maßgabe des § 8 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) eingehalten werden.

Eine Verfügung von Kommanditanteilen ist nur mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres zulässig. Hiervon ausgenommen sind Übertragungen zur Erfüllung von Vermächtnissen und Teilungsanordnungen. Eine Übertragung von Kommanditanteilen ist nur zusammen mit der gleichzeitigen Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem jeweils geschlossenen Treuhand- und Verwaltungsvertrag mit der Treuhandkommanditistin zulässig.

Alle Kosten, Auslagen und Gebühren (einschließlich Notar- und Gerichtsgebühren), die mit einer Verfügung verbunden sind, trägt der verfügende Kommanditist.

Jeder Treugeber kann von der Treuhandkommanditistin verlangen, seine Rechtsstellung als Treugeber mit einer Frist von drei (3) Monaten zum Quartalsende und nach Maßgabe des von ihm geschlossenen Treuhand- und Verwaltungsvertrags in eine Rechtsstellung als Direktkommanditist umzuwandeln. Weitere

Details enthält Kapitel 2.3.5 („Umwandlung der Treuhandbeteiligung in eine direkte Beteiligung an der Fondsgesellschaft, Beteiligungshindernis“, Seiten 10) des Verkaufsprospekts.

Stirbt ein Kommanditist, so wird die Fondsgesellschaft mit seinen Erben bzw. nach Übertragung an Vermächtnisnehmer mit diesen fortgeführt. Erben oder Testamentsvollstrecker haben sich auf eigene Kosten durch Vorlage einer Ausfertigung des Erbscheins oder Testamentsvollstreckerzeugnisses zu legitimieren, es sei denn, sie können ihre Legitimation im Einzelfall anderweitig gegenüber der Komplementärin zu deren Zufriedenheit nachweisen. Ein Vermächtnisnehmer hat des Weiteren die Abtretung des Gesellschaftsanteils durch die Erben an ihn nachzuweisen.

Erbengemeinschaften und / oder Vermächtnisnehmer haben auf eigene Kosten unverzüglich zur Wahrnehmung ihrer aus dem Gesellschaftsvertrag folgenden Rechte aus ihrer Mitte einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen, der die Rechte der Erbengemeinschaft und /oder Vermächtnisnehmer gemeinschaftlich auszuüben hat. Jeder Kommanditist bevollmächtigt und ermächtigt die Komplementärin bereits unwiderruflich und über den Tod hinaus, alle ihr geboten erscheinenden Erklärungen für die Erbengemeinschaft und / oder Vermächtnisnehmer abzugeben und solche Handlungen vorzunehmen, die für die Fortführung der Gesellschaft, insbesondere für die Erfüllung registerrechtlicher und sonstiger Pflichten, der Mitwirkung aller Gesellschafter bedürfen.

Alle Kosten, die durch den Übergang der Kommanditanteile eines verstorbenen Kommanditisten auf dessen Rechtsnachfolger entstehen, sind von dessen Rechtsnachfolger(n) zu tragen.

2.6. DER TREUHAND- UND VERWALTUNGSVERTRAG / TREUHANDKOMMANDITISTIN

Als Treuhandkommanditistin der Fondsgesellschaft fungiert die PVT Trust GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 35943 HB, geschäftsansässig in der Anne-Conway-Straße 6, 28359 Bremen, Deutschland, (die „Treuhandkommanditistin“). Sie wird vertreten durch ihren Geschäftsführer Ingo Kuhlmann. Alleiner Gesellschafter der Treuhandkommanditistin ist die PECURA Anleger- und Treuhandservice GmbH, mit Sitz in Bremen, Deutschland.

2.6.1 AUFGABEN UND RECHTSGRUNDLAGE DER TÄTIGKEIT DER TREUHANDKOMMANDITISTIN

Rechtsgrundlage der Tätigkeit der Treuhandkommanditistin ist der mit dem jeweiligen Anleger geschlossene Treuhand- und Verwaltungsvertrag (vgl. Anlage III, Seiten 89 ff.).

Die Aufgabe der Treuhandkommanditistin ist es, eine Beteiligung an der Fondsgesellschaft im eigenen Namen aber für Rechnung des jeweiligen Treugebers zu begründen, zu halten und zu verwalten. Die Treuhandkommanditistin wird die Beteiligung eines Treugebers zusammen mit weiteren Beteiligungen anderer Treugeber nach außen als einheitliche Beteiligung bzw. Treuhandvermögen halten. Die Anleger nehmen nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags am Gewinn und Verlust der Fondsgesellschaft teil. Ergänzend zu den nachfolgenden Ausführungen wird auf bereits vorstehend in diesem Kapitel gemachte Angaben bezüglich der sich aus dem Treuhandverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten verwiesen.

Als Treugeber beteiligte Anleger, die sich für das Verwaltungsmandat gemäß § 9 Abs. 2 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages (vgl. Anlage III, Seiten 89 ff.) entscheiden und ihre mittelbare Treugeberbeteiligung in eine unmittelbare Beteiligung als Direktkommanditist umwandeln, wechseln in die Stellung des Direktkommanditisten. Sie beauftragen und bevollmächtigen die Treuhandkommanditistin unter der auflösenden Bedingung der Beendigung des Verwaltungsverhältnisses, die aus den dann direkt gehaltenen Kommanditanteilen resultierenden Rechte, insbesondere Stimm- und Informationsrechte, im Namen und auf Weisung des Anlegers auszuüben (Verwaltungsmandat). Die Treuhandkommanditistin nimmt die mit dem Kommanditanteil verbundenen Rechte und Pflichten für den direkt beteiligten Kommanditisten in offener Stellvertretung wahr.

2.6.2 WESENTLICHE RECHTE UND PFLICHTEN DER TREUHANDKOMMANDITISTIN

Das wesentliche Recht der Treuhandkommanditistin aus dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag besteht in dem Anspruch auf Vergütung gegen die Fondsgesellschaft. Die Vergütung der Treuhandkommanditistin wird in den Anlagebedingungen näher geregelt und von der Fondsgesellschaft getragen. Danach erhält die Treuhandkommanditistin für ihre Leistungen der Betreuung und Verwaltung der Beteiligungen an der Fondsgesellschaft gemäß dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag, die sie allen Anlegern (für die Anleger mit einer mittelbaren Beteiligung über ein Treuhandmandat und für die Direktkommanditisten über ein Verwaltungsmandat) gegenüber erbringt, ab dem Jahr 2025 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,03 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Sie ist berechtigt, hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Die Treuhandkommanditistin übernimmt nach Maßgabe des Treuhand- und Verwaltungsvertrages gegenüber Anlegern Betreuungs- und Verwaltungsleistungen. Für die Betreuung und Verwaltung der Anleger in der Platzierungsphase (bis Fondsschließung) erhält sie deshalb von der Fondsgesellschaft eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,02 % (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer) der auf die Treugeber und Direktkommanditisten mit Verwaltungsmandat entfallenden gezeichneten Anlagebeträge (Initialvergütung).

Die wesentlichen Rechte und Pflichten der Treuhandkommanditistin bestehen darüber hinaus darin, Kapitalanteile in Höhe des jeweiligen Beteiligungsbetrags der Treugeber an der Fondsgesellschaft nach Maßgabe des Treuhand- und Verwaltungsvertrags im eigenen Namen aber für Rechnung des jeweiligen Treugebers zu begründen, zu halten und zu verwalten. Sämtliche Vermögensgegenstände, die sie bei der Ausführung des Treuhand- und Verwaltungsvertrages erlangt hat und die ihr nicht selbst zustehen, wird sie entsprechend diesem Treuhand- und Verwaltungsvertrag an den Treugeber herausgeben. Insbesondere wird sie alle Ausschüttungen und Zuflüsse aus der Fondsgesellschaft umgehend an den Treugeber entsprechend der Beteiligung weiterleiten, soweit der Treugeber solche Zahlungen nicht direkt von der Fondsgesellschaft erhält.

Im Zusammenhang mit dem Verwaltungsmandat der Direktkommanditisten nimmt die Treuhandkommanditistin die mit dem Kommanditanteil verbundenen Rechte und Pflichten für den direkt beteiligten Kommanditisten in offener Stellvertretung wahr. Die Treuhandkommanditistin macht von dieser Vollmacht Gebrauch, soweit der Direktkommanditist nicht selbst oder durch einen Vertreter seine Rechte ausübt. Soweit der Direktkommanditist seine Rechte nicht selbst wahrnimmt, wird die Treuhandkommanditistin diese Rechte nach den Weisungen des Direktkommanditisten ausüben. Sofern die Treuhandkommanditistin von Direktkommanditisten angewiesen wird, Stimmrechte für diese auszuüben, wird sie das nur tun, wenn die Weisung ein eindeutiges Votum des Direktkommanditisten zu den einzelnen Tagesordnungspunkten bzw. Beschlussgegenständen enthält. Zahlungen der Fondsgesellschaft an den Anleger, der sich für das Verwaltungsmandat gemäß § 9 Abs. 2 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages entschieden hat, können durch die Fondsgesellschaft schuldbefreiend direkt an diesen Anleger vorgenommen werden. Weitere Details enthält § 10 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages (vgl. Anlage III, Seiten 89 ff.).

In ihrer Eigenschaft als Gesellschafterin der Fondsgesellschaft stehen der Treuhandkommanditistin grundsätzlich auch Auszahlungsansprüche, Mitwirkungs-, Kontroll- und Informationsrechte in Bezug auf die Fondsgesellschaft zu; diese hat sie jedoch an die Treugeber abgetreten bzw. ihnen zur Ausübung überlassen. Der Treugeber ist berechtigt, die ihm nach dem Gesellschaftsvertrag zustehenden Rechte aus der Beteiligung unmittelbar selbst auszuüben, z.B. seine Kontrollrechte oder seine Stimmrechte in Gesellschafterversammlungen. Soweit der Treugeber von seiner Bevollmächtigung, seine mitgliederschäftlichen Rechte auszuüben, keinen Gebrauch macht, wird die Treuhandkommanditistin diese Rechte nach seinen Weisungen ausüben. Fehlt eine solche Weisung oder geht sie nicht frist- und/oder formgerecht bei der Treuhandkommanditistin schriftlich ein, wird diese das Stimmrecht in Form einer Enthaltung ausüben.

2.7. EINSCHRÄNKUNG DER HANDELBARKEIT VON ANTEILEN

Bei geschlossenen Publikumsinvestmentkommanditgesellschaften wie der Fondsgesellschaft besteht kein geregelter Markt, der mit dem Markt bei börslichen Wertpapieren vergleichbar wäre. Anteile an der Fondsgesellschaft sind daher nur bei entsprechender Nachfrage durch Dritte an diese zu veräußern, sodass sich ein Verkauf tatsächlich schwierig gestalten kann. Es besteht die Möglichkeit, dass eine Beteiligung gar nicht, nur zu einem geringeren Preis oder nur deutlich unter ihrem tatsächlichen Wert verkauft werden kann (mangelnde Fungibilität). Angaben zu Börsen oder Märkten, an denen Anteile oder Aktien notiert oder gehandelt werden sowie Angaben dazu, dass der Anteilwert vom Börsenpreis abweichen kann, entfallen daher. Es bestehen bezüglich der Anteile an der Fondsgesellschaft auch keine Rückgaberechte für die Anleger.

Verfügungen über Kommanditanteile bedürfen nach Maßgabe des § 19 des Gesellschaftsvertrages zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Komplementärin, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf (z.B. bei Verstoß gegen geldwäscherechtliche Vorschriften). Sie ist nur mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres zulässig. Hiervon ausgenommen sind Übertragungen zur Erfüllung von Vermächtnissen und Teilungsanordnungen. Weitere Details sind in Kapitel 2.5.8 („Übertragung von Beteiligungen, Rechtsnachfolge“, Seiten 14 ff.) des Verkaufsprospektes enthalten.

3. DIE KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Die Fondsgesellschaft hat die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH mit der Wahrnehmung der Aufgaben einer externen KVG nach dem KAGB beauftragt. Sie wird als KVG die mit der kollektiven Vermögensverwaltung einhergehenden Aufgaben u. a. der Portfolioverwaltung, des Risikomanagements und der administrativen Tätigkeiten im Interesse der Anleger der Fondsgesellschaft wahrnehmen.

3.1. FIRMA, RECHTSFORM, SITZ

Die Fondsgesellschaft hat mit der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH einen Geschäftsbesorgungsvertrag über die Bestellung der HANSAINVEST als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des KAGB abgeschlossen.

HANSAINVEST wurde am 2. April 1969 mit Sitz in Hamburg gegründet und am 4. September 1969 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 12891 eingetragen. HANSAINVEST ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des deutschen Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH). Hamburg ist Ort der Hauptverwaltung. Ihre Geschäftsanschrift lautet: Kapstadtring 8, 22297 Hamburg. HANSAINVEST wurde erstmals die Erlaubnis zur Auflegung von Sondervermögen am 24. Juni 1969 erteilt. Seit dem 10. März 2014 verfügt die KVG über eine Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 20, 22 KAGB. Sollte HANSAINVEST die erforderliche Erlaubnis entzogen werden, wird die Verwaltung auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen, die die erforderliche Erlaubnis besitzt.

3.2. INHALT DES KVG-BESTELLUNGSVERTRAGES / VON DER KVG ÜBERNOMMENE FUNKTIONEN

Die KVG ist mit der kollektiven Vermögensverwaltung der Fondsgesellschaft im Sinne des § 1 Abs. 19 Nr. 24 KAGB beauftragt und somit insbesondere verantwortlich für das Risikomanagement und die Portfolioverwaltung der Fondsgesellschaft. Sie handelt bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig von der Verwahrstelle und im Interesse der Anleger.

Darüber hinaus erbringt die KVG für die Fondsgesellschaft weitere administrative Aufgaben im Sinne des Anhang 1 Ziffer 2 der AIFM-Richtlinie, z. B. Aufgaben im Zusammenhang mit der Rechnungslegung sowie etwaige weitere erforderliche Dienstleistungen.

Im Rahmen der Portfolioverwaltung tätigt die KVG aufgrund einer Vollmacht und für Rechnung der Fondsgesellschaft die

Anlagen entsprechend der Anlagestrategie, den Zielen und dem Risikoprofil der Fondsgesellschaft. Dabei beachtet die KVG insbesondere die Vorgaben der Anlagebedingungen und des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft. Die Portfolioverwaltung umfasst insbesondere auch das Liquiditätsmanagement gemäß § 30 KAGB, die Bewertung der Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft und das laufende Fonds- und Assetmanagement. Die KVG wendet ein geeignetes Risikomanagementsystem gemäß § 29 KAGB an, dass die Identifizierung und Erfassung, die Analyse und Bewertung, die Steuerung und das Controlling sämtlicher mit dem Management der KVG und deren Vermögensgegenständen verbundenen Risiken sicherstellt.

Der KVG wurden im Rahmen des KVG-Bestellungsvertrages (weitere) folgende Aufgaben übertragen:

- a) alle Anlageentscheidungen für die Fondsgesellschaft zu treffen und diese umzusetzen
- b) Des Weiteren hat sich die KVG zu dem rechtlichen und operationellen Set-Up der AIF-Verwaltung verpflichtet. Dies umfasst insbesondere (aber nicht abschließend) folgende Tätigkeiten:
 - Beauftragung einer Verwahrstelle und eines externen Beraters in Abstimmung mit der Fondsgeschäftsführung.
 - Genehmigung der Anlagebedingungen durch die BaFin. Anschließend werden die Anlagebedingungen sodann veröffentlicht und den Anlegern zu Verfügung gestellt.
 - Vorlage eines Verkaufsprospektes und des Basisinformationsblattes bei der BaFin.

Die KVG kann ihre Aufgaben ganz oder teilweise auf externe Dienstleister im Rahmen der hierfür einschlägigen Regelungen (vgl. insbesondere § 36 KAGB) auslagern bzw. Aufgaben auf Dritte übertragen.

Die Haftung der KVG ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Insbesondere haftet die KVG nicht für die Wertentwicklung der Fondsgesellschaft oder für ein von ihr oder den Anlegern angestrebtes Anlageergebnis.

Die KVG erhält für die Verwaltung der Fondsgesellschaft erstmals ab dem Jahr 2025 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,35 % der Bemessungsgrundlage im Sinne des § 8 Abs. 2 der Anlagebedingungen (vgl. Anlage I, Seiten 73 ff.), wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für die Fondsgesellschaft gemäß § 316 KAGB vorliegt. Für die ersten 36 Monate ab dem Zeitpunkt ab dem die Vertriebszulassung für die Fondsgesellschaft gemäß § 316 KAGB vorliegt wird eine Mindestvergütung von 100.000 USD p.a. vereinbart. Die genannten Vergütungen verstehen sich inklusive etwaiger Umsatzsteuer. Die KVG ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

Die KVG kann für Investitionen der Fondsgesellschaft in Vermögensgegenstände im Sinne von § 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Anlagebedingungen jeweils insgesamt eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 3,35 % des Kaufpreises bzw. Investitionsbetrages aus dem Vermögen der Fondsgesellschaft erhalten, wobei jeweils eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 0,45 % des Kaufpreises bzw. Investitionsbetrages an die KVG und in Höhe von bis zu 2,9 % des Kaufpreises bzw. Investitionsbetrages an die PLCP als Dienstleister geht, der die Leistungen nach § 8 Nr. 4a der Anlagebedingungen erbringt. Werden diese Vermögensgegenstände oder die hierüber mittelbar finanzierten Immobilien veräußert, so erhält die KVG eine Transaktionsgebühr in Höhe von 0,15 % des Verkaufspreises. Die jeweilige Transaktionsgebühr ist vier Wochen nach Zahlung des Kaufpreises bzw. des Investitionsbetrages bzw. Eingang des Verkaufserlöses und Rechnungsstellung der KVG bzw. des Dienstleisters, der die Leistungen nach § 8 Nr. 4a der Anlagebedingungen, erbringt zur Zahlung fällig.

Die KVG hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird.
- Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 8,00 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen für den Zeitraum von der Auflage der Fondsgesellschaft bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.

Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die KVG in Höhe von 20,00 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Fondsgesellschaft. Die KVG wird die erfolgsabhängige Vergütung im Rahmen von vertraglichen Vereinbarungen an Dritte für die Erbringung von Dienstleistungen weitergeben.

Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird jeweils zum Ende des Geschäftsjahres, spätestens nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände, zur Zahlung fällig. Die KVG kann diese erfolgsabhängige Vergütung auch in Form von Ausschüttungen erhalten (Carried Interest). Näheres dazu wird in § 9 der Anlagebedingungen (Ausschüttungen) (vgl. Anlage I, Seiten 73 ff.) geregelt.

Der KVG-Bestellungsvertrag trat mit seiner Unterzeichnung in Kraft und endet mit dem Zeitpunkt der Beendigung der Fondsgesellschaft (Tag der Löschung im Handelsregister). Die Fondsgesellschaft kann den KVG-Bestellungsvertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende ordentlich kündigen, frühestens jedoch zum 30. Juni 2030 als dem Ende der Grundlaufzeit der Fondsgesellschaft gemäß § 4 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft. Unabhängig davon können sowohl die KVG als auch die Fondsgesellschaft den KVG-Bestellungsvertrag aus wichtigem Grund kündigen.

3.3. GESCHÄFTSFÜHRUNG / AUFSICHTSRAT

Mitglieder der Geschäftsführung der KVG sind

- Dr. Jörg W. Stotz
(Sprecher, zugleich Mitglied der Geschäftsführung der SICORE Real Assets GmbH sowie Mitglied des Aufsichtsrates der Aramea Asset Management AG und der Greiff capital management AG)
- Claudia Pauls
- Ludger Wibbeke
(zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der HANSAINVEST LUX S.A. und Aufsichtsratsvorsitzender der WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH).

Alle Mitglieder der Geschäftsführung sind geschäftsansässig im Kapstadtring 8, 22297 Hamburg.

Mitglieder des Aufsichtsrates der KVG sind

- Martin Berger (Vorsitzender)
(Vorsitzender, Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA Gruppe Hamburg, zugleich Vorsitzender der Aufsichtsräte der SIGNAL IDUNA Asset Management GmbH, Hamburg und der DONNER & REUSCHEL Aktiengesellschaft, Hamburg)
- Dr. Stefan Lemke
(Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA Gruppe Hamburg, zugleich stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates der DONNER & REUSCHEL AG, Hamburg)
- Markus Barth
(Vorsitzender des Vorstandes der Aramea Asset Management AG, Hamburg)
- Dr. Thomas A. Lange
(Vorstandsvorsitzender der National-Bank AG, Essen)
- Prof. Dr. Stephan Schüller
(Kaufmann)

- Prof. Dr. Harald Stützer
(Geschäftsführender Gesellschafter der STUETZER Real Estate Consulting GmbH, Grolsbach).

3.4. KAPITALANFORDERUNGEN / VERSICHERUNG DER KVG

Das gezeichnete und eingezahlte Kapital der KVG beträgt 10.500.000 EUR. Die KVG hat Berufshaftungsrisiken, die sich durch die Verwaltung von Investmentvermögen ergeben, die nicht der OGAW-Richtlinie entsprechen (so genannte alternative Investmentvermögen – AIF) und auf berufliche Fahrlässigkeit ihrer Organe oder Mitarbeiter zurückzuführen sind, abgedeckt durch zusätzliche Eigenmittel in Höhe von wenigstens 0,01 % des Wertes der Portfolios aller verwalteten AIF. Dieser Betrag wird jährlich überprüft und angepasst.

3.5. VERGÜTUNGSPOLITIK DER KVG

Die Vergütung der Mitarbeiter der KVG und deren Geschäftsführung ist nicht an die Wertentwicklung der verwalteten Investmentvermögen geknüpft. Die Vergütungspolitik der KVG hat damit keinen Einfluss auf das Risikoprofil sowie die Anlageentscheidungen für die Investmentvermögen.

Weitere Einzelheiten zur aktuellen Vergütungspolitik der KVG sind im Internet unter www.hansainvest.de in der Rubrik „Compliance“ veröffentlicht. Hierzu zählen eine Beschreibung der Berechnungsmethoden für Vergütungen und Zuwendungen an bestimmte Mitarbeitergruppen, sowie die Angabe der für die Zuteilung zuständigen Personen. Auf Verlangen werden die Informationen von der KVG kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt.

3.6. WEITERE INVESTMENTVERMÖGEN

Die KVG darf – neben Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW) gemäß § 1 Abs. 1 i.V.m. §§ 192 ff. KAGB – folgende inländische Investmentvermögen verwalten:

- Gemischte Investmentvermögen gemäß §§ 218 f. KAGB,
- Sonstige Investmentvermögen gemäß §§ 220 ff. KAGB,
- Dach-Hedgefonds gemäß §§ 225 ff. KAGB,
- Immobilien-Sondervermögen gemäß §§ 230 ff. KAGB,
- Infrastruktur-Sondervermögen gemäß §§ 260a ff. KAGB,
- Geschlossene inländische Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. KAGB, welche in die folgenden Vermögensgegenstände investieren:
 - Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland,
 - Schiffe, Schiffsaufbauten, Schiffsbestandteile und Schiffersatzteile,
 - Luftfahrzeuge, Luftfahrzeugbestandteile und Luftfahrzeugersatzteile,
 - Anlagen zur Erzeugung, Transport und Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren Energien,
 - Schienenfahrzeuge, Schienenfahrzeugbestandteile und Schienenfahrzeugersatzteile,
 - Infrastruktur, die für Vermögensgegenstände im Sinne von § 261 Abs. 2 Nr. 2, 4 und 5 KAGB genutzt wird,
 - die Vermögensgegenstände gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 KAGB,
 - Wertpapiere gemäß § 193 KAGB,
 - Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB,
 - Bankguthaben gemäß § 195 KAGB,

- Gelddarlehen gemäß §§ 261 Abs. 1 Nr. 8, 285 Abs. 3 Satz 1 und 3 KAGB an Unternehmen, an denen der geschlossene Publikums-AIF bereits beteiligt ist,
 - Geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB – einschließlich AIF, die die Kontrolle über nicht börsennotierte Unternehmen und Emittenten erlangen gemäß §§ 287 ff. KAGB –, welche in die folgenden Vermögensgegenstände investieren:
 - Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland,
 - Schiffe, Schiffsaufbauten, Schiffsbestandteile und Schiffsersatzteile,
 - Luftfahrzeuge, Luftfahrzeugbestandteile und Luftfahrzeugersatzteile,
 - Anlagen zur Erzeugung, Transport und Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren Energien,
 - Schienenfahrzeuge, Schienenfahrzeugbestandteile und Schienenfahrzeugersatzteile,
 - Infrastruktur, die für Vermögensgegenstände im Sinne von § 261 Abs. 2 Nr. 2, 4 und 5 KAGB genutzt wird,
 - die Vermögensgegenstände gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 KAGB,
 - Wertpapiere gemäß § 193 KAGB,
 - Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB,
 - Bankguthaben gemäß § 195 KAGB,
 - Gelddarlehen gemäß § 285 Abs. 2 KAGB,
 - Gelddarlehen gemäß § 285 Abs. 3 KAGB an Unternehmen, an denen der geschlossene Spezial-AIF bereits beteiligt ist,
 - Kryptowerte im Sinne von § 1 Abs. 11 Satz 4 des Kreditwesengesetzes zu Anlagezwecken, wenn deren Verkehrswert ermittelt werden kann.
 - Offene inländische Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gemäß § 284 KAGB, welche in folgende Vermögensgegenstände investieren: Die in § 284 Abs. 1 und Abs. 2 KAGB genannten Vermögensgegenstände und Gelddarlehen gemäß §§ 284 Abs. 5, 285 Abs. 3 KAGB an Unternehmen, an denen der Spezial-AIF bereits beteiligt ist,
 - Allgemeine offene inländische Spezial-AIF gemäß § 282 KAGB – einschließlich Hedgefonds gemäß § 283 KAGB –, welche in folgende Vermögensgegenstände investieren:
 - Die in § 284 Abs. 1 und Abs. 2 KAGB genannten Vermögensgegenstände,
 - Hedgefonds gemäß § 283 KAGB,
 - Geschlossene inländische Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. KAGB, welche in die folgenden Vermögensgegenstände investieren:
 - Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland,
 - Schiffe, Schiffsaufbauten, Schiffsbestandteile und Schiffsersatzteile,
 - Luftfahrzeuge, Luftfahrzeugbestandteile und Luftfahrzeugersatzteile,
 - Anlagen zur Erzeugung, Transport und Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren Energien,
 - Schienenfahrzeuge, Schienenfahrzeugbestandteile und Schienenfahrzeugersatzteile,
 - Schienenfahrzeugersatzteile,
 - Infrastruktur, die für Vermögensgegenstände im Sinne von § 261 Abs. 2 Nr. 2, 4 und 5 KAGB genutzt wird,
 - die Vermögensgegenstände gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 KAGB,
 - Wertpapiere gemäß § 193 KAGB,
 - Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB,
 - Bankguthaben gemäß § 195 KAGB,
 - Gelddarlehen gemäß §§ 261 Abs. 1 Nr. 8, 285 Abs. 3 Satz 1 und 3 KAGB an Unternehmen, an denen der geschlossene Publikums-AIF bereits beteiligt ist,
 - Geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB – einschließlich AIF, die die Kontrolle über nicht börsennotierte Unternehmen und Emittenten erlangen gemäß §§ 287 ff. KAGB –, welche in die folgenden Vermögensgegenstände investieren:
 - Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland,
 - Schiffe, Schiffsaufbauten, Schiffsbestandteile und Schiffsersatzteile,
 - Luftfahrzeuge, Luftfahrzeugbestandteile und Luftfahrzeugersatzteile,
 - Anlagen zur Erzeugung, Transport und Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren Energien,
 - Schienenfahrzeuge, Schienenfahrzeugbestandteile und Schienenfahrzeugersatzteile,
 - Infrastruktur, die für Vermögensgegenstände im Sinne von § 261 Abs. 2 Nr. 2, 4 und 5 KAGB genutzt wird,
 - die Vermögensgegenstände gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 KAGB,
 - Wertpapiere gemäß § 193 KAGB,
 - Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB,
 - Bankguthaben gemäß § 195 KAGB,
 - Gelddarlehen gemäß § 285 Abs. 2 KAGB,
 - Gelddarlehen gemäß § 285 Abs. 3 KAGB an Unternehmen, an denen der geschlossene Spezial-AIF bereits beteiligt ist,
 - Kryptowerte im Sinne von § 1 Absatz 11 Satz 4 des Kreditwesengesetzes zu Anlagezwecken, wenn deren Verkehrswert ermittelt werden kann,
 - Entwicklungsförderungsfonds gemäß §§ 292a ff. KAGB.
- Die KVG darf daneben EU-OGAW, EU-AIF oder ausländische AIF, deren zulässige Vermögensgegenstände, denen für inländische Investmentvermögen entsprechen, sowie ELTIF verwalten. Die KVG verwaltet Investmentvermögen nach der OGAW-Richtlinie, Wertpapier-Spezial-Sondervermögen, Immobilien-Spezial-Sondervermögen (einschließlich geschlossene Spezial-AIF). Zudem verwaltet sie geschlossene Publikums-AIF. Die von der KVG verwalteten Publikumsinvestmentvermögen sind auf der Internetseite www.hansainvest.de in der Rubrik „Fondswelt“ abrufbar.
- Die KVG hat für den überwiegenden Teil der verwalteten Vermögensanlagen das Portfoliomanagement nicht ausgelagert. Daher trifft in diesen Fällen die KVG die Investitionsentscheidungen. Hierbei berücksichtigt die KVG für die verwalteten Vermögensgegenstände keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren bei ihren Investitionsent-

scheidungen, da die Datenlage hinsichtlich der Erhebung und ihrer Vergleichbarkeit kompliziert ist. Die sorgfältige Umsetzung der regulatorischen Anforderungen verlangt einen erheblichen Aufwand, den die KVG aktuell nicht hinreichend leisten kann. Zudem sind bereits weitere Änderungen der rechtlichen Vorgaben angekündigt, so dass der KVG die Einrichtung entsprechender Verfahren aktuell nicht sachgerecht erscheint. Die KVG hat in seltenen Fällen das Portfoliomanagement ausgelagert. Daher trifft in diesen Fällen der Portfoliomanager die Investitionsentscheidungen, wobei die KVG ihre Portfoliomanager aktuell nicht dazu verpflichtet, die wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren zu berücksichtigen

4. DIE VERWAHRSTELLE

4.1. FIRMA, RECHTSFORM UND SITZ

Die Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG mit Sitz in 60311 Frankfurt am Main, Kaiserstraße 24, hat die Funktion der Verwahrstelle für die Fondsgesellschaft übernommen („Verwahrstelle“). Der Verwahrstellenvertrag wird zwischen KVG und Verwahrstelle geschlossen, indem die Fondsgesellschaft durch Nachtrag in den Rahmenvertrag aufgenommen wird. Die Verwahrstelle ist ein Kreditinstitut nach deutschem Recht.

Der Vertrag mit der Verwahrstelle regelt ausschließlich Rechte und Pflichten zwischen der Verwahrstelle und der KVG. Etwaige unmittelbare eigene Rechte des Anlegers ergeben sich aus dem Vertrag mit der Verwahrstelle nicht. Der Verwahrstellenvertrag kann mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

Zu den Risiken aus der Beauftragung einer Verwahrstelle siehe auch Kapitel 7.3.2 („Risiken aus der Beteiligung an Anleger an der Fondsgesellschaft“, Seiten 40 ff.) dieses Verkaufsprospekts.

4.2. HAUPTTÄTIGKEIT / AUFGABEN DER VERWAHRSTELLE

Die Haupttätigkeit der Verwahrstelle besteht in der Überwachung der Einhaltung der Vorschriften des KAGB. Daneben übt die Verwahrstelle bestimmte Kontrollfunktionen aus. Die Pflichten der Verwahrstelle nach dem KAGB umfassen insbesondere:

- Verwahrung der verwahrfähigen Vermögensgegenstände,
- Eigentumsüberprüfung und Führung sowie Überwachung eines Bestandsverzeichnisses bei nichtverwahrfähigen Vermögensgegenständen,
- Sicherstellung, dass die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen der Fondsgesellschaft und die Ermittlung des Wertes der Fondsgesellschaft den Vorschriften des KAGB, den einschlägigen Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag entsprechen,
- Überwachung, ob bei Transaktionen mit Vermögenswerten der Fondsgesellschaft der Gegenwert innerhalb der üblichen Fristen überwiesen wird bzw. wurde,
- Sicherstellung, dass die Erträge der Fondsgesellschaft nach den Vorschriften des KAGB, den einschlägigen Anlagebindungen und des Gesellschaftsvertrages verwendet werden,
- Ausführung der Weisungen der KVG, sofern diese nicht gegen gesetzliche Vorschriften oder die Anlagebedingungen verstoßen,
- Sicherstellung der Überwachung der Zahlungsströme der Fondsgesellschaft,
- Erteilung der Zustimmung zu zustimmungspflichtigen Geschäften, soweit diese den Vorschriften des KAGB entsprechen und mit den einschlägigen Anlagebindungen der Fondsgesellschaft übereinstimmen,
- Überwachung der Verfügungsbeschränkungen gemäß § 83 Abs. 4 KAGB,

- Sicherstellung der Einrichtung und Anwendung angemessener Prozesse bei der KVG zur Bewertung der Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft und regelmäßige Überprüfung der Bewertungsgrundsätze und -verfahren.

4.3. VON DER VERWAHRSTELLE ÜBERTRAGENE FUNKTIONEN

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Verwahrstelle für die Fondsgesellschaft keine Verwahrungsfunktion gemäß §§ 82 Abs. 1, 81 KAGB übertragen. Zudem hat die Verwahrstelle keine Vereinbarung mit einem Unterverwahrer getroffen, um sich vertraglich von der Haftung gemäß § 88 Abs. 4 KAGB freizustellen.

Die Haftung der Verwahrstelle ergibt sich aus dem KAGB.

Auf Antrag wird die KVG Anlegern Informationen auf dem neuesten Stand hinsichtlich Identität, Pflichten, Interessenkonflikten und ausgelagerten Verwahrungsaufgaben der Verwahrstelle übermitteln.

5. FAIRE BEHANDLUNG DER ANLEGER

HANSAINVEST ist als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft nach den gesetzlichen Regelungen des KAGB verpflichtet, alle Anleger der Fondsgesellschaft fair zu behandeln. Sie handelt im Rahmen der Wahrnehmung ihrer Tätigkeit als KVG insoweit ausschließlich im Interesse der von ihr verwalteten Investmentvermögen und deren Anleger. Zur Vermeidung von Interessenkonflikten und um gleichzeitig eine faire Behandlung der Anleger sicherzustellen, hat sich die KVG verschiedene Verhaltensregelungen und -standards gegeben, die neben den allgemeinen rechtlichen Rahmenbedingungen bei der Verwaltung der Fondsgesellschaft zur Anwendung kommen und für alle Mitarbeiter der KVG verbindlich sind.

Diese Verhaltensregelungen sind insbesondere in einer Interessenkonflikt-Richtlinie niedergelegt und werden durch einen Compliance-Beauftragten sowie durch die Interne Revision entsprechend überprüft. Alle Mitarbeiter der KVG werden entsprechend der aufgestellten Grundsätze regelmäßig geschult und fortgebildet.

Durch Einrichtung einer Compliance-Funktion wurden innerhalb der Organisationsstruktur der KVG angemessene Grundsätze und Verfahren implementiert, innerhalb derer Risiken reduziert und Vorschriftsmissachtungen vermieden werden sollen. Die geschäftlichen Aktivitäten der KVG werden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen und auf Basis der fairen Geschäftspraktiken und höchster Integritätsstandards durchgeführt. Hierbei ist es insbesondere Aufgabe der Compliance-Funktion, die in der KVG gelebten Prozesse im Sinne einer fortschreitenden Analyse, Planung, Überwachung und Steuerung zu begleiten, um die Einhaltung sämtlicher, für die KVG relevanter gesetzlicher Pflichten sicherzustellen.

Es werden alle Anleger insbesondere dahingehend gleich behandelt, als dass keine unterschiedlichen Anteilsklassen gebildet werden und somit jede Beteiligung an der Fondsgesellschaft abhängig von der Höhe des gezeichneten und eingezahlten Kapitals, in ihrem wirtschaftlichen und rechtlichen Wert vergleichbar ist.

6. VERWALTUNG DER ANLAGEGEGENSTÄNDE

6.1. ALLGEMEINES

Die Fondsgesellschaft wird sich unmittelbar oder mittelbar über Zweckgesellschaften als Minderheitsgesellschafterin (Co-Investor) an Immobiliengesellschaften beteiligen, die planmäßig Immobilien erwerben, entwickeln, halten, verwalten, vermieten und veräußern und / oder die Beteiligungen an Immobiliengesellschaften erwerben, halten, verwalten und veräußern, die ihrerseits entweder unmittelbar oder mittelbar über weitere Beteiligungen an solchen Immobiliengesellschaften in Immobilien investieren. Die Zweckgesellschaften werden ihren jeweiligen Sitz im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie und/oder den USA haben. Die Immobiliengesellschaften haben ihren Sitz in den USA. Die Fondsgesellschaft kann zudem Gesellschafterdarlehen an Immobiliengesellschaften gemäß den Regelungen in den Anlagebedingungen gewähren.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind zwei (2) mögliche Anlageobjekte für die planungsgemäße Investition bereits identifiziert. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist jedoch noch keine konkrete Anlageentscheidung getroffen worden.

Die Fondsgesellschaft wird von der HANSAINVEST als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet und beabsichtigt das Kommanditkapital der Fondsgesellschaft in die nachstehend in Kapitel 6.4 („Anlageobjekte der Fondsgesellschaft“, Seiten 21 ff.) des Verkaufsprospekts im Einzelnen dargestellten Anlageobjekte zu investieren.

6.2. ZULÄSSIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die Fondsgesellschaft darf, entsprechend den in den Anlagebedingungen aufgestellten Anlagegrundsätzen und Anlagegrenzen in die dort aufgezählten Vermögensgegenstände investieren. Es handelt sich dabei um

- Sachwerte in Form von Immobilien gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB i.V.m. 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB;
- Anteile oder Aktien an Gesellschaften gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne des § 1 Nr. 1 sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen;
- Bankguthaben gemäß § 195 KAGB; sowie
- Gelddarlehen gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 8 KAGB

Die für die Investition zu beachtenden Anlagegrenzen werden nachfolgend im Kapitel 6.3 („Anlageziel und finanzielle Ziele der Fondsgesellschaft, Anlagestrategie und Anlagepolitik“, Seiten 20 ff.) des Verkaufsprospekts dargestellt.

6.3. ANLAGEZIEL UND FINANZIELLE ZIELE DER FONDSGESELLSCHAFT, ANLAGESTRATEGIE UND ANLAGEPOLITIK

ANLAGEZIEL UND ANLAGESTRATEGIE DER FONDSGESELLSCHAFT

Das Ziel der Fondsgesellschaft besteht in der Erwirtschaftung von Erträgen aufgrund zufließender Erlöse durch den direkten oder indirekten Erwerb, die Entwicklung, das Halten und Verwalten, das Vermieten und die Veräußerung der mittelbar über Beteiligungen an Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien.

Dieses Ziel soll dadurch erreicht werden, dass sich die Fondsgesellschaft unmittelbar oder mittelbar über Zweckgesellschaften als Minderheitsgesellschafterin (Co-Investor) an Immobiliengesellschaften beteiligt, die planmäßig Immobilien erwerben, entwickeln, halten, verwalten, vermieten und veräußern und / oder die Beteiligungen an Immobiliengesellschaften erwerben, halten, verwalten und veräußern, die ihrerseits entweder unmittelbar oder mittelbar über weitere Beteiligungen an solchen Immobiliengesellschaften in Immobilien investieren. Eine Veräußerung ist nach Fertigstellung und Vermietung der unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Immobilien geplant (sog. Exit). Der jeweilige Exit wird nach etwa vier (4) Jahren ab Erwerb der jeweiligen Anlageobjekte angestrebt.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Fondsgesellschaft noch keine Investition in die Anlageobjekte getätigt bzw. Kapitalzusagen im Zusammenhang mit der Investition in die Anlageobjekte abgegeben.

Es kann keine Zusicherung gegeben werden, dass das Anlageziel tatsächlich erreicht wird. Diesbezüglich wird auch auf die Ausführungen in Kapitel 7 („Risiken“, Seiten 30 ff.) des Verkaufsprospekts verwiesen.

ANLAGEPOLITIK UND ANLAGEOBJEKTE

Bei Investitionsentscheidungen wird die Fondsgesellschaft folgende Anlagegrenzen berücksichtigen:

a. mindestens 60 % des investierbaren Kapitals wird in Immobiliengesellschaften investiert; und

b. mindestens 60% des investierbaren Kapitals wird unmittelbar oder mittelbar über Immobiliengesellschaften in (noch zu entwickelnde) Immobilien investiert.

Die unmittelbar oder mittelbar (noch zu entwickelnden) Immobilien werden planungsgemäß in den Sunbelt Staaten (Kalifornien, Nevada, Arizona, Utah, New Mexico, Colorado, Texas, Oklahoma, Louisiana, Arkansas, Mississippi, Tennessee, Alabama, Georgia, South Carolina, North Carolina und Florida) der USA belegen sein. Schwerpunkt dieser Investitionen sind (noch zu entwickelnde) Wohnimmobilien, wobei eine Beimischung von Gewerbeeinheiten oder sonstige Mischnutzung zulässig ist, sofern die Hauptnutzungsart Wohnen (mindestens 60% der Mietfläche) ist. Die Fondsgesellschaft wird unmittelbar oder mittelbar in (noch zu entwickelnde) Immobilien investieren, deren geplantes Gesamtinvestitionsvolumen bis Fertigstellung der jeweiligen Immobilie (zum Zeitpunkt der Investition der Gesellschaft) mindestens USD 5 Mio. beträgt.

Die Fondsgesellschaft bewirbt ökologische Merkmale im Rahmen der Anlagestrategie im Sinne des Artikel 8 Offenlegungsverordnung. Nähere Informationen dazu sind in Anlage IV („Vorvertragliche Informationen betreffend die Verordnung (EU) Nr. 2019 / 2088 (Offenlegungsverordnung) – Artikel 8, Seiten 97 ff.) zu diesem Verkaufsprospekt enthalten.

Im Rahmen der Investition in die vorstehenden Anlageobjekte sind zusätzlich nachfolgende in den Anlagebedingungen verbindlich festgeschriebene Anlagegrenzen einzuhalten:

INVESTITIONSPHASE

Die Fondsgesellschaft muss spätestens nach Abschluss der Investitionsphase, d.h. bis zum 31. Dezember 2026 in Einklang mit den vorgenannten Anlagegrenzen investiert sein.

BANKGUTHABEN

Die Fondsgesellschaft darf bis zu 30,00 % des Wertes der Fondsgesellschaft in Bankguthaben im Sinne des § 195 KAGB halten. Vor Abschluss der Investitionsphase und nach Beginn der Liquidation der Gesellschaft kann insbesondere bis zu 100,00 % des Werts der Fondsgesellschaft in Bankguthaben gehalten werden. Die Fondsgesellschaft kann bei der Erzielung von Liquidität aus Veräußerungen von Vermögensgegenständen für einen Zeitraum von bis zu zwölf (12) Monaten bis zu 100,00 % des Investmentvermögens in Bankguthaben halten, um es entsprechend der Anlagebedingungen erneut zu investieren. Die Dauer kann durch Beschluss der Gesellschafter mit 75,00 % der abgegebenen Stimmen um weitere zwölf (12) Monate verlängert werden.

GELDDARLEHEN

Die Fondsgesellschaft darf Gelddarlehen gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 8 KAGB iVm § 285 Abs. 3 Satz 1 und 3 KAGB an Unternehmen gewähren, an denen die Fondsgesellschaft bereits beteiligt ist, wenn höchstens 30,00 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Fondsgesellschaft für diese Darlehen verwendet werden, 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.

WÄHRUNGSRISSIKO

Die Fondsgesellschaft wird in der Währung US-Dollar aufgelegt. Insbesondere erfolgen sämtliche Kapitaleinzahlungen, Investitionen, deren Finanzierungen und Ausschüttungen in US-Dollar. Die Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft dürfen nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30,00 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Fondsgesellschaft, berechnet

auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht übersteigt. Dabei ist maßgeblich, ob der Erwerb eines Vermögensgegenstandes in USD oder in Fremdwährung erfolgt. Darlehen zur Finanzierung von Vermögensgegenständen, die auf die gleiche Währung wie der Vermögensgegenstand lauten, reduzieren dabei das Währungsrisiko in Höhe des Darlehensbetrages.

Die Anlagepolitik der Fondsgesellschaft besteht darin, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Hierzu zählt insbesondere der unmittelbare oder mittelbare Erwerb der Anlageobjekte, insbesondere unter der Einbindung des Dienst-leisters (PLCP).

6.4. ANLAGEOBJEKTE DER FONDSGESELLSCHAFT

Empira

Die Empira AG, die Muttergesellschaft der Empira Group („Empira“), ist eine Tochtergesellschaft der Partners Group und agiert als eigenständiges, spezialisiertes Immobilienunternehmen innerhalb der Partners Group. Sie ist ein Investment Manager für Alternative Investments in Europa und den USA. Das verwaltete Vermögen beläuft sich auf EUR 9 Mrd., und das Unternehmen beschäftigt über 250 Mitarbeitende. Empira bietet institutionellen Anlegern eine vertikal integrierte Plattform für Beteiligungen und Finanzierungslösungen. Ihre Spezialisten für Immobilien und Kapitalmärkte verfügen über Expertise in der gesamten Wertschöpfungskette des Wohn- und Büroimmobilienmarktes.

Mit Hauptsitz in Zug, Schweiz, und Niederlassungen in Deutschland, Luxemburg, den USA, dem Vereinigten Königreich, Schweden und Österreich hat sich Empira als Investmentmanager für institutionelle Immobilieninvestitionen in der DACH-Region etabliert. Seit der Gründung im Jahr 2014 liegt der Fokus auf der Entwicklung innovativer und renditestarker Anlagelösungen. Empira ist vertikal integriert und beteiligt sich an verschiedenen Aktivitäten des Immobilienfondsmanagements, darunter Equity- und DebtInvestment-Management mit einem Fokus auf Wohn- und Gewerbeimmobilien, Bau- und Entwicklungsmanagement der erworbenen Immobilienentwicklungen, Portfolio- und Asset-Management der erworbenen Vermögenswerte sowie Fondsmanagement der verschiedenen Anlagevehikel über ihre AIFM, Empira Investment Solutions S.A. Als Investmentmanager für institutionelle Immobilieninvestitionen verfolgt Empira konsequent das Ziel, nachhaltigen Wert zu schaffen, indem sie mit ihrem interdisziplinären Team aus Immobilien- und Kapitalmarktexperten innovative und renditegerechte Anlagelösungen entwickelt, die auf die individuellen Bedürfnisse und Anforderungen zugeschnitten sind.

Die Empira Group LLC, eine Tochtergesellschaft der Empira AG, nahm im Januar 2021 ihre Geschäftstätigkeit in den USA auf und hat ihren Sitz in Miami, Florida. Seitdem hat das Unternehmen sein lokales Team und seine operativen Kapazitäten kontinuierlich ausgebaut und dabei ein signifikantes Wachstum verzeichnet. Derzeit sind am Standort Miami 13 Mitarbeiter tätig, die sich hauptsächlich auf die Bereiche Immobilienprojektentwicklung und Akquisition konzentrieren. Zusätzlich werden auch die Bereiche Asset Management, Marketing und Kapitalmärkte abgedeckt. Das Team hat in der Vergangenheit über 30 Multifamily-Entwicklungen im Sunbelt für frühere Arbeitgeber erfolgreich durchgeführt. Diese Struktur ermöglicht es der Empira, ihre Marktpräsenz in den USA zu stärken und ihre Position im Immobiliensektor nachhaltig zu festigen. Mit einem ehrgeizigen Expansionsplan verfolgt die Empira das Ziel, die Wertschöpfung weiter zu steigern und das Unternehmen langfristig auf dem US-amerikanischen Markt zu etablieren.

Partners Group

Partners Group Holding AG, die Muttergesellschaft der Empira AG, ist eine global tätige Gesellschaft mit Sitz in Baar, Schweiz. Das Unternehmen wurde 1996 gegründet und ist auf Investitionen in Private Equity, Private Infrastructure, Private Real Estate und Private Debt spezialisiert.

Im Jahr 2024 verwaltet Partners Group rund USD 152 Mrd. an Vermögenswerten und beschäftigt etwa 1.800 Mitarbeitende weltweit. Seit seiner Gründung hat das Unternehmen über USD 221 Mrd. in Private-Markets-Gelegenheiten für seine globale Kundschaft investiert. Der Name „Partners Group“ spiegelt die industrielle Denkweise und den kollaborativen Geist des Unternehmens wider.

Im Jahr 2020 wurde Partners Group in den Swiss Market Index (SMI) aufgenommen, der die 20 größten börsennotierten Unternehmen der Schweiz umfasst. Bis 2024 gehörte das Unternehmen zu den fünf wertvollsten börsennotierten Private-Markets-Unternehmen weltweit nach Marktkapitalisierung.

Zu den Kunden der Partners Group zählen institutionelle Investoren, Privatbanken, vermögende Privatpersonen und andere Finanzinstitute. Das Unternehmen hat bisher mehr als 250 Private-Equity-Investitionen in verschiedene Portfoliounternehmen abgeschlossen.

Partners Group betreibt ein globales Netzwerk von Büros, unter anderem in Singapur, London, Tokio und New York. Diese internationale Präsenz ermöglicht es dem Unternehmen, eine breite Palette von Fonds, strukturierten Produkten und maßgeschneiderten Portfolios für seine internationalen Kunden zu verwalten.

Pangaea Life Capital Partners

PLCP fungiert als Initiator und Dienstleister der Fondsgesellschaft. Die PLCP wurde am 10. Juni 2022 gegründet und beim Handelsregister Zug, Schweiz unter CHE-206.200.768 eingetragen. Sie hält das vollständig eingezahlte Aktienkapital in Höhe von 5.000.000 CHF. Die Gesellschafter der PLCP sind die BBV Holding AG (HRB 104771), München, die Holdinggesellschaft der Versicherung «Die Bayerische» und die Empira AG, Zug, Schweiz (Unternehmensidentifikationsnummer: CHE115.587.603).

6.4.1 ANGABEN ZUR INVESTITIONSSTRUKTUR

Die Fondsgesellschaft beabsichtigt sich mittelbar über noch zu gründende Zweckgesellschaften als Minderheitsgesellschafterin (Co-Investor) an Immobiliengesellschaften zu beteiligen, die in den USA planmäßig Immobilien erwerben, entwickeln, verwalten, halten und verkaufen und / oder Beteiligungen an Immobiliengesellschaften erwerben, halten, verwalten und veräußern, die ihrerseits entweder unmittelbar oder mittelbar über weitere Beteiligungen an solchen Immobiliengesellschaften in Immobilien investieren. Die Zweckgesellschaften werden ihren jeweiligen Sitz im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie und/oder den USA haben. Die Immobiliengesellschaften haben ihren Sitz in den USA. Die geplante Investitionsstruktur wird nachfolgend zusammenfassend und grafisch dargestellt.

Zweckgesellschaften

Die Fondsgesellschaft plant eine sog. Limited Partnership (Personengesellschaft mit beschränkter Haftung) nach dem Recht des US-Bundesstaates Delaware zu gründen („**US-Zweckgesellschaft**“), die als sog. U.S. Withholding Agent und Aggregator weiterer Investitionen dienen soll. General Partner (voll haftender Gesellschafter) der US-Zweckgesellschaft wird voraussichtlich die PLCP Blocker Holdco General Partner LLC, eine Limited Liability Company (Gesellschaft mit beschränkter Haftung) nach dem Recht des US-Bundesstaates Delaware, sein.

Geplant ist, dass die Fondsgesellschaft bis zu 99 % der Stimmrechts- und Kapitalanteile dieser US-Zweckgesellschaft als Limited Partner (Gesellschafter mit beschränkter Haftung) hält. Ein weiterer Limited Partner (Gesellschafter mit beschränkter Haftung) mit mindestens 1 % der Stimmrechts- und Kapitalanteile wird voraussichtlich die von der Fondsgesellschaft zu gründen-de PLCP Invest II KG, eine Kommanditgesellschaft nach deutschem Recht, sein.

Die Fondsgesellschaft beabsichtigt als Kommanditistin 100 % der Stimmrechts- und Kapitalanteile an der PLCP Invest II KG als Zweckgesellschaft zu halten. Komplementärin der PLCP Invest II KG soll die Komplementärin der Fondsgesellschaft, die PLCP Co-Invest GmbH mit Sitz in München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 291209 werden.

Die US-Zweckgesellschaft plant, mindestens drei (3) noch zu gründende Zweckgesellschaften in der Rechtsform einer Limited Liability Company (Gesellschaft mit beschränkter Haftung) nach dem Recht des US-Bundesstaates Delaware zu erwerben und dabei jeweils bis zu 100 % der Stimmrechts- und Kapitalanteile der jeweiligen Zweckgesellschaften zu halten. Es ist geplant, dass die noch zu gründenden Zweckgesellschaften - unmittelbar oder mittelbar - als Co-Investor jeweils Minderheitsbeteiligungen an Immobiliengesellschaften mit Sitz in den USA erwerben, deren Stimmrechts- und Kapitalmehrheit jeweils bei dem Empira Residential Invest U.S. SCSp SICAV-RAIF („Empira Fonds“) liegt. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung handelt es sich bei den identifizierten Immobiliengesellschaften um bestehende Gesellschaften, die von dem Empira Fonds gegründet wurden und gehalten werden. Die Gesellschaftsverträge der Zweckgesellschaften liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht vor.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat sich die Fondsgesellschaft an keiner Zweckgesellschaft beteiligt bzw. sind diese gegründet worden. Zudem haben die Zweckgesellschaften noch keine Anteile an einer Immobiliengesellschaft erworben.

Immobiliengesellschaften

Die Fondsgesellschaft wird über die noch zu gründenden Zweckgesellschaften planungsgemäß jeweils unmittelbar oder mittelbar in Immobilien oder Immobiliengesellschaften investieren, die wiederum Immobilien in den USA entwickeln und halten. Dabei sollen die Zweckgesellschaften bzw. Immobiliengesellschaften jeweils berechtigt sein, Gesellschafterdarlehen für die Immobilienentwicklung zu gewähren. Die Immobiliengesellschaften, die die zu entwickelnden Immobilien unmittelbar halten, werden auch als „Objektgesellschaft“ bezeichnet.

Es ist beabsichtigt, die Empira Group LLC („Entwickler-Berater“), eine Tochtergesellschaft der Empira Gruppe, mit Sitz in Miami dem Bundesstaat Florida, USA mit der Erbringung von laufenden Unterstützungs- und Beratungsdienstleistungen im Bereich der Immobilienentwicklung zu beauftragen. Diese Leistungen würden insbesondere Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Konzeption, der Planung, der Steuerung und der Realisierung der jeweiligen Bauprojekte auf Ebene der jeweiligen Objektgesellschaften in den USA umfassen. Hierzu würde beispielsweise die Bauplanung, die Koordination der involvierten externen Berater, US-Behörden und Dienstleister (z.B. Architekten, Planungsbüros, Bauunternehmen etc.) so-

wie weitere baubegleitende Maßnahmen gehören. Ferner wird der Entwickler-Berater Unterstützungsleistungen im Zusammenhang die Vermarktung bzw. Vermietung der Bauprojekte leisten. Der Entwickler-Berater wird von den jeweiligen Immobiliengesellschaften beauftragt und erbringt die Beratungs- und Unterstützungsleistungen ausschließlich gegenüber den jeweils beauftragenden Immobiliengesellschaften. Für diese Dienstleistungen erhält die Empira Group LLC von den jeweils beauftragenden Immobiliengesellschaften eine Vergütung.

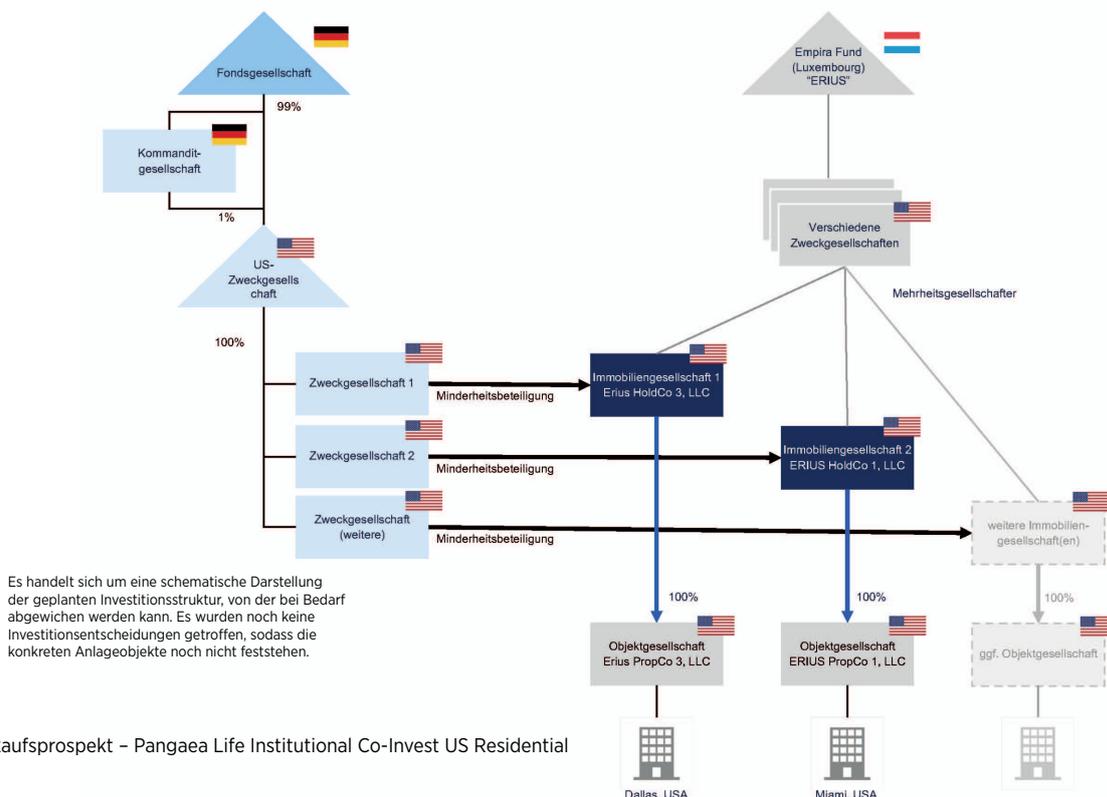
Die für Investitionszwecke erforderlichen Finanzierungsmittel werden durch Eigenkapital der Immobiliengesellschaften bzw. der Objektgesellschaften sowie durch die Aufnahme von Fremdkapital bzw. durch Aufnahme von Gesellschafterdarlehen aufgebracht.

Das geplante Co-Investmentmodell sieht vor, dass Privatanleger über die Fondsgesellschaft mittelbar über die Immobiliengesellschaften in Immobilienprojekte in den USA investieren können. Dabei agiert der Empira Fonds als institutioneller Mehrheitsinvestor und stellt seine Expertise und Ressourcen zur Verfügung. Das Modell ermöglicht es Privatanlegern, an Projekten zu partizipieren, die normalerweise institutionellen Investoren vorbehalten sind, und von der Entwicklung von Immobilienprojekten in den USA zu profitieren.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist diese Struktur zwar detailliert geplant, jedoch noch nicht abschließend festgelegt. Änderungen in der Struktur oder den Investitionsmodalitäten sind möglich, um auf zukünftige Entwicklungen oder regulatorische Anforderungen flexibel reagieren zu können.

Ein zentraler Bestandteil dieses Co-Investmentmodells ist die Rolle des Empira Fonds und von dessen AIFM, insbesondere da der Empira Fonds jeweils als institutioneller Mehrheitsinvestor in die Immobiliengesellschaften agiert. Durch die Partnerschaft der Fondsgesellschaft mit dem vom EMPIRA als AIFM verwalteten Empira Fonds sollten Anleger in die Fondsgesellschaft die Möglichkeit haben, im Rahmen der Co-Investitionen der Fondsgesellschaft von der Expertise und den Ressourcen eines etablierten und erfahrenen AIFM zu profitieren. Privatanlegern wird damit die Möglichkeit geboten, an Immobilienprojekten in den USA teilzuhaben.

Schematische Darstellung der geplanten Investitionsstruktur



6.4.2 ANGABEN ZU DEN MÖGLICHEN ANLAGEOBJEKTEN

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist die Fondsgesellschaft nicht direkt oder indirekt an Immobiliengesellschaften, Objektgesellschaften bzw. Immobilienprojekten beteiligt. Es sind noch keine Investitionsentscheidungen getroffen worden, sodass die konkreten Investitionen noch nicht feststehen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind aber vorbehaltlich einer noch durchzuführenden Ankaufsprüfung und Investitionsentscheidung folgende mögliche mittelbare Investitionen in zwei (2) Anlageobjekte bereits identifiziert:

Anlageobjekt 1: Immobilienprojektentwicklung in Dallas, USA

Es ist beabsichtigt über eine der noch zu gründenden Zweckgesellschaften eine Minderheitenbeteiligung an der Immobilien-gesellschaft Erius HoldCo 3, LLC („Erius 3“), einer am 7. Februar 2023 nach dem Recht des US-Bundesstaates Delaware gegründeten Kapitalgesellschaft, zu erwerben. Die Erius 3 ist eine Limited Liability Company (Gesellschaft mit beschränkter Haftung) nach dem Recht des US-Bundesstaates Delaware. Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in Suite 302, 4001 Kennett Pike, Country of New Castle, Wilmington, DE 19807.

Im Rahmen der möglichen mittelbaren Beteiligung der Fondsgesellschaft soll eine Kapitalerhöhung der Erius 3 durchgeführt oder eine andere zulässige alternative Kapitalmaßnahme bzw. Ausgestaltung erfolgen.

Der Unternehmensgegenstand der Erius 3 als Immobiliengesellschaft ist beschränkt auf den Erwerb sowie die Bewirtschaftung der Immobilie samt erforderlichen Vermögensgegenstände bzw. den Erwerb von Beteiligungen an weiteren Immobiliengesellschaften.

Die Erius 3 ist vollständig in die Struktur des Empira Fonds integriert, einem Reserved Alternative Investment Fund (RAIF) für institutionelle Anleger, der unter der Verwaltung des regulierten Fondsmanagers Empira Investment Solutions S.A., Luxemburg, steht.

Die Erius 3 plant mittelbar über die Objektgesellschaft Erius PropCo 3, LLC („Erius PropCo 3“), eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, ein Immobilienprojekt in Dallas, Texas zu entwickeln. Der Sitz der Erius PropCo 3 befindet sich in Wilmington, Delaware USA. Insbesondere wird die Erius 3 mittelbar über die Erius PropCo 3 eine Immobilie an der Adresse 711 North Pearl Street sowie den angrenzenden Grundstücken 701 und 723 North Pearl Street, Dallas, Texas, USA entwickeln. Die Erius PropCo 3 hat hierfür am 07. Februar 2023 diese Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 4.492 m² erworben. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden die Grundstücke bis zum Baubeginn als Parkplätze verwendet. Die Erius PropCo 3 plant diese Grundstücke mit dem überwiegend wohnungswirtschaftlichen Neubauprojekt zu bebauen und anschließend zu vermieten. Die Erius PropCo 3 hat die Empira Group, LLC, Miami, Florida, USA, mandatiert, die Grundstücke zu entwickeln.

Das Entwicklungsprojekt der Erius PropCo 3 sieht die Errichtung eines 35-geschossigen Hochhauses vor. Das Projekt soll Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen umfassen. Darüber hinaus sind acht exklusive Penthouse-Wohnungen geplant, die einen Panoramablick auf die Stadt Dallas bieten. Insgesamt soll das Gebäude noch 525 Stellplätze in einem integrierten oberirdischen Parkhaus und Gewerbeflächen im Erdgeschoß bereitstellen. Alle 370 Wohneinheiten sollen als Mietwohnungen angeboten werden. Die etwa 771 m² große Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss ist für verschiedene Einzelhandelsgeschäfte vorgesehen. Zusätzlich soll eine Vielzahl von Annehmlichkeiten für die zukünftigen Bewohner angeboten werden. Beispielsweise soll das Gebäude mit Pool, Fitnesscenter sowohl im Innen- als auch im Außenbereich, Arbeitsbereich, Atelier für Kunstschaffende und einer Lounge ausgestattet werden.

Die Erius PropCo 3 hat das Architekturbüro GFF Architects mit der Planung und Realisierung des Projektes beauftragt. Zum

Zeitpunkt des Grundstückserwerbs lagen noch keine Pläne vor. Die Stadtverwaltung von Dallas führte daher eine Vorprüfung der von GFF Architects erstellten vorläufigen Planung durch, die am 19. Januar 2024 abgeschlossen wurde. Daraufhin wurde GFF Architects am 1. März 2024 vertraglich verpflichtet, alle weiteren architektonischen und landschaftsarchitektonische Planungs- und Überwachungsleistungen zu erbringen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind die Verhandlungen mit verschiedenen Bauunternehmen noch nicht abgeschlossen. Zudem strebt die Erius PropCo 3 für das Objekt eine LEED-Zertifizierung an. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung befinden sich die notwendigen Unterlagen für das Genehmigungsverfahren in Fertigstellung. Die LEED-Zertifizierung, ein weltweit anerkanntes Symbol für herausragende Leistungen im Bereich des umweltfreundlichen Bauens, bietet einen umfassenden Rahmen für die Identifizierung und Umsetzung praktischer und messbarer Lösungen für die Planung, den Bau, den Betrieb und die Instandhaltung umweltfreundlicher Gebäude. Im Rahmen des LEED-Prozesses werden Immobilien und Projektentwicklungen in den folgenden ESG-relevanten Kriterien getestet: Vorliegen eines integrativen Gesamtkonzeptes (i), Lage und Verkehr (ii), Nachhaltige Standorte (iii), Wassereffizienz (iv), Energie und Atmosphäre (v), Materialien und Ressourcen (vi), Umweltqualität im Innenraumbereich (vii), Innovation (viii) und regionale Priorität (ix).

Altlasten

Die Umweltprüfung des Grundstücks der Immobiliengesellschaft, durchgeführt von ECS Southwest, LLP mit Stichtag 23. Mai 2023, hat eine Verunreinigung durch eine übliche chemische Reinigungsflüssigkeit namens Perchlorethylen (PERC) festgestellt. Gemäß den Feststellungen des Gutachtens, überschreitet die gemessene PERC-Konzentration im Grundwasser die behördlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Wohn- und Gewerbegebiete. Diese Kontamination ist hauptsächlich auf die frühere Nutzung des Geländes als Autohaus- und Serviceeinrichtungen in den 1940er Jahren zurückzuführen. Aufgrund der Ergebnisse und der Feststellung, dass sich das Grundwasser in einer durchschnittlichen Tiefe von rund 10 Meter unter der Oberfläche befindet, wird das Risiko einer potenziellen Freisetzung im Zusammenhang mit dem geplanten Bebauungsvorhaben (ausschließlich oberirdische Bauten) und der Nutzung (vorwiegend temporäre gewerbliche Nutzung und Parkplätze bis zur Ebene 7) als sehr gering eingestuft. Basierend auf diesen Erkenntnissen hat die Immobiliengesellschaft an dem freiwilligen Sanierungsprogramm (eng. Voluntary Cleanup Program - VCP) der Texas Commission on Environmental Quality (TCEQ) teilgenommen. Mit der VCP-Genehmigung wird offiziell festgestellt, dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind, und die Risikomanagementstrategie für den Standort wird dokumentiert. Diese Genehmigung bleibt dauerhaft bestehen, auch bei einem zukünftigen Eigentümerwechsel des Grundstücks. Im Rahmen des Verfahrens war eine zusätzliche vierteljährliche Überwachung über ein Jahr erforderlich, um den Grad der Kontamination zu überwachen, wobei im letzten Quartal ein nachweislicher Rückgang aufgrund natürlicher Verminderung festgestellt wurde. Als Teil der Risikomanagementstrategie wird im Rahmen des Sanierungsprogramms eine Dampfsperre (eng. Vapor Barrier) unter dem Fundament eingebaut. Dieses Vorgehen ist typisch und Standard für Sanierungsgebiete mit ähnlichen Bedingungen. Es gibt acht benachbarte Sanierungen, die frühere VCP-Genehmigungen erhalten haben und ähnliche Maßnahmen angewendet haben. Auch nach der Durchführung dieser Maßnahmen könnte das Grundstück als belastet eingestuft bleiben.

Dingliche Belastungen der Grundstücke der Immobiliengesellschaft

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden für die Grundstücke der Erius PropCo 3 keine dinglichen Belastungen festgestellt.

Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen

Rechtliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Immobilien, insbesondere hinsichtlich deren Vermietungs- und Veräußerungsmöglichkeit, können sich aus den Bestimmungen

der zu erteilenden Baugenehmigungen für die Immobilien, den mit den fremdfinanzierenden Banken im Rahmen der Darlehensverträge zu treffenden Vereinbarungen, den im Register bezüglich der Grundstücke eingetragenen dinglichen Belastungen sowie aus den abgeschlossenen Mietverträgen für die Immobilien ergeben. Tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Immobilien, insbesondere hinsichtlich deren Vermietungs- und Veräußerungsmöglichkeit, ergeben sich aus dem Standort der Immobilien sowie aus der Bauausführung und den Nutzungsmöglichkeiten der Immobilien. Weitere rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Immobilien, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel der Fondsgesellschaft, sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bekannt.

Behördliche Genehmigungen

Die Projektentwicklung der Erius PropCo 3 erfüllt die geltenden städtebaulichen Planungsvorschriften in der Innenstadt von Dallas. Folglich erübrigen sich spezielle planungsrechtliche Genehmigungsverfahren, sodass direkt eine Baugenehmigung beantragt werden kann. Diese Verfahrensweise wurde durch mehrere Besprechungen mit der Stadtverwaltung von Dallas bestätigt. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung befinden sich die notwendigen Genehmigungen für die geplante Projektentwicklung im behördlichen Genehmigungsverfahren.

Bewertungsgutachten

Die Erius PropCo 3 hat das Grundstück für 13,25 Mio. USD einschließlich der Anschaffungskosten erworben.

Das letzte Bewertungsgutachten für das Objekt wurde von JLL Valuation & Advisory Services, LLC mit Datum vom 8. Januar 2025 erstellt. Gemäß den Feststellungen des Gutachtens beträgt der Marktwert des Grundstücks im derzeitigen Zustand („Land Value As Is“) zum Stichtag 18. November 2024 rund 13,8 Mio. USD und liegt damit über den Anschaffungskosten. Die Beteiligung an der Immobiliengesellschaft erfolgt auf Basis der tatsächlichen Kosten.

Die kalkulierten Gesamtinvestitionskosten für die Projektentwicklung betragen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung rd. 220,00 Mio. USD einschließlich Grundstück, Baukosten, Nebenkosten, Eventualitäten, Gebühren, Zinsreserve und Mietvorbereitung. Im Rahmen des Co-Investmentmodells würde sich die Fondsgesellschaft bei einer positiven Investitionsentscheidung direkt oder über Zweckgesellschaften planungsgemäß mit rund 8,3 Mio. USD an der Immobiliengesellschaft beteiligen. In Abhängigkeit des Platzierungserfolgs kann die Beteiligung auch höher oder geringer ausfallen.

Das endgültige Budget muss noch von den Gesellschaftern der Immobiliengesellschaft genehmigt werden.

Der Baubeginn ist für 2025 vorgesehen und der Bau soll bis 2. Halbjahr 2027 abgeschlossen sein.

Fremdfinanzierung

Zur Finanzierung der Gesamtinvestitionskosten ist geplant, dass neben dem eingebrachten Eigenkapital vor Baubeginn zusätzlich Fremdkapital aufgenommen wird. Vorgesehen ist die Aufnahme eines Darlehens, das bis zu etwa 60% der Gesamtkosten (Loan-to-Cost, LTC) abdeckt. Nach Fertigstellung und bei Vollvermietung der Immobilie ist eine Refinanzierung zu geringeren Zinsen und einem Loan-to-Value-Verhältnis (LTV) von etwa 50% angedacht. Bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung besteht noch keine Fremdfinanzierung; die Darlehensaufnahme soll unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahmen abgeschlossen werden.

Es wird erwartet, dass in den Darlehensvereinbarungen übliche Kündigungs- und Interventionsrechte festgelegt werden. Diese sollen gewährleisten, dass der Darlehensnehmer seine Pflichten als Immobilieneigentümer und Entwickler sorgfältig erfüllt, Zah-

lungen termingerecht leistet und die Immobilie gemäß den vertraglichen und versicherungstechnischen Vorgaben unterhält. Weiterhin wird erwartet, dass die kreditgebende Bank umfassende Sicherheiten, in der Regel durch eine Grundschuld auf den Darlehensbetrag inklusive Zinsen und Nebenleistungen, erhält. Die vertraglichen Bedingungen des Darlehens werden voraussichtlich auch übliche Offenlegungs- und Auskunftspflichten enthalten, die der Darlehensnehmer während der Laufzeit des Vertrages erfüllen muss. Darüber hinaus werden im Darlehensvertrag Regelungen zur Vorfälligkeitsentschädigung und zur Einhaltung bestimmter finanzieller Kriterien, wie Zinsreserven, Rückstellungen für geplante Kosten oder Cash-Sweep-Vereinbarungen, festgelegt.

Anlageobjekt 2: Immobilienprojektentwicklung in Miami, USA

Als weiteres Anlageobjekt soll über eine noch zu gründende Zweckgesellschaft eine Minderheitenbeteiligung an der am 31. Mai 2022 gegründeten Immobiliengesellschaft ERIUS HoldCo 1, LLC („**ERIUUS 1**“) erworben werden.

Die ERIUS 1 ist eine Limited Liability Company (Gesellschaft mit beschränkter Haftung) nach dem Recht des US-Bundestaates Delaware. Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in Suite 302, 4001 Kennett Pike, Country of New Castle, Wilmington, DE 19807.

Der Unternehmensgegenstand der ERIUS 1 als Immobiliengesellschaft ist beschränkt auf den Erwerb sowie die Bewirtschaftung der Immobilie samt erforderlichen Vermögensgegenstände bzw. den Erwerb von Beteiligungen an weiteren Immobiliengesellschaften.

Die ERIUS 1 ist vollständig in die Struktur des Empira Fonds integriert, einem Reserved Alternative Investment Fund (RAIF) für institutionelle Anleger, der unter der Verwaltung des regulierten Fondsmanagers Empira Investment Solutions S.A., Luxemburg, steht.

Die Immobiliengesellschaft ERIUS 1 plant mittelbar über die Objektgesellschaft ERIUS Prop-Co 1, LLC („**ERIUUS PropCo 1**“), eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, ein Immobilienprojekt in Miami, Florida zu entwickeln. Der Sitz der ERIUS PropCo 1 befindet sich in Wilmington, Delaware USA. Die Geschäftstätigkeit der ERIUS PropCo 1 konzentriert sich auf die Entwicklung und Verwaltung von Immobilienprojekten in Miami, Florida. Die ERIUS Prop-Co 1 wird dabei insbesondere eine Immobilie an den Adressen 3025 SW 3rd Ave und 3051 SW 3rd Ave, Miami, Florida entwickeln. Die ERIUS PropCo 1 hat am 31. Mai 2022 hierfür ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von rund 2.000 m² erworben und plant diese Grundstücke mit einem überwiegend wohnungswirtschaftlichen Neubauprojekt zu bebauen und anschließend zu vermieten. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung war das Bestandsgebäude bereits abgerissen. Die ERIUS PropCo 1 hat die Empira Group, LLC, Miami, Florida, USA, mandatiert, das Grundstück zu entwickeln.

Am 20. Oktober 2022 hat die ERIUS PropCo 1 das Architekturbüro Revuelta Architecture aus Miami mit umfassenden architektonischen und landschaftsarchitektonischen Planungs- und Überwachungsleistungen für die Entwicklung des Mehrfamilienhauses vertraglich verpflichtet. Die Immobiliengesellschaft erwarb das Grundstück mit einer bereits von Revuelta Architecture abgeschlossenen vorläufigen Planung. Basierend auf dieser Planung wurde Revuelta Architecture für die weitere Planung beauftragt.

Die ERIUS PropCo 1 plant die Entwicklung eines achtstöckigen Mehrfamilienhauses entlang des Coral Way, einem von Banyan-Bäumen umsäumten Boulevard, der die Bezirke Brickell und Coral Gables verbindet. Die Planung entspricht den planungsrechtlichen Vorgaben für dieses Grundstück. Die Konzeption des Projekts soll 85 Wohnungen mit Ein- bis Vier-Zimmer umfassen. Insbesondere sollen zehn (10) Wohneinheiten in den Etagen zwei (2) und sechs (6) mit exklusiven privaten Terrassen ausgestattet werden. Im Erdgeschoss ist zudem eine gewerbliche Nutzfläche von etwa 74 m² vorgesehen. Zur Ausstattung des Gebäudes sollen eine Dachterrasse mit Panoramablick auf die

Skyline von Brickell und Coconut Grove, Grillbereiche, naturnahe Außenlounges, sowie ein hochmodernes Fitnesscenter gehören. Ferner sind 106 Parkplätze vorgesehen, die sich im Erdgeschoss, im Zwischengeschoss (eng. Mezzanine Parking Level) sowie im Untergeschoss befinden. Zudem strebt die ERIUS PropCo 1 für das Objekt eine Silber-LEED-Zertifizierung an. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung befinden sich die notwendigen Unterlagen für das Genehmigungsverfahren in Fertigstellung. Die LEED-Zertifizierung, ein weltweit anerkanntes Symbol für herausragende Leistungen im Bereich des umweltfreundlichen Bauens, bietet einen umfassenden Rahmen für die Identifizierung und Umsetzung praktischer und messbarer Lösungen für die Planung, den Bau, den Betrieb und die Instandhaltung umweltfreundlicher Gebäude. Im Rahmen des LEED-Prozesses werden Immobilien und Projektentwicklungen in den folgenden ESG-relevanten Kriterien getestet: Vorliegen eines integrativen Gesamtkonzeptes (i), Lage und Verkehr (ii), Nachhaltige Standorte (iii), Wassereffizienz (iv), Energie und Atmosphäre (v), Materialien und Ressourcen (vi), Umweltqualität im Innenraumbereich (vii), Innovation (viii) und regionale Priorität (ix).

Das Entwicklungsprojekt soll JAXI Builders, Inc. als Bauunternehmen realisiert werden. Der Generalvertrag (General Contract Agreement) soll in der ersten Hälfte 2025 unterzeichnet werden.

Altlasten

Die Umweltprüfung des Grundstücks der ERIUS PropCo 1, durchgeführt durch Global Realty Service Group mit Stichtag 7. Februar 2020, zeigte keine Anzeichen von Umweltbelastungen. Somit liegt für die ERIUS PropCo 1 keine Beeinträchtigung durch umweltrechtliche Altlasten vor.

Dingliche Belastungen der Grundstücke der Immobiliengesellschaft

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden für die Grundstücke der ERIUS PropCo 1 keine dinglichen Belastungen festgestellt.

Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen

Rechtliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der durch die ERIUS PropCo 1 direkt oder indirekt gehaltenen Immobilien, insbesondere hinsichtlich deren Vermietungs- und Veräußerungsmöglichkeit, können sich aus den Bestimmungen der zu erteilenden Baugenehmigungen für die Immobilien, den mit den fremdfinanzierenden Banken im Rahmen der Darlehensverträge zu treffenden Vereinbarungen, den im Register bezüglich der Grundstücke eingetragenen dinglichen Belastungen sowie aus den abgeschlossenen Mietverträgen für die Immobilien ergeben. Tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Immobilien, insbesondere hinsichtlich deren Vermietungs- und Veräußerungsmöglichkeit, ergeben sich aus dem Standort der Immobilien sowie aus der Bauausführung und den Nutzungsmöglichkeiten der Immobilien. Weitere rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Immobilien, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel der Fondsgesellschaft, sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bekannt.

Behördliche Genehmigungen

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung befinden sich die notwendigen Genehmigungen für die geplante Entwicklung im behördlichen Genehmigungsverfahren und mit der finalen Baugenehmigung wird in laufe der ersten Hälfte 2025gerechnet.

Bewertungsgutachten

Die ERIUS PropCo 1 hat das Grundstück für rund 9,3 Mio. USD einschließlich der Anschaffungskosten erworben. Das letzte Bewertungsgutachten für das Immobilienobjekt wurde von JLL Valuation & Advisory Services, LLC mit Datum vom 11. Dezember 2024 erstellt. Gemäß den Feststellungen des Gutachtens beträgt der Ertragswert des Grundstücks nach dem Ertragswert-Residualverfahren im derzeitigen Zustand („Income Capitalization Approach As Is“) zum Stichtag 7. November 2024 rund 14,6 Mio. USD und liegt damit über den Anschaffungskosten. Die

Beteiligung an der Immobiliengesellschaft erfolgt auf Basis der tatsächlichen Kosten.

Die Gesamtinvestitionskosten für das Projekt betragen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ca. 53 Mio. USD einschließlich Grundstück, Baukosten, Nebenkosten, Eventualitäten, Gebühren, Zinsreserve und Mietvorbereitung. Im Rahmen des Co-Investmentmodells würde sich die Fondsgesellschaft bei einer positiven Investitionsentscheidung planungsgemäß direkt oder über Zweckgesellschaften mit ca. 5 Mio. USD an der Immobiliengesellschaft beteiligen. In Abhängigkeit des Platzierungserfolgs kann die Beteiligung auch höher oder geringer ausfallen.

Das endgültige Budget muss noch von den Gesellschaftern der Immobiliengesellschaft genehmigt werden.

Der Baubeginn ist für das 1. Halbjahr 2025 vorgesehen und der Bau soll bis 2. Halbjahr 2026 abgeschlossen sein.

Fremdfinanzierung

Zur Finanzierung der anfallenden Gesamtinvestitionskosten ist geplant, dass neben dem eingebrachten Eigenkapital vor Baubeginn zusätzlich Fremdkapital aufnimmt. Vorgesehen ist die Aufnahme eines Darlehens, das 60% der Gesamtkosten (Loanto-Cost, LTC) abdeckt. Nach Fertigstellung und bei Vollvermietung der Immobilie ist eine Refinanzierung zu geringeren Zinsen und einem Loan-to-Value-Verhältnis (LTV) von 50% angedacht. Bis zum aktuellen Zeitpunkt besteht noch keine Fremdfinanzierung; die Darlehensaufnahme soll unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahmen abgeschlossen werden.

Es wird erwartet, dass in den Darlehensvereinbarungen übliche Kündigungs- und Interventionsrechte festgelegt werden. Diese sollen gewährleisten, dass der Darlehensnehmer seine Pflichten als Immobilieneigentümer und Entwickler sorgfältig erfüllt, Zahlungen termingerecht leistet und die Immobilie gemäß den vertraglichen und versicherungstechnischen Vorgaben unterhält. Weiterhin wird erwartet, dass die kreditgebende Bank umfassende Sicherheiten, in der Regel durch eine Grundschuld auf den Darlehensbetrag inklusive Zinsen und Nebenleistungen, erhält. Die vertraglichen Bedingungen des Darlehens werden voraussichtlich auch übliche Offenlegungs- und Auskunftspflichten enthalten, die der Darlehensnehmer während der Laufzeit des Vertrages erfüllen muss.

Darüber hinaus werden im Darlehensvertrag Regelungen zur Vorfälligkeitsentschädigung und zur Einhaltung bestimmter finanzieller Kriterien, wie Zinsreserven, Rückstellungen für geplante Kosten oder Cash-Sweep-Vereinbarungen, festgelegt.

Weitere Anlageobjekte

Weitere Anlageobjekte werden innerhalb der Investitionsphase der Fondsgesellschaft unter Berücksichtigung der festen Anlagebedingungen geprüft und definiert.

Standortbeschreibung Sunbelt, Miami, Florida und Dallas, Texas

Investmentstandort Sunbelt

Bei dem sogenannte „Sunbelt“ handelt es sich im groben Verlauf um die US-Region südlich des 37. Breitengrades. Damit umfasst diese Region die 15 Bundesstaaten (von West nach Ost) Kalifornien, Nevada, Arizona, New Mexico, Texas, Oklahoma, Louisiana, Arkansas, Mississippi, Alabama, Georgia, Tennessee, Florida, South Carolina sowie North Carolina. Diese Region bietet – bei allen Unterschieden zwischen den einzelnen Bundesstaaten – gewisse klimatische, historische, kulturelle und sozioökonomische Gemeinsamkeiten. Interessant ist vor allem auch die außerordentlich hohe Dynamik in der Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung. Das dynamische Bevölkerungswachstum im Sunbelt ist ein zentraler Treiber der wirtschaftlichen Entwicklung. Besonders Texas und Florida verzeichnen hohe Zuwachsraten. Texas, mit fast 30 Millionen Einwohnern, hat in den letzten zehn Jahren ein Bevölkerungswachstum von 17,7 % verzeichnet

und wird voraussichtlich bis 2030 um weitere 17,3 % wachsen. Florida zeigt eine ähnliche Dynamik mit einem Wachstum von 16,4 % in der vergangenen Dekade und einer prognostizierten Steigerung von 16 % bis 2030.

Investmentstandort Texas

Texas ist der wirtschaftlich stärkste Bundesstaat im Sunbelt mit einem BIP pro Kopf von 67.235 USD im Jahr 2021. Die Wirtschaft wird durch eine vielfältige Struktur getragen, die neben der traditionellen Energieindustrie auch starke Cluster in den Bereichen IT und Luft- und Raumfahrt umfasst. Diese Diversifikation hat dazu beigetragen, dass Texas eine hohe Anziehungskraft auf Unternehmen und Arbeitskräfte aus anderen Bundesstaaten, insbesondere Kalifornien, ausübt. Texas hat durch Zuwanderung erheblich profitiert, was die wirtschaftliche Dynamik weiter verstärkt hat. Die Arbeitslosenquote in Texas ist trotz des hohen Bevölkerungszuwachses niedrig geblieben, was auf eine robuste Beschäftigungslandschaft hinweist. Zudem verzichtet Texas auf die Erhebung einer State Income Tax, was die Netto-Einkommen der Einwohner erhöht und die Region für Zuzügler und Unternehmen gleichermaßen attraktiv macht.

Investmentstandort Florida

Florida ist ein weiterer zentraler Akteur im Sunbelt mit einer stark wachsenden Bevölkerung und einer dynamischen Wirtschaft. Der Bundesstaat zieht insbesondere Zuwanderer aus den nördlichen Ostküsten-Staaten wie New York und Pennsylvania an, oft aufgrund des günstigen Klimas und der attraktiven Lebensbedingungen. Florida verzeichnete im letzten Jahrzehnt ein BIP-Wachstum, das im nationalen Vergleich beeindruckend ist. Die Diversität der Wirtschaft in Florida reicht von Tourismus und Landwirtschaft bis hin zu wachstumsstarken Sektoren wie Gesundheitswesen und Finanzdienstleistungen. Ähnlich wie Texas profitiert auch Florida von einer vorteilhaften Steuerpolitik. Der Bundesstaat erhebt ebenfalls keine State Income Tax und hat ein vergleichsweise niedriges Preisniveau, was die Kaufkraft der Einwohner stärkt.

Beide Bundesstaaten bieten erhebliche Vorteile für Unternehmen und Arbeitskräfte:

- Texas: Mit seinen großen urbanen Zentren wie Dallas, Austin und Houston bietet Texas eine hervorragende Infrastruktur, starke Bildungsinstitutionen und ein dynamisches Arbeitsumfeld. Die strategische Lage und die Verfügbarkeit von natürlichen Ressourcen machen den Staat besonders attraktiv für die Energie- und Technologiebranchen.
- Florida: Florida punktet mit seiner Lage als Tor zu Lateinamerika, seinen internationalen Flughäfen und Seehäfen. Städte wie Miami und Orlando sind Knotenpunkte für internationalen Handel und Tourismus. Die hohe Lebensqualität und das angenehme Klima machen Florida besonders attraktiv für Fachkräfte und Pensionäre.

Texas und Florida sind die Zugpferde des wirtschaftlichen Wachstums im Sunbelt. Beide Staaten profitieren von hohen Zuwanderungsraten, wirtschaftlicher Diversifikation und vorteilhaften steuerlichen Rahmenbedingungen. Diese Faktoren machen sie zu führenden Standorten für wirtschaftliche Entwicklung und bieten erhebliche Chancen für Unternehmen und Fachkräfte. Der Fokus auf diese beiden Bundesstaaten verdeutlicht das Potenzial des Sunbelts als Schlüsselregion für zukünftige wirtschaftliche Expansion in den USA.

Investmentstandort Dallas, Texas

Dallas-Fort Worth-Arlington Metropolitan Statistical Area (MSA), stellt das viertgrößte Ballungsgebiet in den USA dar. Mit einer geschätzten Bevölkerung von 8 Mio. im Jahr 2023 und einem prognostizierten jährlichen Wachstum von ca. 1,3% von 2023 bis 2028, bietet Dallas eine wirtschaftlich dynamische Umgebung. Der Standort ist eine der am schnellsten wachsenden

Metropolregionen in den USA und hat sich als führender Investmentstandort etabliert, dank seiner robusten wirtschaftlichen Dynamik und beeindruckenden demografischen Entwicklung. Dallas wird häufig als wirtschaftliches Powerhouse des Südwestens bezeichnet und zieht kontinuierlich neue Unternehmen, Einwohner und Investoren an. Dies ist auf günstige wirtschaftliche Rahmenbedingungen, eine hervorragende Infrastruktur und eine strategisch günstige geografische Lage zurückzuführen.

Dallas-Fort Worth-Arlington ist ein führender Wirtschaftsstandort in den USA und verzeichnet seit Jahren ein überdurchschnittliches Beschäftigungswachstum. Seit März 2020 hat die Region über 450.000 neue Arbeitsplätze geschaffen, was sie zum führenden Jobmotor unter den Metropolregionen des Landes macht. Dieser Anstieg der Beschäftigung geht einher mit einem beeindruckenden Bevölkerungswachstum, wobei zwischen 2022 und 2023 rund 153.000 neue Einwohner in die Region gezogen sind. Damit nimmt Dallas eine Spitzenposition auf nationaler Ebene ein. Die Region profitiert von ihrer Fähigkeit, hochqualifizierte Arbeitskräfte anzuziehen, was sie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen aus einer Vielzahl von Branchen macht, insbesondere in den Bereichen Technologie, Finanzen und Dienstleistungen. Große Unternehmen wie Goldman Sachs und Caterpillar haben in den letzten Jahren ihre Aktivitäten nach Dallas verlagert oder erweitert. Diese Firmen profitieren von den niedrigen Betriebskosten, dem Zugang zu einem qualifizierten Arbeitskräftepool und der zentralen Lage, die schnelle Verbindungen zu anderen wichtigen Märkten in den USA ermöglicht.

Investmentstandort Miami, Florida

Miami ist die größte Stadt in der Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach Metropolitan Statistical Area (MSA), der neuntgrößten Metropolregion in den USA. Mit einer geschätzten Bevölkerung von ca. 6,2 Mio. im Jahr 2023 und einem kontinuierlichen Wachstum von durchschnittlich 0,6% pro Jahr seit der Volkszählung von 2020, bietet die Metropolregion Miami eine wirtschaftlich dynamische Umgebung, die durch mehrere Faktoren begünstigt wird. Mit einem medianen Haushaltseinkommen von 66.616 USD im Jahr 2023, das über dem Durchschnitt von Florida liegt, sowie einem relativ jungen Medianalter von 42 Jahren, bietet die Metropolregion Miami eine hohe Lebensqualität, die sowohl Wohn- als auch Geschäftsinvestitionen begünstigt.

Miami hat sich in den letzten Jahren zu einem der attraktivsten und dynamischsten Investmentstandorte in den USA entwickelt. Die Stadt zeichnet sich durch ein beeindruckendes wirtschaftliches Wachstum aus, das insbesondere durch den massiven Zuzug von Kapital und hochqualifizierten Arbeitskräften aus anderen Regionen der USA, vor allem aus dem Nordosten und Westen, befeuert wird. Diese Migration von Wohlstand und Talenten hat dazu geführt, dass Miami nicht nur als Tourismus-Hotspot, sondern auch als Wirtschaftszentrum von nationaler und internationaler Bedeutung wahrgenommen wird. Von 2020 bis 2022 verzeichnete Miami-Dade County (allein der südliche Teil des MSA) einen historischen Zufluss von neuem Kapital in Höhe von über 9,5 Milliarden USD. Besonders bemerkenswert ist, dass das Beschäftigungswachstum in Miami seit der Pandemie das nationale Durchschnittswachstum übertrifft. Dies ist vor allem der Schaffung neuer, hochbezahlter Arbeitsplätze in der Technologie- und Finanzbranche zu verdanken. Die Anziehungskraft Miamis für Unternehmen und hochqualifizierte Fachkräfte ist ungebrochen. Zahlreiche namhafte Unternehmen, darunter Apple und JPMorgan, haben in den letzten Jahren entweder neue Büros in Miami eröffnet oder bestehende Aktivitäten ausgebaut. Dieser Trend, der sich auch im Jahr 2024 fortsetzt, unterstreicht die Rolle Miamis als aufstrebendes Technologie- und Finanzzentrum.

Ein weiterer wesentlicher Faktor, der Miami als Investmentstandort attraktiv macht, ist seine strategische Lage als Tor zu Lateinamerika und der Karibik. Diese geografische Position, kombiniert mit einer hervorragenden Infrastruktur, darunter einer der verkehrsreichsten Flughäfen und Häfen der USA, macht die Stadt zu einem wichtigen Knotenpunkt für internationalen Handel und

Logistik. Viele multinationale Unternehmen nutzen Miami als Dreh- und Angelpunkt für ihre Aktivitäten in der westlichen Hemisphäre.

Miami bietet eine einzigartige Kombination aus wirtschaftlicher Stärke, strategischer Lage und einem dynamischen Immobilienmarkt, die den Standort besonders attraktiv für Investoren macht. Der anhaltende Zufluss von Kapital und Talenten, gepaart mit einem robusten Konsumverhalten und einer wachsenden Bevölkerung, legt den Grundstein für nachhaltiges Wachstum.

6.5. VERFAHREN, NACH DENEN DIE ANLAGESTRATEGIE ODER ANLAGEPOLITIK GEÄNDERT WERDEN KANN

Eine Änderung der Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf – vorbehaltlich einer entsprechenden Genehmigung der BaFin – der Zustimmung einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel der Kommanditanteile auf sich vereinigen.

Eine Änderung der Unternehmensstrategie, die nicht durch den Unternehmensgegenstand der Fondsgesellschaft gedeckt ist, bedarf daneben eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses, welcher mit einer qualifizierten Mehrheit von 75,00 % der abgegebenen Stimmen zu fassen ist und mit dem gleichzeitig der Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft geändert wird.

6.6. TECHNIKEN UND INSTRUMENTE, VON DENEN BEI DER VERWALTUNG DER FONDSGESELLSCHAFT GEBRAUCH GEMACHT WERDEN KANN

6.6.1 DERIVATE UND FREMDKAPITAL

Die Fondsgesellschaft darf keine Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, tätigen. Aus diesem Grund entfallen die Pflichtangaben gemäß § 269 Abs. 1 i.V.m. § 165 Abs. 4 KAGB.

Die Fondsgesellschaft wird keine Gesamrendite-Swaps gemäß der Verordnung (EU) Nr. 2015/2365 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2015 über die Transparenz von Wertpapierfinanzierungsgeschäften und der Weiterverwendung sowie zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012 eingehen.

6.6.2 EINSATZ VON FREMDWÄHRUNGEN

Die Fondsgesellschaft wird in der Währung US-Dollar aufgelegt. Insbesondere erfolgen sämtliche Kapitaleinzahlungen, Investitionen, deren Finanzierungen und Ausschüttungen in US-Dollar. Sofern etwaige Zahlungen in EUR für Zwecke der Kapitalanlage erfolgen, wird die Fondsgesellschaft gezeichnete Kommanditeinlagen in EUR unmittelbar zum Ankauf der gemäß Beitrittsklärung fälligen Gesamtzahlung in USD umtauschen.

Die Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft dürfen nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30,00 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Fondsgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht übersteigt. Dabei ist maßgeblich, ob der Erwerb eines Vermögensgegenstandes in USD oder in Fremdwährung erfolgt. Darlehen zur Finanzierung von Vermögensgegenständen, die auf die gleiche Währung wie der entsprechende Vermögensgegenstand lauten, reduzieren dabei das Währungsrisiko in Höhe des Darlehensbetrages.

6.7. BEWERTUNGSVERFAHREN UND -METHODEN

Für die Bewertung, das Bewertungsverfahren und die Bewerter der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft gelten

die §§ 261 Abs. 5 und 6, 271 und 272 KAGB sowie die §§ 168, 169 und 216 KAGB entsprechend. Darüber hinaus gelten die Art. 67 bis 73 der AIFM-Level-2-Verordnung sowie die Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung (KARBV) und die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft nach §§ 271 Abs. 2, 169 Abs. 1 KAGB erstellte interne Bewertungsrichtlinie. Die Bewerter stehen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes noch nicht fest.

Investitionen dürfen von der Fondsgesellschaft nur getätigt werden, wenn der Wert der zu erwerbenden Beteiligungen vorab durch einen externen Bewerter ermittelt wurde. Übersteigt der Wert der geplanten Einzelinvestition den Betrag von 50 Mio. EUR, ist eine Bewertung durch zwei voneinander unabhängige externe Bewerter erforderlich.

Die Bewertung von Gesellschaftsanteilen erfolgt nach anerkannten und geeigneten Bewertungsmethoden auf der Grundlage der von diesen Gesellschaften eingereichten geprüften Jahresabschlüsse bzw. aktuellen Vermögensaufstellungen. Der Wert dieser Gesellschaften ergibt sich durch Summierung der mit dem Verkehrswert angesetzten Einzelpositionen der Vermögensaufstellung.

Der Verkehrswert von Immobilien wird nach einem Wertermittlungsverfahren ermittelt, das am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannt ist. Zur Plausibilisierung können auch weitere am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannte Bewertungsverfahren hinzugezogen werden, wenn dies für eine sachgerechte Bewertung der Immobilie nach Auffassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft erforderlich und/oder zweckmäßig erscheint.

Die Ermittlung des Marktwertes/Verkehrswertes von Immobilien wird im Regelfall entsprechend der jeweils geltenden Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) durchgeführt. Das Bewertungsverfahren nach ImmoWertV soll, begründet durch die Ausrichtung der Fondsgesellschaft auf Ertragsobjekte, üblicherweise im Ertragswertverfahren (§§ 27 ff. ImmoWertV) erfolgen. Es obliegt dem jeweiligen Bewerter, zu entscheiden, ob das allgemeine Ertragswertverfahren oder das vereinfachte Ertragswertverfahren anzuwenden ist. Der jeweilige Bewerter wird im Rahmen der Wertermittlung und des Wertermittlungsberichtes (Gutachten) die Wahl hinreichend begründen und darlegen. Da die Wertermittlung nach ImmoWertV hinreichend im Text der Verordnung dargelegt ist, wird auf eine detaillierte textliche Wiederholung verzichtet und auf die Verordnung verwiesen.

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen angesetzt. Forderungen, z. B. abgegrenzte Zinsansprüche sowie Verbindlichkeiten werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt.

6.7.1 NETTOINVENTARWERT

Der Gesamtwert des Investmentvermögens selbst wird gemäß §§ 271 Abs. 1, 168 Abs. 1 KAGB aufgrund der Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten ermittelt. Der für die Anleger maßgebliche Nettoinventarwert ergibt sich aus der Teilung des Gesamtwertes des Investmentvermögens durch die Zahl der ausgegebenen Anteile.

6.7.2 OFFENLEGUNG DER BEWERTUNG

Die Bewertung der Vermögenswerte und die Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil sind gegenüber den Anlegern offenzulegen. Eine Offenlegung hat nach jeder Bewertung der Vermögenswerte und Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil zu erfolgen.

Die in den Nettoinventarwert einfließenden Bewertungsergebnisse vermitteln lediglich eine zeitpunktbezogene Betrachtung zum jeweiligen Stichtag. Dieser Wert ist ein nach festgelegten

Kriterien ermittelter Stichtagswert und lässt daher weder einen Schluss auf Zweitmarktpreise, noch darauf, welcher Wert bei einem späteren Verkauf der Immobilien für die Investmentgesellschaft und damit indirekt für die Anleger erzielt wird, zu.

6.8. LIQUIDITÄTSMANAGEMENT

Die KVG verfügt über ein angemessenes Liquiditätsmanagementsystem für die Fondsgesellschaft und hat für diesen schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken der Fondsgesellschaft zu überwachen und zu gewährleisten, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen der Fondsgesellschaft mit den zugrundeliegenden Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft deckt. Die Grundsätze und Verfahren umfassen:

- Das Liquiditätsprofil der Anlagen der Fondsgesellschaft wird zu einem Liquiditätsprofil der Fondsgesellschaft zusammengefasst und den potenziell bestehenden Verbindlichkeiten gegenübergestellt.
- Die KVG überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich auf Ebene der Fondsgesellschaft oder der Vermögensgegenstände ergeben können. Sie nimmt dabei eine Einschätzung der Liquidität der in der Fondsgesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände in Relation zum Fondsvermögen vor und legt hierfür eine Liquiditätsquote fest.
- Die KVG hat für die Fondsgesellschaft adäquate Limits für die Liquiditätsrisiken festgelegt. Sie überwacht die Einhaltung dieser Limits und hat Verfahren bei einer Überschreitung oder möglichen Überschreitung der Limits festgelegt. Dies kann auch dazu führen, dass eine dauerhafte Liquiditätsquote in der Fondsgesellschaft gehalten werden muss.
- Die von der KVG eingerichteten Verfahren gewährleisten eine Konsistenz zwischen Liquiditätsquote, den Liquiditätsrisikolimits und den zu erwarteten Nettomittelveränderungen.

Die KVG überprüft diese Grundsätze regelmäßig und aktualisiert sie entsprechend.

Die KVG führt regelmäßig Stresstests durch, mit denen sie die Liquiditätsrisiken der Fondsgesellschaft bewerten kann. Die KVG führt die Stresstests auf der Grundlage zuverlässiger und aktueller quantitativer oder, falls dies nicht angemessen ist, qualitativer Informationen durch. Hierbei werden Anlagestrategie, Zahlungsverpflichtungen und Fristen, innerhalb derer die Vermögensgegenstände veräußert werden können, sowie Informationen z. B. in Bezug auf allgemeines Anlegerverhalten und Marktentwicklungen einbezogen. Die Stresstests simulieren gegebenenfalls mangelnde Liquidität der Vermögenswerte in der Fondsgesellschaft sowie in Anzahl und Umfang atypische Verlangen auf Anteilrücknahmen. Sie decken Marktrisiken und deren Auswirkungen ab, einschließlich auf Nachschussforderungen, Besicherungsanforderungen oder Kreditlinien. Sie tragen Bewertungssensitivitäten unter Stressbedingungen Rechnung. Sie werden unter Berücksichtigung der Anlagestrategie, des Liquiditätsprofils, der Anlegerart und der Rücknahmegrundsätze der Fondsgesellschaft in einer der Art der Fondsgesellschaft angemessenen Häufigkeit durchgeführt.

Weiterhin verfügt die KVG über angemessene Verfahren zur Liquiditätssteuerung, die insbesondere Warn- und Rückführungslimits im Hinblick auf die Liquiditätsquote und Stresstests beinhalten.

Die vorgenannten Regelungen zum Liquiditäts- bzw. Risikomanagement werden in der Regel jährlich überprüft und entsprechend aktualisiert.

Eine Rücknahme der Anteile durch die Fondsgesellschaft ist grundsätzlich nicht möglich.

6.9. INTERESSENKONFLIKTE

6.9.1 GRUNDSÄTZE ZUM UMGANG MIT INTERESSENKONFLIKTEN

Als Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet die HANSAINVEST ihre Investmentvermögen ausschließlich im Interesse

der Anleger und erbringt alle Tätigkeiten ehrlich, mit der gebotenen Sachkenntnis, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit. Dabei verhält sich die KVG stets redlich und im besten Interesse der von ihr verwalteten Investmentvermögen, aller Anleger und der Integrität des Marktes. Im Rahmen der Tätigkeit als Kapitalverwaltungsgesellschaft trifft die KVG angemessene Maßnahmen, um Interessenkonflikte möglichst zu vermeiden. Identifizierte Interessenkonflikte werden schnellstmöglich beigelegt oder beobachtet. Davon nicht vermeidbare Interessenkonflikte werden offengelegt, um zu verhindern, dass diese den Interessen der von der KVG verwalteten Investmentvermögen und ihren Anlegenden schaden.

Zum Umgang mit Interessenkonflikten setzt die Kapitalverwaltungsgesellschaft unter anderem folgende organisatorische Maßnahmen ein, um Interessenkonflikte zu ermitteln, ihnen vorzubeugen, sie zu steuern, zu beobachten und sie offenzulegen:

- Bestehen einer Compliance-Abteilung, die auf die Einhaltung von Gesetzen und Regeln hinwirkt und der Interessenkonflikte gemeldet werden müssen;
- Pflichten zur Offenlegung;
- Organisatorische Maßnahmen wie die Einrichtung von Vertraulichkeitsbereichen für einzelne Abteilungen, um dem Missbrauch von vertraulichen Informationen vorzubeugen sowie die Zuordnung von Zuständigkeiten, um unsachgemäße Einflussnahme zu verhindern;
- die Trennung von Eigenhandel und Kundenhandel;
- Verhaltensregeln für Mitarbeiter in Bezug auf Mitarbeitergeschäfte, Verpflichtungen zur Einhaltung des Insiderrechts, Schulungen und Fortbildungsmaßnahmen;
- Einrichtung von geeigneten Vergütungssystemen;
- Grundsätze zur Berücksichtigung von Kundeninteressen;
- Grundsätze zur bestmöglichen Ausführung beim Erwerb bzw. zur Veräußerung von Finanzinstrumenten;
- Grundsätze zur Aufteilung von Teilausführungen;
- Einrichten von Orderannahmezeiten (Cut-Off-Zeiten);
- Grundsätze zur Stimmrechtsausübung;
- Forward Pricing;
- Mitwirkung im Compliance-Komitee der SIGNAL IDUNA Gruppe.

Die KVG wird im Rahmen der aufgestellten Compliance-Richtlinie Interessenkonflikte ermitteln, die den Interessen der Fondsgesellschaft und seiner Anleger schaden können. Sofern eine Vermeidung relevanter Interessenkonflikte nicht möglich ist, wird der den Interessenkonflikt begründende Sachverhalt vor Beginn der Geschäftstätigkeit offengelegt.

6.9.2 VERFLECHTUNGEN UND POTENZIELLE INTERESSENKONFLIKTE

Umstände und Beziehungen, aus denen sich Interessenkonflikte ergeben können, bestehen insbesondere aufgrund enger Verbindungen zwischen den einzelnen Beteiligten der zu erbringenden (Dienst-)Leistungen in Form kapitalmäßiger oder personeller Verflechtungen.

In den vorgenannten Fällen besteht das Risiko, dass sich die Interessenkonflikte negativ auf die Fondsgesellschaft auswirken und dementsprechend die Auszahlungen an die Anleger negativ beeinflusst werden. Die im Zusammenhang mit der Fondsgesellschaft bestehenden etwaigen Interessenkonflikte können dem Abschnitt „Risiko aus möglichen Interessenkonflikten“ (Seite 35) des Verkaufsprospekts entnommen werden

6.10. ANGABEN ZU KREDITAUFNAHMEN UND LEVERAGE, EINSATZ VON DERIVATEN

Für die Fondsgesellschaft dürfen nach Maßgabe von § 4 der Anlagebedingungen Kredite bis zur Höhe von 150,00 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Fondsgesellschaft, 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 marktüblich sind. Die von Immobiliengesellschaften im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB aufgenommenen Kredite sind bei der Berechnung der in Satz 1 genannten Grenze entsprechend der Beteiligungshöhe der Fondsgesellschaft zu berücksichtigen.

Für die Fondsgesellschaft werden durch die KVG lediglich die von den Anlegern geleisteten Kapitaleinlagen in die Anlageobjekte investiert. Die KVG plant darüber hinaus nicht, langfristig Fremdkapital zu Investitionszwecken durch die Fondsgesellschaft aufzunehmen. Es ist jedoch nach den Anlagebedingungen grundsätzlich möglich, in Zusammenhang mit Kapitalzusagen bzw. Kapitalabrufen durch die in den Investitionsstrukturen jeweils beteiligten Gesellschaften kurzfristig zum Zweck der Zwischenfinanzierung und unter Berücksichtigung der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagegrenzen Fremdkapital aufzunehmen.

Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zur Fondsgesellschaft 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 150,00 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Fondsgesellschaft, 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.

Die vorstehenden Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Fondsgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

Es dürfen keine Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, getätigt werden.

Der Leverage der Fondsgesellschaft stellt das Verhältnis zwischen dem Risiko der Fondsgesellschaft und seinem Nettoinventarwert dar. Durch Leverage wird der Investitionsgrad der Fondsgesellschaft erhöht und die daraus entstehende Hebelwirkung genutzt. Im Rahmen der Berechnung des Leverage ist vorliegend neben den zur Zwischenfinanzierung aufzunehmenden Kreditlinien auch die in den Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft zu Absicherungszwecken gestattete Durchführung von Derivatgeschäften zu beachten.

Bei der Berechnung des Leverage sind im Hinblick auf letztgenannte Tätigkeit zwei (2) Berechnungsmethoden denkbar: Zur Berechnung des Leverages wird sowohl die sog. Brutto-Methode (ohne Verrechnung von Absicherungsgeschäften) als auch die sog. Commitment-Methode (mit Verrechnung von Absicherungsgeschäften) angewendet. Zum Zwecke eines umfassenden Risikocontrollings werden vorliegend im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen nach beiden Berechnungsarten Kennziffern aufgestellt, die für die KVG in ihrem Risikomanagement der Fondsgesellschaft verbindlich sind.

Für die Fondsgesellschaft erwartet die KVG, dass das nach der Brutto-Methode berechnete Risiko der Fondsgesellschaft seinen Nettoinventarwert um maximal das 3-fache und das nach der Commitment-Methode berechnete Risiko den Nettoinventar-

wert um maximal das 3-fache nicht übersteigt.

Abhängig von den Marktbedingungen kann der Leverage jedoch schwanken, so dass es trotz der ständigen Überwachung durch die KVG zu Überschreitungen der angegebenen Höchstmaße kommen kann.

Für die Ausreichung von Krediten verlangen die finanzierenden Institute in der Regel verschiedene Sicherheiten, insbesondere die Sicherungsabtretung laufender Erträge bzw. Rückflüsse, die aus den Beteiligungen zu generieren sind. Die Gewährung derartiger Sicherheiten ist auf Basis der dazu in den Anlagebedingungen getroffenen Regelung zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle zustimmt. Die Anzahl und Qualität der Sicherheiten hat Einfluss darauf, ob ein Kredit gewährt wird und zu welchen Konditionen der Kredit gewährt wird. Die Art und Menge der Sicherheiten, die für einen Kredit zu stellen sind, werden bei jeder Kreditausreichung individuell mit dem finanzierenden Institut ausgehandelt. Die KVG ist im Rahmen etwaiger Verhandlungen bemüht, für die Fondsgesellschaft möglichst günstige Finanzierungsbedingungen bei möglichst geringer Sicherheitenbestellung zu erreichen. Im Zusammenhang mit der Investition in die Anlageobjekte durch die Fondsgesellschaft ist keine Sicherheitenbestellung vorgesehen.

Eine Wiederverwendung von Sicherheiten und Vermögensgegenständen ist nicht vorgesehen. Angaben zu sich hieraus ergebenden Risiken können daher entfallen.

6.11. STELLUNG VON SICHERHEITEN UND BELASTUNGEN DER VERMÖGENSGEGENSTÄNDE DER FONDSGESELLSCHAFT

Für die Fondsgesellschaft ist gemäß § 4 Abs. 2 der Anlagebedingungen die Belastung von Vermögensgegenständen der Fondsgesellschaft sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, bis zur gesetzlich möglichen Höhe – dies sind bis zu 150,00 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Fondsgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen – gemäß § 263 Abs. 3 und Abs. 4 KAGB zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle zustimmt. Bei der Berechnung der vorgenannten Grenze ist die Belastung von Vermögensgegenständen, welche zu Gesellschaften im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB gehören, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, entsprechend der Beteiligungshöhe an der Gesellschaft zu berücksichtigen. Diese Grenze für die Belastung gilt nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs von Anteilen an der Gesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

6.12. VOLATILITÄT

Die Anteile der Fondsgesellschaft weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung ihrer Vermögensgegenstände bzw. des Anlageobjekts und deren Abhängigkeit von Marktveränderungen bzw. den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Dies bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann.

6.13. PRIMEBROKER

Hinsichtlich der Fondsgesellschaft bestehen keine Vereinbarungen mit einem Primebroker. Aus diesem Grunde entfallen die Pflichtangaben gemäß § 269 Abs. 1 i.V.m. § 165 Abs. 7 KAGB.

6.14. NACHHALTIGKEITSBEZOGENE OFFENLEGUNGSPFLICHTEN

Im Rahmen ihres Investitionsprozesses wird die KVG nicht nur

relevante finanzielle Risiken in ihre Entscheidungen einbeziehen, sondern auch wesentliche Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt, die die Rendite der Investitionen beeinflussen könnten. In Bezug auf die aktuell angestrebten Anlageobjekte hat die KVG Nachhaltigkeitsrisiken identifiziert.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung können jedoch noch keine konkreten Aussagen zu den möglichen Auswirkungen dieser Risiken auf die Rendite der Fondsgesellschaft gemacht werden. Informationen über das potenzielle Ausmaß, in dem Nachhaltigkeitsrisiken die Wertentwicklung der Fondsgesellschaft beeinflussen könnten, finden sich in Kapitel 7.3.1 („Risiken aus der Investitionstätigkeit der Fondsgesellschaft“ unter „Nachhaltigkeitsrisiken“, Seite 32) des Verkaufsprospekts. Die Überwachung von Nachhaltigkeitsrisiken ist ein fester Bestandteil des Risikomanagements der KVG, wobei die Risikoanalyse regelmäßig überprüft, bewertet und gegebenenfalls angepasst wird.

Zukünftig wird die KVG auch die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Maßnahmen im Rahmen der Verwaltung der Anlageobjekte auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigen. Zu diesen Nachhaltigkeitsfaktoren zählen Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte sowie die Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Die KVG wird ein entsprechendes Reporting vorlegen, sobald valide Aussagen zu den nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren für die Fondsgesellschaft gemacht werden können.

Die Fondsgesellschaft fördert durch ihre Investitionen ökologische Merkmale im Sinne des vorgenannten Artikel 8 Abs. 1 der Offenlegungsverordnung. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung strebt sie keine nachhaltigen Investitionen im Sinne des Artikel 2, Ziffer 17, in Verbindung mit Artikel 8 der Offenlegungsverordnung an. In diesem Zusammenhang sind auch die Vorgaben in § 2 Abs. 7 der Anlagebedingungen zu beachten.

Nähere Informationen dazu sind im Anlage IV („Vorvertragliche Informationen betreffend die Verordnung (EU) Nr. 2019 / 2088 (Offenlegungsverordnung) – Artikel 8“, Seiten 97 ff.) zu diesem Verkaufsprospekt enthalten.

7. RISIKEN

7.1. RISIKOPROFIL DER FONDSGESELLSCHAFT

Die vorliegende Beteiligung an der Fondsgesellschaft ist auf Grund ihres Charakters einer unternehmerischen Beteiligung mit verschiedenen Risiken, sowohl auf Ebene der Fondsgesellschaft, der Anlageobjekte und etwaiger Zweckgesellschaften, im Rahmen der Investitionsstruktur der jeweils beteiligten Gesellschaften wie auch des Anlegers, verbunden.

Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken in Zusammenhang mit der Beteiligung werden nachfolgend im Kapitel 7.3 („Risiken der Beteiligung“, Seiten 30 ff.) des Verkaufsprospekts dargestellt. **Individuelle Risiken aus der persönlichen Situation der Anleger können im Verkaufsprospekt nicht dargestellt werden. Zur Analyse solcher Risiken sollte jeder Anleger sich des sachkundigen Rates eines qualifizierten Beraters bedienen.**

Die Investition wird gemäß der in den Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft (vgl. Anlage I, Seiten 73 ff.) festgeschriebenen Anlagestrategie und den Anlagegrenzen in die dort aufgeführten Anlageobjekte erfolgen.

Zukünftige nachteilige Änderungen und Entwicklungen der wirtschaftlichen, politischen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können die Ertragslage und damit die Wertigkeit der Beteiligung an der Fondsgesellschaft negativ beeinflussen. Diese Risiken können in der vorliegenden Fondskonzeption nicht ausgeschlossen werden. Es kann insofern keine Garantie übernommen werden, dass die Anlageziele der Fondsgesellschaft erreicht werden.

7.2. HINWEIS

Zusätzliche Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen der wichtigsten Kategorien von Vermögensgegenständen der Fondsgesellschaft sind in schriftlicher Form bei der KVG auf Anfrage erhältlich.

7.3. RISIKEN DER BETEILIGUNG

Der besseren Übersichtlichkeit halber wird nachfolgend eine Risikokategorisierung dahingehend vorgenommen, ob es sich um Risiken aus der Investitionstätigkeit der Fondsgesellschaft, immobilienpezifische Risiken, Risiken aus der Beteiligung als Anleger oder um steuerliche Risiken handelt.

Es ist zu beachten, dass die im vorliegenden Kapitel dargestellten Risiken nicht nur singular, sondern auch kumuliert auftreten können.

Dieser Effekt wird insbesondere durch die mehrstöckigen Beteiligungsstrukturen verstärkt, da eine Vielzahl der beschriebenen Risiken sich auf mehreren Beteiligungsebenen realisieren und sich dergestalt gegenseitig verstärken können. Manche Risiken können allein, gegebenenfalls auch kumuliert die Insolvenz der Fondsgesellschaft verursachen, was zu einem Totalausfall der Zahlungen an die Anleger führen kann, verbunden mit dem Risiko des Verlustes des gesamten eingesetzten Kapitals (geleistete Kommanditeinlage gegebenenfalls zuzüglich Ausgabeaufschlag).

Das maximale Risiko eines Anlegers besteht, insbesondere im Falle einer Fremdfinanzierung seiner Beteiligung, aus dem Totalverlust seiner geleisteten Kommanditeinlage gegebenenfalls nebst Ausgabeaufschlag zuzüglich vergeblicher Aufwendungen für Nebenkosten und etwaiger Steuerzahlungen nebst Zinsen. Dies kann in letzter Konsequenz auch zur Privatinsolvenz des Anlegers führen und somit bis hin zum Verlust seines sonstigen Privatvermögens.

7.3.1 RISIKEN AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT DER FONDSGESELLSCHAFT

RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT INVESTITIONEN IN IMMOBILIEN

Im Zusammenhang mit der Investition in die Anlageobjekte bestehen immobilienpezifische Risiken, zu denen insbesondere Standortbegebenheiten gehören, d. h. die Umgebung der Wohnimmobilien und der Grundstücke. Konjunktursituation, die regionale Wettbewerbssituation, die Mieter, Veränderungen des Mietniveaus und der Möglichkeit von steigenden Baukosten.

Nachfolgend werden deshalb wesentliche immobilienpezifische Risiken im Zusammenhang mit den Anlageobjekten und deren Vermögensgegenständen dargestellt. Diese könnten das Ertragsrisiko des Investments und damit die möglichen Kapitalflüsse in Form von Ausschüttungen an die Anleger negativ beeinflussen oder bei einer Kumulation von Risiken auch zum Totalausfall der Rückflüsse an die Anleger oder sogar zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals der Anleger führen.

PROJEKTENTWICKLUNGSRISIKEN, GENEHMIGUNGEN, BAUMÄNGEL

Bei der Entwicklung von Immobilienprojekten stellen Genehmigungsrisiken einen zentralen Unsicherheitsfaktor dar. Es kann zu erheblichen Verzögerungen kommen, wenn notwendige behördliche Genehmigungen für Bauvorhaben entweder verspätet erteilt werden oder überhaupt nicht vorliegen. Ohne diese Genehmigungen kann das Immobilienprojekt nicht wie geplant fortgeführt werden, was nicht nur den Zeitplan beeinflusst, sondern auch zu erheblichen Kostenüberschreitungen führen kann. In Extremfällen könnte die Nichterteilung einer Baugenehmigung sogar die vollständige Realisierung des Immobilienprojekts verhindern.

Zusätzlich besteht das Risiko, dass bereits erteilte Genehmigungen nachträglich angefochten oder widerrufen werden, bei-

spielsweise durch Einsprüche von Anwohnern oder Umweltorganisationen. Solche rechtlichen Auseinandersetzungen können den Baufortschritt erheblich verzögern und zu unvorhergesehenen zusätzlichen Kosten führen. Auch Änderungen in der Bauleitplanung oder im rechtlichen Rahmen könnten dazu führen, dass bereits geplante oder begonnene Bauvorhaben angepasst werden müssen, was den Projektverlauf weiter verzögern und verteuern könnte.

Insgesamt stellen Genehmigungsrisiken eine erhebliche Unsicherheit dar, die die fristgerechte und kosteneffiziente Fertigstellung von Immobilienprojekten gefährden kann.

Die Realisierung von Immobilienprojekten, insbesondere die Entwicklung und Errichtung solcher Vorhaben, ist technisch und organisatorisch komplex und mit zahlreichen Herausforderungen verbunden. Bereits in der Planungsphase können Fehler erheblichen Mehraufwand im Vergleich zu den ursprünglichen Kalkulationen verursachen und signifikante Verzögerungen durch die notwendige Fehlerbehebung nach sich ziehen. Die technische Komplexität anspruchsvoller Bauprojekte kann während der Bauphase zusätzliche Probleme hervorrufen und die Weiterbildung der Immobilienprojekte erforderlich machen. Treten Baumängel auf, kann dies zu Verzögerungen und hohen Kosten führen, insbesondere wenn gerichtliche Gutachten zur Klärung der Sachlage erforderlich werden. Zudem besteht das Risiko, dass Schäden durch Baumängel nicht eindeutig einem Verursacher zuzuordnen sind, was die Durchsetzung entsprechender Ansprüche erschweren oder verhindern kann. Risiken in der Projektentwicklung können sich negativ auf die Wertentwicklung der Immobilien bzw. der Anlageobjekte auswirken und zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des von den Anlegern eingesetzten Kapitals führen.

ALTLASTEN, SCHÄDLICHE BODENVERUNREINIGUNGEN

Im Rahmen der Due-Diligence-Prüfung wurden bezüglich der Immobilien die in Kapitel 6.4.1. (unter „Altlasten“) aufgeführten kontaminierten Bodenverhältnisse identifiziert. Eine zukünftige Feststellung weiterer Altlasten oder schädlicher Bodenverunreinigungen an den Immobilien kann indessen nicht ausgeschlossen werden. Ferner besteht die Möglichkeit, dass durch Änderungen der gesetzlichen Bestimmungen Stoffe, die derzeit als unschädlich klassifiziert sind, in der Zukunft entfernt werden müssen. Neu identifizierte Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen müssen auf Kosten der jeweiligen, die Immobilie unmittelbar haltenden Immobiliengesellschaft beseitigt werden. Darüber hinaus können neu festgestellte Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen die Nutzbarkeit sowie die Werthaltigkeit der Immobilien signifikant beeinträchtigen, was zu erheblichen Mieteinbußen infolge von Mietminderungen oder den Kosten für die Ersatzunterbringung der Mieter führen kann. Zudem ist in solchen Fällen eine Kündigung von Mietverträgen möglich. Diese Umstände könnten die Rückflüsse an die Fondsgesellschaft und damit an die Anleger mindern, was zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des von den Anlegern eingesetzten Kapitals führen könnte.

MARKT- UND STANDORTENTWICKLUNG

Regionale Einflussfaktoren sowie allgemeine Marktschwankungen können signifikante Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit und den Wert der Anlageobjekte bzw. Immobiliengesellschaften haben. Eine negative Entwicklung des Marktes kann die Vermietungssituation und die Werthaltigkeit der Anlageobjekte bzw. Immobiliengesellschaften beeinträchtigen, selbst wenn deren bauliche und funktionale Eigenschaften unverändert bleiben, indem beispielsweise die Nachfrage nach Wohnraum am Standort der Immobilien sinkt. Dies könnte wiederum die langfristige Ertragskraft der Anlageobjekte bzw. der Immobiliengesellschaften beeinträchtigen. Veränderungen im wirtschaftlichen Umfeld und den Arbeitsmarktbedingungen können Umbauten und zusätzliche Investitionen erforderlich machen, die wiederum die Attraktivität der Anlageobjekte bzw. der Immobiliengesellschaften beeinflussen könnten. Die investitionswirtschaftliche Entwicklung des angestrebten Standorts hängt unter anderem von der Nachfrage nach vergleichbaren Immobilien ab. Die Auswirkungen geplanter Bauprojekte auf den Markt sowie das Ausmaß der Einführung neu-

er Anlageobjekte bzw. der Immobiliengesellschaften in den Markt sind ungewiss. Ebenso unvorhersehbar ist, ob und in welchem Umfang durch Modernisierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen entstehende höherwertige oder wettbewerbsfähige Immobilien die Lage der Anlageobjekte bzw. der Immobiliengesellschaften beeinflussen werden. Die Wertentwicklung und etwaige Wertminderungen oder Inflationsauswirkungen sowie der letztendliche Verkaufspreis der Anlageobjekte bzw. der Immobiliengesellschaften sind von der Entwicklung des Arbeitsmarktes, Marktschwankungen und Veränderungen der Wettbewerbssituation abhängig. Diese Risiken können sich nachteilig auf die Erträge der Anlageobjekte auswirken und zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des von den Anlegern eingesetzten Kapitals führen.

ENTWICKLUNGSRISIKEN, INSBESONDERE HAFTUNG BEI NICHT-EINHALTUNG VON FERTIGSTELLUNGSTERMINEN UND GEWÄHRLEISTUNG WEGEN MÄNGELN (VERTRAGSERFÜLLUNGSRISIKEN)

Im Kontext der Investition in Anlageobjekte bzw. der Immobiliengesellschaften werden durch die Fondsgesellschaft unmittelbar oder mittelbar vielfältige vertragliche Beziehungen mit einer Reihe von Vertragspartnern begründet. Die Wertentwicklung dieser Anlageobjekte bzw. der Immobiliengesellschaften ist in erheblichem Maße von der Qualität sowie der vertragsgemäßen und fristgerechten Erfüllung dieser Verträge abhängig. Die Fondsgesellschaft – und mittelbar die Anleger der Fondsgesellschaft – tragen daher das Risiko, dass die erforderlichen Verträge nicht oder nicht zu den vorgesehenen Konditionen zustande kommen, dass abgeschlossene Verträge abweichend von den Vereinbarungen ausgelegt oder nicht beziehungsweise nicht ordnungsgemäß erfüllt werden. Die Nichteinhaltung oder unzureichende Erfüllung vertraglicher Pflichten durch die Vertragspartner kann zur vorzeitigen Beendigung von Verträgen führen. Zudem besteht das Risiko der Unwirksamkeit oder Anfechtbarkeit vertraglicher Vereinbarungen, was zu Änderungen oder Auflösungen bestehender Verträge führen kann. Diese Störungen in der Vertragserfüllung oder ihre vorzeitige Beendigung können sich nachteilig auf die Erträge der Anlageobjekte und die Rückflüsse an die Anleger auswirken, insbesondere, wenn kein adäquater Ersatz für den Vertragspartner gefunden werden kann. Ferner besteht das Risiko, dass Vertragspartner ihre Gewährleistungspflichten nicht erfüllen oder geschuldeten Schadensersatz nicht leisten.

VERMIETUNG, LEERSTAND

Es besteht das Risiko, dass die neu errichteten Wohnimmobilien nicht den prognostizierten Zuspruch erfahren und der vorgesehene Vermietungsgrad nicht erreicht wird, was zu Leerständen und den damit verbundenen Kosten (Leerstandskosten) führt. Zusätzlich trägt die Fondsgesellschaft indirekt das Bonitätsrisiko der Mieter dieser Immobilien. Sollten Mieter ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht, nicht fristgerecht oder nicht in voller Höhe nachkommen, oder im Falle ihrer Zahlungsunfähigkeit resultiert dies in erheblichen Einnahmefällen für die Immobiliengesellschaften und, wirtschaftlich betrachtet, mittelbar für den Investmentfonds. Ein mit der Insolvenz verbundener Mieterwechsel, eine Verschlechterung der Konditionen bei der Anschlussvermietung oder ein (teilweiser) Leerstand können zu einer signifikanten Reduzierung der Mieteinnahmen führen. Zudem ist es möglich, dass bei einem Mieterwechsel die Laufzeit des neu abgeschlossenen Mietvertrags kürzer ausfällt als die des ursprünglichen Vertrags. Reduzierte oder ausbleibende Mieteinnahmen, Leerstandszeiten sowie die im Zuge etwaiger Mieterwechsel oder Folgevermietungen erforderlichen Umbau- oder Renovierungsmaßnahmen und andere damit verbundene Kosten (z.B. Maklergebühren) können das ökonomische Ergebnis der Immobilien und damit mittelbar der Anlageobjekte mindern. Ferner können geringere Mieteinnahmen bei der Veräußerung der Immobilien zu einem niedrigeren Verkaufserlös führen, da die erzielbaren Mieteinnahmen ein entscheidender Faktor bei der Festlegung des Verkaufspreises sind. Derartige Risiken können sich nachteilig auf die Erträge aus den Anlageobjekten und somit auf die Rückflüsse an die Anleger der Fondsgesellschaft auswirken.

INSTANDHALTUNG, INSTANDESETZUNG

Es besteht das Risiko, dass die Rückstellungen für Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten nicht in ausreichender Höhe kalkuliert wurden. Weiterhin besteht das Risiko, dass die Mieter ihren vertraglichen Pflichten zur Instandhaltung und Instandsetzung nicht im vereinbarten Umfang nachkommen oder die Mietflächen nicht vertragsgemäß oder unsachgemäß nutzen. Zudem könnten zukünftige gesetzliche Vorschriften (beispielsweise in Bezug auf Brandschutzbestimmungen), technologischer Fortschritt oder Marktveränderungen Modernisierungsmaßnahmen erforderlich machen, deren Kosten nicht auf die Mieter umgelegt werden können. Sollten die kalkulierten Ansätze für selbst zu tragende Instandsetzungs- und Reparaturmaßnahmen oder Umbaumaßnahmen nicht ausreichend sein, könnten etwaige Mehraufwendungen, die möglicherweise auch erheblichen Umfang annehmen, aus der Liquiditätsreserve der die jeweilige Wohnimmobilie haltenden Immobiliengesellschaft entnommen oder durch die Aufnahme von Fremdkapital finanziert werden müssen. Dies könnte zu einer erhöhten Kostenbelastung führen und sich somit nachteilig auf die Erträge aus den Anlageobjekten sowie auf die Rückflüsse an die Anleger der Fondsgesellschaft auswirken.

BESONDERE LIQUIDATIONS- BZW. VERÄUSSERUNGSRISEN

Der Erfolg des Verkaufsprozesses hängt maßgeblich von diversen Faktoren ab, unter anderem von der Bonität des Erwerbers sowie seiner Abhängigkeit von einer Fremdfinanzierung. Die reine Verkaufsabsicht könnte sich nachteilig auf die betreffende Immobilie bzw. das Anlageobjekt auswirken. Eine möglicherweise aufgrund langwieriger Verhandlungen anhaltende Unsicherheit bezüglich der Eigentumsverhältnisse kann sich negativ auf bestehende oder potenzielle Nutzer auswirken. Sollte kein alternativer Käufer aufgrund mangelnder Nachfrage gefunden werden, besteht das Risiko, dass die Immobilie länger als vorgesehen im Bestand der die Immobilie haltenden Immobiliengesellschaft verbleiben müssen. Infolgedessen muss die Immobiliengesellschaft die fortlaufenden Kosten für Instandhaltung tragen (Instandhaltungsrisiko), das Risiko der Nutzung oder geringere als prognostizierte Einnahmen hinnehmen (Einnahmerisiko), sowie das Risiko des Untergangs, der Beschädigung und der Verschlechterung der betreffenden Immobilie bewältigen (allgemeines Objektrisiko). Dies könnte zur Verlängerung der Laufzeit oder der Liquidation der Fondsgesellschaft führen und geplante Auszahlungen an die Anleger verzögern bzw. in geringerer Höhe als erwartet bewirken oder im äußersten Fall ganz entfallen lassen.

WERTENTWICKLUNG, VOLATILITÄT

Die nachhaltige Ertragskraft und die Wertentwicklung der Immobilien bzw. der Anlageobjekte sind nicht vorhersehbar. Sie werden von zahlreichen Faktoren, wie Standort und Standortentwicklung, demografische Entwicklung, Zustand und Ausstattung der Immobilien bzw. der Anlageobjekte, alternative Nutzungsmöglichkeiten, technischer Fortschritt, Mietentwicklung und Vermietungsstand sowie den wirtschaftlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen, beeinflusst. Zudem wirkt sich eine etwaige Wertsteigerung der Immobilien bzw. der Anlageobjekte erst zugunsten der Anleger aus, wenn insbesondere die in der Investitionsphase angefallenen Initialkosten, die nicht zur Wertbildung der Anlageobjekte beitragen, in vollem Umfang durch eine Wertsteigerung aufgeholt wurden. Auch niedrigere als die angestrebten Mieteinnahmen sowie die Restlaufzeit von Mietverträgen zum Zeitpunkt der Veräußerung können sich negativ auf die Höhe des angestrebten Verkaufspreises auswirken. Der Verkauf der Immobilien bzw. der Anlageobjekte ist durch keine vertragliche Vereinbarung gesichert. **Die Fondsgesellschaft kann insofern eine erhöhte Volatilität aufweisen.** Es besteht das Risiko, dass die Immobilien bzw. die Anlageobjekte vorübergehend oder überhaupt nicht veräußert werden können, der jeweils angestrebte Verkaufspreis nicht erzielt werden kann oder die Veräußerung der Immobilien bzw. der Anlageobjekte erst zu einem späteren Zeitpunkt als angenommen durchgeführt werden kann. Die Rückflüsse an die Anleger können dadurch später als geplant erfolgen. **In der Folge kann auch der Nettoinventarwert je Anteil an der Fondsgesellschaft einer erhöhten Volatilität unterliegen. Dies bedeutet, dass der Wert der**

Anteile an der Fondsgesellschaft auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen unterworfen sein kann.

NACHHALTIGKEITSRISEN

Bei einem Nachhaltigkeitsrisiko handelt es sich um ein Ereignis oder eine Bedingung im Bereich Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, dessen bzw. deren Eintreten auf Unternehmensebene tatsächlich oder potenziell erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Reputation der Fondsgesellschaft selbst als auch der KVG und damit auf den Wert der Investition des Anlegers haben können.

Nachhaltigkeitsrisiken in den Bereichen Klima und Umwelt unterteilen sich in physische Risiken und Transitionsrisiken, bspw. mit Blick auf Extremwetterereignisse und deren Folgen (Hitze- und Trockenperioden, Überflutungen, Stürme etc.) oder auch in Zusammenhang mit der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft (und damit ggf. einhergehender Verteuerung und / oder Verknappung fossiler Energieträger). Auch Ereignisse, Entwicklungen oder Verhaltensweisen, die den Bereichen Soziales und Unternehmensführung zuzuordnen sind, können ein erhebliches Nachhaltigkeitsrisiko darstellen, soweit die Wahrscheinlichkeit des Eintritts nicht hinreichend in die Bewertung der Anlageobjekte eingeflossen ist.

Nachhaltigkeitsrisiken können sich daneben in erheblichem Umfang auf die Reputation der Fondsgesellschaft, der Anlageobjekte und auch der KVG auswirken. Dies resultiert zum einen aus dem finanziellen Schadenspotential, das Nachhaltigkeitsrisiken dem Grunde nach mit sich bringen. Zum anderen sind immaterielle Schadenspotentiale gegeben, die bspw. aus einer bestehenden Geschäftsbeziehung mit einem Unternehmen resultieren können, das seinerseits Nachhaltigkeitsrisiken ausgesetzt ist und diese nicht angemessen mildert.

Generell können sich Nachhaltigkeitsrisiken in erheblichem Umfang auf das wirtschaftliche Ergebnis der Beteiligung an der Fondsgesellschaft auswirken. Nachhaltigkeitsrisiken können auf Ebene der Anlageobjekte zu einer Minderung oder auch Zerstörung von Vermögenswerten führen. Sie sind, insbesondere im Bereich der umweltbezogenen Risiken, teilweise wissenschaftlich noch nicht ausreichend untersucht bzw. es mangelt an der dazu notwendigen Datengrundlage. Soweit sich ein Nachhaltigkeitsrisiko realisiert, können sich daher geplante Auszahlungen an die Fondsgesellschaft als Co-Investor in die jeweiligen Anlageobjekte und damit auch an den Anleger verzögern bzw. in geringerer Höhe als erwartet anfallen oder im äußersten Fall ausfallen.

RISEN IM ZUSAMMENHANG MIT BETEILIGUNGEN AN US-IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN, DIE IN IMMOBILIEN INVESTIEREN

Im Zusammenhang mit (mittelbar über Zweckgesellschaften) Investition als Minderheitsgesellschafterin (Co-Investor) in Immobiliengesellschaften bestehen spezifische Risiken, zu denen insbesondere strukturbedingte, gesellschaftsrechtliche, personelle und sonstige Risiken zählen.

Diese könnten das Ertragsrisiko des Investments und damit die möglichen Kapitalflüsse in Form von Ausschüttungen an die Anleger negativ beeinflussen oder bei einer Kumulation von Risiken auch zum Totalausfall der Rückflüsse an die Anleger oder sogar zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals der Anleger führen.

MEHRSTÖCKIGE BETEILIGUNGSSTRUKTUR

Die Fondsgesellschaft wird sich unmittelbar oder mittelbar über Zweckgesellschaften als Minderheitsgesellschafterin (Co-Investor) an Immobiliengesellschaften beteiligen, die planmäßig Immobilien erwerben, entwickeln, halten, verwalten, vermieten und veräußern und / oder die Beteiligungen an Immobiliengesellschaften erwerben, halten, verwalten und veräußern, die ihrerseits entweder unmittelbar oder mittelbar über weitere Beteiligungen an solchen Immobiliengesellschaften in Immobilien investieren. Die Zweckgesellschaften werden ihren jeweiligen Sitz im Gel-

tungsbereich der AIFM-Richtlinie und/oder den USA haben. Die Immobiliengesellschaften haben ihren Sitz in den USA.

Durch eine mehrstöckige Beteiligungsstruktur können die in diesem Kapitel 7.3.1 beschriebenen Risiken insoweit auf verschiedenen Beteiligungsebenen auftreten. Sofern die Immobiliengesellschaften bzw. etwaige Zweckgesellschaften ihren Sitz im Ausland haben, sind auch Auslandsrisiken einschlägig. Insbesondere können sich Risiken bei dem Rücktransfer der Erträge aus den in den USA ansässigen Gesellschaften nach Deutschland realisieren. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Risiken durch eine mehrstöckige Beteiligungsstruktur vergrößern oder kumulieren. Dies kann nachteilige Auswirkungen auf die Rückflüsse an die Anleger haben und gegebenenfalls zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden sämtliche Anteile der Immobiliengesellschaften ERIUS 1 und Erius 3 mittelbar über Zweckgesellschaften durch den Empira Fonds gehalten. Im Rahmen der Umsetzung des Co-Investmentmodells müssen die Gesellschaftsverträge dieser Immobiliengesellschaften angepasst werden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung liegen die zukünftigen Gesellschaftsverträge dieser Immobiliengesellschaften bzw. etwaiger Zweckgesellschaften lediglich in einer Entwurfsfassung vor und wurden daher von den Co-Investoren noch nicht rechtsverbindlich unterzeichnet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Gesellschaftsverträge vor Unterzeichnung noch Änderungen erfahren und folglich von den Darstellungen im Verkaufsprospekt divergieren. Diesbezüglich besteht das Risiko, dass Änderungen an den Gesellschaftsverträgen der Immobiliengesellschaften Co-Investmentmodell etwaiger Zweckgesellschaften die Rechte der Fondsgesellschaft einschränken und sich folglich nachteilig auf die mittelbare Beteiligung der Fondsgesellschaft auswirken. Dies kann nachteilige Auswirkungen auf die Rückflüsse an die Anleger haben.

MINORISIERUNGSRISIKO

Die Fondsgesellschaft wird als Co-Investor im Rahmen der jeweiligen Investitionsstruktur an den Immobiliengesellschaften mittelbar als Minderheitsgesellschafter beteiligt sein. Als Minderheitsgesellschafter sind die Mitspracherechte und Einflussnahmemöglichkeiten der Fondsgesellschaft auf Ebene der Immobiliengesellschaften begrenzt. Die Entscheidungen der Mehrheitsgesellschafter können die Interessen der Minderheitsgesellschafter beeinträchtigen, insbesondere wenn es um Dividendenausschüttungen, Investitionsstrategien oder andere wichtige Unternehmensentscheidungen wie Veräußerungen geht. Konflikte zwischen Mehrheits- und Minderheitsgesellschaftern können entstehen. Diese Konflikte können zu Spannungen und möglicherweise rechtlichen Auseinandersetzungen führen. Diesbezüglich besteht das Risiko, dass die Fondsgesellschaft aufgrund seiner Minderheitenposition Geschäftsführungsentscheidungen und Gesellschafterbeschlüsse auf Ebene der Immobiliengesellschaften nicht maßgeblich beeinflussen kann und diese anders ausfallen als von der Fondsgesellschaft erwartet oder gewünscht. Dies kann nachteilige Auswirkungen auf die Rückflüsse an die Anleger haben und gegebenenfalls zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

SCHLÜSSELPERSONENRISIKO

Die Fondsgesellschaft ist im Hinblick auf den wirtschaftlichen Erfolg der Investitionen auf die Tätigkeiten der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH als KVG sowie die Geschäftsführung der Immobiliengesellschaften bzw. etwaiger Zweckgesellschaften innerhalb der Investitionsstruktur angewiesen. Die Anleger selbst haben keine Möglichkeit, Einfluss auf die Auswahl der (zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehenden) Investitionen zu nehmen. Der KVG steht das Recht zu, den Fremdverwaltungsvertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Wenn die Fondsgesellschaft keine neue KVG bestellt und sich nicht in eine intern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft umwandelt, wird die Verwahrstelle bzw. die Liquidatorin die Fondsgesellschaft mit Genehmigung der BaFin liquidieren.

Ein Wechsel bzw. Ausscheiden der Geschäftsführung bzw. Mitarbeitern in verantwortlichen Positionen der KVG oder Fehler der Geschäftsführung bzw. Mitarbeitern in verantwortlichen Positionen können mit nachteiligen Folgen für die Wertentwicklung der Investitionen und damit auch für den Wert der Beteiligung des Anlegers an der Fondsgesellschaft verbunden sein. Fällt die KVG aus oder verschlechtert sich die Qualität der erbrachten Dienstleistungen, etwa durch den Verlust von Schlüsselpersonal, kann dies zu erheblichen negativen Entwicklungen für die Fondsgesellschaft führen, sofern nicht zeitnah Ersatz gefunden werden kann. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Entscheidungen, einschließlich derer über die Anlage des Vermögens der Fondsgesellschaft, der KVG später als falsch herausstellen.

Insbesondere ein (teilweiser oder gänzlicher) Ausfall von Schlüsselpersonen innerhalb der jeweiligen Geschäftsführung bzw. von Mitarbeitern in verantwortlichen Positionen innerhalb der Investitionsstruktur kann zu erheblichen Ertragsseinbußen bis hin zu erheblichen Verlusten bei der Fondsgesellschaft und damit bei den Anlegern führen, sofern nicht zeitnah qualifizierter Ersatz gefunden werden kann.

Daneben kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Entscheidungen der jeweiligen Geschäftsführung bzw. von Mitarbeitern in verantwortlichen Positionen zu einem späteren Zeitpunkt als nicht korrekt herausstellen.

Für den Anleger bestehen über die Gesellschafterversammlung bzw. Gesellschafterbeschlüsse der Fondsgesellschaft nur sehr eingeschränkte Möglichkeiten, auf die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft, respektive auf die Geschäftsführer der KVG, Einfluss zu nehmen. Gleiches gilt hinsichtlich der Gesellschafterbeschlüsse auf Ebene der Immobiliengesellschaften bzw. etwaiger Zweckgesellschaften. Es besteht insofern das Risiko, dass durch die verantwortlichen Personen Entscheidungen getroffen werden, mit denen der Anleger im Einzelfall nicht einverstanden ist oder die sich als nachteilig für die Fondsgesellschaft herausstellen. Da die KVG und die Gründungsgesellschafter der Fondsgesellschaft sowie die Geschäftsführer der Immobiliengesellschaften innerhalb der Investitionsstruktur der jeweiligen Immobiliengesellschaften keinem Wettbewerbsverbot unterliegen, können zudem Interessenkonflikte nicht ausgeschlossen werden.

Eine Kontrolle über Schlüsselpersonen, die auf Ebene der Gesellschaften innerhalb der jeweiligen Investitionsstruktur der Immobiliengesellschaften tätig sind, ist für den Anleger nicht möglich. Es kann insofern insbesondere nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne, für die Immobiliengesellschaften bzw. etwaige Zweckgesellschaften tätige Personen, nicht über die für ihre Aufgabenwahrnehmung erforderliche Integrität gegenüber ihren Gesellschaftern und Kunden verfügen und es dadurch für die Fondsgesellschaft zu (erheblichen) monetären Einbußen kommt. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich für die beauftragte Projektentwicklungsgesellschaft um die ersten Projektentwicklungsprojekte in den USA handelt.

Dieses Schlüsselpersonenrisiko kann nachteilige Auswirkungen auf die Rückflüsse an die Anleger der Fondsgesellschaft haben und gegebenenfalls zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Die Geschäftsführende Kommanditistin fungiert nicht nur bei der Fondsgesellschaft als geschäftsführende Gesellschafterin. Sie nimmt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auch bei anderen Alternativen Investmentfonds der HANSAINVEST Hanseatischen Investment-GmbH diese Funktion wahr und kann auch zukünftig bei weiteren Alternativen Investmentfonds der HANSAINVEST Hanseatischen Investment-GmbH als Geschäftsführende Kommanditistin fungieren. Es ist möglich, dass Haftungsrisiken aus den anderen Alternativen Investmentfonds zur Insolvenz der Geschäftsführenden Kommanditistin führen. Dieses Schlüsselpersonenrisiko kann nachteilige Auswirkungen auf die Rückflüsse an die Anleger haben und zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

EINSCHRÄNKUNGEN, RISIKEN BEI DER ANKAUFSPRÜFUNG (DUE DILIGENCE)

Vor der Vornahme der Investition in die Anlageobjekte wird die KVG eine ausführliche Ankaufs-Prüfung von Experten bzw. Sachverständigen sowie von fachkundigen Beratern durchführen bzw. durch Dritte Teile der Due Diligence durchführen lassen. Die Auswahl der einzelnen Investitionen durch die KVG erfolgt dabei anhand eines qualifizierten internen Auswahl- und Ankaufprozesses, der insbesondere auch die Vorgaben der Anlagebedingungen und damit die Anlagestrategie und die Anlageziele der Fondsgesellschaft umfassend berücksichtigt.

Es kann aber im Einzelfall nicht ausgeschlossen werden, dass bei einer Ankaufsprüfung einzelne relevante Umstände nicht in vollem Umfang erkannt bzw. berücksichtigt werden. Unvollständige, falsche oder fehlerhafte Informationen können das Ergebnis der Fondsgesellschaft in der Folge negativ beeinflussen.

Bei der Durchführung des Auswahlprozesses durch die KVG besteht das Risiko, dass bestimmte Sachverhalte nicht erkannt und / oder Risiken falsch bewertet werden. Insbesondere bei der Prüfung von öffentlichen Registern oder Grundbüchern auf Lasten und Beschränkungen besteht das Risiko, dass kaufpreisrelevante Lasten und Beschränkungen nicht erkannt werden oder nicht eingetragen worden sind bzw. bei der Kaufpreisfindung nicht angemessen berücksichtigt werden.

Dies kann einen erheblichen Einfluss auf die Werthaltigkeit der durch die Fondsgesellschaft getätigten Investitionen haben und somit die Rückflüsse an die Anleger mindern bzw. in gravierenden Fällen ist aus Sicht der Anleger auch ein teilweiser oder vollständiger Verlust des Beteiligungsbetrags gegebenenfalls nebst Ausgabebauschlag nicht auszuschließen.

FREMDFINANZIERUNGSRIKISKEN AUF EBENE DER IMMOBILIENGESellschaften

Für die Fondsgesellschaft werden durch die KVG lediglich die von den Anlegern geleisteten Kapitaleinlagen in die Immobiliengesellschaften investiert. Die KVG plant darüber hinaus nicht, langfristig Fremdkapital zu Investitionszwecken durch die Fondsgesellschaft aufzunehmen. Es ist jedoch möglich, in Zusammenhang mit Kapitalzusagen bzw. Kapitalabrufen durch die in den Investitionsstrukturen jeweils beteiligten Gesellschaften kurzfristig zum Zweck der Zwischenfinanzierung und unter Berücksichtigung der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagegrenzen Fremdkapital aufzunehmen. Das von Immobiliengesellschaften aufgenommene Fremdkapital wird der Fondsgesellschaft entsprechend der Beteiligungshöhe zugerechnet.

Es besteht das Risiko, dass eine gewünschte Aufnahme einer Zwischenfinanzierung durch die Fondsgesellschaft nicht zustande kommt oder nur zu ungünstigen Konditionen erlangt werden kann. Eine unzureichende oder nur zu ungünstigen Konditionen verfügbare Zwischenfinanzierung kann einen höheren Eigenkapitaleinsatz der Fondsgesellschaft zur Folge haben. Bei Zwischenfinanzierungsdarlehen mit variablen Zinssätzen besteht zudem das Risiko, dass sich die Zinsen negativ zu Lasten der Fondsgesellschaft entwickeln. Ferner könnte bei Ablauf der Darlehenslaufzeit eine Anschlussfinanzierung erforderlich werden, für die die vorstehend genannten Risiken gleichermaßen gelten.

Für den Erwerb, die Entwicklung und die Errichtung der durch die Immobiliengesellschaften gehaltenen Immobilien soll jeweils durch die jeweilige Immobiliengesellschaft ein Darlehen aufgenommen werden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung liegen diesbezüglich jedoch noch keine verbindlichen Finanzierungszusagen von Darlehensgebern vor. Folglich wurden zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auch noch keine verbindlichen Darlehensverträge abgeschlossen. Diesbezüglich besteht das Risiko, dass ein Darlehen, insbesondere vor dem Hintergrund der derzeitigen geopolitischen Spannungen auf den Kapitalmärkten und des derzeit ansteigenden Zinsniveaus (insbesondere im langen Laufzeitenbereich), nicht oder nur zu ungünstigeren Konditionen als für Prognosezwecke angenommen abgeschlossen werden

kann. Eine ausbleibende, eine unzureichende oder nur zu ungünstigeren Konditionen verfügbare Fremdfinanzierung kann jeweils einen höheren Eigenkapitaleinsatz der Co-Investoren und somit auch der Fondsgesellschaft zur Folge haben. Daneben ist denkbar, dass eine nicht ausreichende Fremdfinanzierung, verbunden mit einem höheren Eigenkapitaleinsatz auf Ebene der jeweiligen Immobiliengesellschaft eine verringerte Ertragskraft zur Folge hat, da die durch die Fremdfinanzierung ermöglichte Hebelung des Ertrags ausbleibt. Sofern eine alternative Fremdfinanzierung gänzlich nicht erlangt werden kann und die Co-Investoren den erforderlichen Kapitalbedarf für den Erwerb, die Entwicklung und die Errichtung der durch die jeweilige Immobiliengesellschaft gehaltenen Immobilien nicht durch entsprechende Eigenmittel aufbringen können, wäre der geplante Erwerb der Immobilien nicht mehr möglich. Diesbezüglich besteht das Risiko, dass etwaig getragene Kosten im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Erwerb und der Entwicklung der betreffenden Immobilien (z. B. Due Diligence Kosten, Rechtsberatungskosten, etc.) nicht erstattet werden können oder der Mieter vor dem Hintergrund des gescheiterten Erwerbs der betreffenden Immobilien Schadensersatzansprüche geltend macht.

Ferner kann bei Ablauf der Darlehenslaufzeit eine Anschlussfinanzierung erforderlich werden. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass es aufgrund zunehmender internationaler Regulierungen, insbesondere im Bankensektor, unter Umständen schwieriger sein könnte, Fremdfinanzierungen zu erhalten bzw. Fremdfinanzierungen unter Umständen künftig nur unter ungünstigeren Bedingungen erhältlich sein werden. Im Zusammenhang mit einer Anschlussfinanzierung können nicht prognostizierte Kosten entstehen, sodass sich die Liquidität der jeweiligen Immobiliengesellschaft aufgrund der entsprechenden anteiligen Fremdfinanzierung reduziert. Diesbezüglich besteht das Risiko, dass zum Ablauf eines Darlehens keine Anschlussfinanzierung am Markt gefunden werden kann, in Folge dessen es zu einer Zwangsverwertung der durch die Immobiliengesellschaft gehaltenen Immobilien kommt, oder dass eine Anschlussfinanzierung nur zu höheren Zinsen und Kosten und zu ungünstigeren Bedingungen als prognostiziert gefunden werden kann, so dass sich hierdurch signifikante wirtschaftliche Nachteile und Risiken für die betreffende Immobiliengesellschaft und in der Folge für die Fondsgesellschaft ergeben können. Sollte für den Fall einer erforderlichen Anschlussfinanzierung gar keine Anschlussfinanzierung möglich bzw. am Markt zu erhalten sein, und würde die betreffende Immobilie veräußert bzw. zwangsweise verwertet werden müssen, kann dies, sofern zu diesem Zeitpunkt ein ungünstiges Marktumfeld vorherrscht, auch zur Insolvenz der betreffenden Immobiliengesellschaft führen.

Sollte der Kapitaldienst für eine Finanzierung nicht geleistet werden können – bspw. aufgrund von geringeren Erlösen aus der jeweiligen Immobilie als erwartet – kann es zu einer außerordentlichen Kündigung des Darlehens durch den Darlehensgeber und ggf. zu einer Zwangsverwertung der betreffenden Immobilie kommen.

Es besteht zudem das Risiko, dass Finanzierungsbedingungen einen Beleihungsauslauf (Loan-to-Value) vorsehen, bei dessen Unterschreiten die Verwertung der betreffenden Immobilie erforderlich wird, dass Erträge nicht mehr ausgeschüttet werden dürfen, der Darlehensgeber den Vertrag kündigt oder weitere Darlehen mit negativen Folgen für die Liquidität und Rentabilität aufgenommen werden müssen. Dies kann sich negativ auf die Wirtschaftlichkeit der betreffenden Immobilie auswirken.

Sofern es im Rahmen der zur Fremdfinanzierung erfolgten bereit gestellten Sicherheiten zur Verwertung der betreffenden Immobilie kommt, besteht das Risiko, dass der ursprünglich avisierte Erlös nicht erzielt werden kann und gegebenenfalls sogar eine Verwertung unterhalb der Anschaffungs- und Herstellungskosten oder des Verkehrswertes erfolgen muss. Dies kann zu Ausfällen von Rückflüssen und von Liquidationserlösen beim Anleger bis hin zum Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

In allen Fällen kann es im Ergebnis zu erheblichen finanziellen Einbußen der Fondsgesellschaft kommen, insbesondere wenn sich Fremdfinanzierungsrisiken auf Ebene der Fondsgesellschaft

gleichzeitig bzw. kumulativ mit entsprechenden Fremdfinanzierungsrisiken auf Ebene der jeweiligen Immobiliengesellschaft realisieren. Für den Anleger kann dies bis hin zum Totalverlust seines eingesetzten Kapitals führen, wenn der Verwertungserlös nicht zur Begleichung der Verbindlichkeiten ausreicht.

RISIKO VON RECHTSSTREITIGKEITEN

Es besteht ein Risiko, dass es im Zusammenhang mit den Investitionen, insbesondere mit der Beteiligung an den Immobiliengesellschaften bzw. etwaigen Zweckgesellschaften sowie der Errichtung und Entwicklung der von den Immobiliengesellschaften bzw. etwaigen Immobiliengesellschaften unmittelbar gehaltenen Immobilien und der Vermietung der von den Immobiliengesellschaften mittelbar gehaltenen Immobilien oder im Zusammenhang mit sonstigen Verträgen zu Rechtsstreitigkeiten kommt, die negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Fondsgesellschaft haben können. Durch die Belegenheit der mittelbar durch die Immobiliengesellschaften gehaltenen Immobilien in den USA, findet auf diese Verträge das US-amerikanische Recht Anwendung, wodurch die Auslegung und etwaige Rechtsstreitigkeiten mit höheren Kosten als in Deutschland verbunden sein können. Dies kann zu Verringerungen der Rückflüsse an die Anleger führen.

UNWIRKSAME BETEILIGUNG BZW. NICHTZUSTANDEKOMMEN DER BETEILIGUNG AN DEN US-IMMOBILIENGESellschaften

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Fonds, beispielsweise aufgrund von Regelungen der Gesellschaftsverträge der Immobiliengesellschaften oder aufgrund gesetzlicher Vorgaben, den Immobiliengesellschaften nicht rechtswirksam beitrifft. In diesem Fall nimmt die Fondsgesellschaft nicht an einer wirtschaftlichen Entwicklung der betreffenden Immobiliengesellschaften teil, sondern bleibt auf Ansprüche auf Rückerstattung ihrer Einlage und ggf. Schadensersatz verwiesen. In diesem Fall besteht das Risiko, dass eine Durchsetzung solcher Ansprüche nicht oder nicht vollumfänglich möglich ist bzw. dass nicht so gestellt wird, wie sie bei einem rechtswirksamen Beitritt zu der betreffenden Immobiliengesellschaften gestanden hätte. Entsprechendes gilt für den Fall, dass die Fondsgesellschaft aus einer der Immobiliengesellschaften nachträglich ausgeschlossen wird. Dies kann sich prognosegefährdend und anlagegefährdend auswirken.

RISIKO AUS MÖGLICHEN INTERESSENKONFLIKTEN

Aufgrund gesellschaftlicher und personeller Verflechtungen liegen Umstände und Beziehungen vor, die Interessenkonflikte begründen können und die mit Risiken verbunden sind. Die KVG ist gesetzlich verpflichtet, wirksame organisatorische und administrative Vorkehrungen zu treffen, die es ermöglichen, alle angemessenen Maßnahmen zur Ermittlung, Vorbeugung, Beilegung und Beobachtung von Interessenkonflikten zu ergreifen, zu treffen und beizubehalten, um zu verhindern, dass Interessenkonflikte den Interessen der Fondsgesellschaft und der Anleger schaden. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass es der KVG nicht immer gelingt, dieser gesetzlichen Pflicht vollumfänglich zu genügen und Beeinträchtigungen der Interessen der Fondsgesellschaft und der Anleger zu vermeiden.

Interessenkonflikte können insbesondere dann auftreten, wenn Beteiligte mehrere Funktionen innehaben oder zu derselben Unternehmensgruppe gehören. Leitende Mitarbeiter und Führungskräfte, Mitarbeiter sowie Schlüsselpersonen der KVG, der Geschäftsführung der Fondsgesellschaft oder der jeweiligen für die Fondsgesellschaft beauftragten Dienstleister können zudem – auch zukünftig – für andere Gesellschaften, insbesondere im Rahmen von Investmentmanagementfunktionen (z.B. für andere von HANSAINVEST verwaltete alternative Investmentfonds) tätig sein. Ebenso können Interessenkonflikte daraus resultieren, dass Gesellschaften aus der Unternehmensgruppe der KVG oder der Pangaea Life Capital Partners AG mit Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Fondsgesellschaft betraut werden.

Interessenkonflikte bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die KVG übernimmt die Verwaltung auch für andere Investmentvermögen – unter Umständen auch mit einem ähnlichen Geschäftsbereich. Sofern dies erfolgen sollte, kann sich hieraus ein Interessenkonflikt für die KVG, welcher sich auf die Anleger der Fondsgesellschaft negativ auswirken könnte, ergeben. Daneben können die Mitglieder der Geschäftsführung der HANSAINVEST auch außerhalb der KVG diverse Hauptfunktionen ausüben, die für die KVG und auch für die Fondsgesellschaft und die Anleger von Bedeutung sein können.

Die Interessen des Anlegers können insbesondere mit folgenden Interessen kollidieren:

- Interessen der KVG und der mit dieser verbundenen Unternehmen,
- Interessen der Mitarbeiter der KVG,
- Interessen anderer Anleger in diesem oder anderen Fonds oder
- Interessen der Kunden der KVG.

Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte bei der KVG und/oder ihren beauftragten Auslagerungsunternehmen begründen können, umfassen insbesondere:

- Anreizsysteme für Mitarbeiter der KVG,
- Mitarbeitergeschäfte,
- Zuwendungen an Mitarbeiter der KVG,
- Umschichtungen im Fonds,
- Stichtagsbezogene Aufbesserung der Fondsp performance („window dressing“),
- Geschäfte zwischen der KVG und den von ihr verwalteten Investmentvermögen oder Individualportfolios bzw. Geschäfte zwischen von der KVG verwalteten Investmentvermögen und/oder Individualportfolios,
- Beauftragung von eng verbundenen Unternehmen und Personen,
- Einzelanlagen von erheblichem Umfang,
- Stimmrechtsausübung.

Die KVG erhält zudem auf der Grundlage des durchschnittlichen Nettofondsvermögens der Fondsgesellschaft eine laufende Vergütung aus dem Vermögen der Fondsgesellschaft. Dies könnte hinsichtlich der Fremdverwaltung der Fondsgesellschaft und den Entscheidungen der KVG zu Interessenkonflikten führen, welche sich auf die Wertentwicklung der Beteiligung an der Fondsgesellschaft auswirken können.

Interessenkonflikte bei der Geschäftsführenden Kommanditistin

Die Geschäftsführende Kommanditistin ist als Gesellschafterin an weiteren Investmentvermögen beteiligt und hat dort ebenfalls die Geschäftsführung übernommen. Hieraus kann sich ein Interessenkonflikt für die Geschäftsführende Kommanditistin ergeben, welcher sich auf die Anleger der Fondsgesellschaft negativ auswirken könnte. Zudem werden 100% der Geschäftsanteile der Geschäftsführenden Kommanditistin von der HANSAINVEST Finance I GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft gehalten, deren Geschäftsanteile wiederum zu 100% von der HANSAINVEST gehalten werden. Die Geschäftsführer der Geschäftsführenden Kommanditistin befinden sich zudem in einem Beschäftigungsverhältnis mit der HANSAINVEST. Für ihre Tätigkeit erhält die Geschäftsführende Kommanditistin ferner eine Vergütung von der Fondsgesellschaft. Hieraus können sich Interessenkonflikte ergeben, die sich negativ auf die Anleger der Fondsgesellschaft auswirken können.

Interessenkonflikte bei der Komplementärin, der PLCP Co-Invest GmbH

Die auf Ebene der Komplementärin handelnden Personen können auch für andere Unternehmen tätig sein und dort Geschäftsführerfunktionen übernehmen. Insbesondere können die handelnden Personen auch für die Pangaea Life Capital Partners AG oder mit dieser unmittelbar oder mittelbar verbundenen Unternehmen tätig sein und dort Vergütungen und Bezüge erhalten. Diese Unternehmen können wiederum auch Dienstleistungen für die KVG oder gegenüber der Fondsgesellschaft erbringen. Ferner können diese Unternehmen auch selbst oder beratend in einem ähnlichen Geschäftsbereich tätig sein, wie es das Konzept der Fondsgesellschaft vorsieht. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass diese Unternehmen für andere Investmentvermögen oder Anleger tätig sind, mit denen sich die Fondsgesellschaft als Co-Investor gemeinsam an Immobiliengesellschaften beteiligt. Alleinigere Gesellschafter der Komplementärin ist die Pangaea Life Capital Partners AG. Aus den beschriebenen Konstellationen können Interessenkonflikte entstehen, die sich auf die Fondsgesellschaft auswirken können.

Interessenkonflikte bei der Pangaea Life Capital Partners AG und mit dieser verbundenen Unternehmen

Die Pangaea Life Capital Partners AG ist Initiator und Dienstleister der Fondsgesellschaft. Gesellschafter sind mit jeweils 50% der Gesellschaftsanteile die BBV Holding AG, München, ein Unternehmen der Versicherungsgruppe „die Bayerische“, sowie die Empira AG, Zug. Die Pangaea Life Capital Partners AG hat für die Fondsgesellschaft Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Konzeption und der Prospektierung sowie der Beratung und Unterstützungsleistungen im Zusammenhang mit den Anlageobjekten der Fondsgesellschaft übernommen und erhält hierfür Vergütungen aus dem Vermögen der Fondsgesellschaft. Die vereinbarten Vergütungen umfassen unter anderem eine auf der Grundlage des durchschnittlichen Nettofondsvermögens der Fondsgesellschaft laufende Vergütung sowie eine vom Investitionsvolumen abhängige Transaktionsvergütung, sowie Konzeption und Prospektierung aus den Initialkosten als auch eine erfolgsabhängige Vergütung. Dies könnte Entscheidungen beeinflussen, die sich auf die Wertentwicklung der Beteiligung an der Fondsgesellschaft auswirken können. Zudem ist die Pangaea Life GmbH, München, ein Tochterunternehmen der BBV Holding AG, mit dem Vertrieb der Anteile an der Fondsgesellschaft beauftragt. Es besteht die Möglichkeit, dass Entscheidungsträger und handelnde Personen für mehrere der vorgenannten Gesellschaften oder mit diesen unmittelbar oder mittelbar verbundenen Unternehmen tätig sind und/oder in einem Abhängigkeitsverhältnis mit diesen stehen. Ferner könnte die Pangaea Life Capital Partners AG und ihre Gesellschafter auch für andere Investoren oder Investmentfonds tätig sein. Diese können auch mit der Fondsgesellschaft vergleichbare oder identische Geschäftsmodelle und Investitionen zum Gegenstand haben. Es ist beispielsweise beabsichtigt, dass die Fondsgesellschaft sich gemeinsam mit Gesellschaften der Versicherungsgruppe oder gemeinsam mit Fonds, an denen die Versicherungsgruppe unmittelbar oder mittelbar Anteile hält, sich als Co-Investor an Immobiliengesellschaften in den USA beteiligt. Es kann dabei nicht ausgeschlossen werden, dass die vorgenannten Gesellschaften für diese Mitinvestoren ebenfalls tätig sind. Zudem kann die Partners Group Holding AG oder die Empira AG unmittelbar oder mittelbar bei der Realisierung der geplanten Immobilienentwicklungsprojekte involviert oder an den Projektgesellschaften beteiligt sein. Beispielsweise soll die Empira Group LLC, eine Tochtergesellschaft der Empira Gruppe, mit Sitz in Miami dem Bundesstaat Florida, USA von den jeweiligen Immobiliengesellschaften mit der Erbringung von laufenden Beratungsdienstleistungen im Bereich der Immobilienentwicklung beauftragt werden. Diese Beratungsdienstleistungen der Empira Group LLC würden im Fall einer Beauftragung im Wesentlichen in Bezug auf die Konzeption, die Planung, der Steuerung, der Realisierung sowie der Vermarktung der jeweiligen Bauprojekte auf Ebene der Immobiliengesellschaften bzw. Objektgesellschaften in den USA erbracht werden. Die Pangaea Life Capital Partners AG wird hingegen unter anderem eine Kontrollfunktion übernehmen und die Einhaltung der Verträge und die planmäßige Durchführung

der Bauvorhaben überwachen und gegenüber der KVG Bericht erstatten. Die Pangaea Life Capital Partners AG wird gegenüber den Immobiliengesellschaften bzw. für die jeweiligen Bauprojekte keine Dienstleistungen erbringen.

Die Partners Group Holding AG kann zudem als Mehrheitsgesellschafter der Empira AG Einfluss auf die Entscheidungen ihrer Tochtergesellschaft nehmen, die mit den Interessen der Fondsgesellschaft nicht übereinstimmen. Diese gesellschaftsrechtliche, finanzielle und personelle Verflechtungen bzw. Abhängigkeiten können Interessenkonflikte hervorrufen, die sich auf den Verlauf der Fondsgesellschaft auswirken können. Die KVG wird diese Interessenskonflikte beobachten und erforderlichenfalls versuchen diese durch geeignete Maßnahmen zu minimieren. Neben einer regelmäßigen Überprüfung des Dienstleisters durch die KVG soll eine regelmäßige Bewertung der Immobilien bzw. der Projektentwicklungen durch externe unabhängige Dritte erfolgen. Darüber hinaus wird die KVG im Bedarfsfall die Implementierung weiterer Kontrollmechanismen vornehmen. Dies können beispielsweise zusätzliche Zustimmungserfordernisse oder Gesellschafterrechte in der Beteiligungsstruktur, erweiterte Einsichts- und Kontrollrechte und Anforderungen an die Prüfung durch unabhängige Wirtschaftsprüfer und/oder Sachverständige sein. Ferner ist es beabsichtigt, dass der Fondsgesellschaft die Möglichkeiten für die Einflussnahme auf die Beauftragung der Empira Group LLC vertraglich eingeräumt werden, damit bei anhaltenden wesentlichen Pflichtverletzungen der Empira Group LLC von der Fondsgesellschaft geeignete Maßnahmen trotz ihrer Stellung als Minderheitsgesellschafter bei den Immobiliengesellschaften durchgesetzt werden können.

Da die Fondsgesellschaft zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch keine Beteiligungen an Immobiliengesellschaften erworben hat, stehen die konkreten Maßnahmen noch nicht fest und sind Gegenstand der Vertragsverhandlungen. Die potenziellen Interessenkonflikte können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Interessenkonflikte bei der Treuhandkommanditistin, der PVT Trust GmbH

Interessenkonflikte für die Treuhandkommanditistin können sich daraus ergeben, dass ihre Vergütung sowie die ihr entstehenden Aufwendungen für die laufende Verwaltung ihrer für die Anleger treuhänderisch gehaltenen oder verwalteten Kommanditanteile von der Fondsgesellschaft getragen werden. Sie könnte daher zu Entscheidungen gelangen, die nicht im besten Interesse der Anleger liegen. Ferner übernimmt die Treuhandkommanditistin auch für andere Beteiligungsangebote die Funktion der Treuhand, wodurch zusätzlich Interessenkonflikte entstehen können. Die Treuhandkommanditistin gehört zudem zu der Unternehmensgruppe RTC-Gruppe | Business Partners GmbH, zu der auch die mit der Finanzbuchhaltung der Fondsgesellschaft beauftragte RTC Fonds Advisor GmbH, Hamburg, und die mit der Anlegerverwaltung beauftragte PECURA Anleger- und Treuhandservice GmbH gehören. Diese Gesellschaften erhalten die in den Anlagebedingungen genannten Vergütungen aus dem Vermögen der Fondsgesellschaft. Entscheidungsträger und handelnde Personen können auch für unterschiedliche Gesellschafter der Unternehmensgruppe tätig sein. Vor dem Hintergrund der Erläuterungen sind Interessenkonflikte denkbar und können nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Interessenkonflikte auf Ebene der Zweck- und Immobiliengesellschaften sowie der Immobilienprojektentwicklung

Die Fondsgesellschaft wird sich mittelbar über Zweckgesellschaften mit Sitz im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie und/oder den USA als Minderheitsgesellschafter (Co-Investor) zusammen mit insbesondere institutionellen Investoren an Immobiliengesellschaften in den USA beteiligen, die Immobilienprojekte für Wohnimmobilien in den USA planen, verwirklichen und veräußern bzw. halten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Interessen der Mitgesellschafter nicht mit denen der Fondsgesellschaft identisch sind. Es besteht zudem die Möglichkeit, dass die Geschäftsführer und die handelnden Personen auf Ebene der Zweckgesellschaften und den Immobiliengesellschaften auch für andere Gesellschafter tätig sind. Es ist zudem denkbar, dass In-

teressenkonflikte auf Ebene von Unternehmen entstehen können, die bei der Realisierung des geplanten Erwerbs von Immobilien involviert oder an den Immobiliengesellschaften beteiligt sind. So sollen beispielsweise auch Unternehmen involviert werden, die wirtschaftlichen und/oder gesellschaftsrechtlich mit der Empira Gruppe/Pangaea Life Capital Partners AG verbunden sind. Ebenfalls sind Interessenkonflikte bei der Vergabe von Aufträgen sowie auf Ebene der mit den Baumaßnahmen und Dienstleistungen beauftragten Unternehmen bei für die Realisierung der geplanten Immobilienentwicklungsprojekte denkbar. Die möglichen Interessenkonflikte können sich auf negativ das Ergebnis der Fondsgesellschaft auswirken.

Weitere Interessenkonflikte

Die Anteile an der Fondsgesellschaft werden auch Mitarbeitern angeboten, die zum Zeitpunkt der Beteiligung für (i) die Pangaea Life Capital Partners AG, (ii) die BBV Holding AG und Empira AG sowie (iii) der zu diesen zugehörigen Konzerngesellschaften tätig sind, angeboten. Aus der Beteiligung von Mitarbeitern an der Fondsgesellschaft können Interessenkonflikte resultieren, die sich auf die Fondsgesellschaft auswirken können. So können die Mitarbeiter beispielsweise vor den weiteren Anlegern Zugang zu Informationen hinsichtlich der Fondsgesellschaft, der Projektentwicklung und Verwirklichung oder Finanzierung, also auch der getätigten Investitionen erhalten. Dies kann dazu führen, dass die Interessen der an der Fondsgesellschaft beteiligten Mitarbeiter von den Interessen der Fondsgesellschaft und denen der weitere Anleger abweicht. In Abhängigkeit der Funktion der beteiligten Mitarbeiter können diese unter Umständen direkten Einfluss auf den Fondsverlauf nehmen, indem sie beispielsweise Entscheidungen mitprägen.

Es können beispielsweise auch auf Ebene der beauftragten Verwahrstelle, des beauftragten Jahresabschlussprüfers, Bewertern sowie bei weiteren im Fondsverlauf beauftragten Dienstleitern und Beratern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht näher bekannte Interessenkonflikte bestehen, die sich auf die Wertentwicklung der Fondsgesellschaft auswirken können.

RECHTSÄNDERUNGSRISIKO, REGULATORISCHE RAHMENBE- DINGUNGEN

Die Fondsgesellschaft sowie die jeweilige Investitionsstruktur für die Anlageobjekte sind so konzipiert, dass sie den aktuellen rechtlichen und steuerlichen Grundlagen entsprechen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die jeweiligen nationalen Aufsichtsbehörden, die Finanzverwaltung und / oder die Rechtsprechung in den jeweiligen Rechtsordnungen, in denen die Immobiliengesellschaften bzw. etwaige Zweckgesellschaften ihren Sitz haben hiervon abweichende Rechtsauffassungen vertreten und es dadurch zu einer Schmälerung der Ergebnisse auf Ebene der Fondsgesellschaft und somit letztlich auch für den Anleger kommt. Änderungen (auch möglicherweise rückwirkend) von Rechtsvorschriften, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis in den jeweiligen Rechtsordnungen, in denen die Immobiliengesellschaften bzw. etwaige Zweckgesellschaften ihren Sitz haben, können sich zum Nachteil der Fondsgesellschaft auswirken und die Erträge aus der Vermögensanlage oder ihre Werthaltigkeit vermindern.

Auf internationaler (insbesondere europäischer und US-amerikanischer) und nationaler Ebene werden umfangreiche und einschneidende zusätzliche Regulierungen und Beschränkungen für Aktivitäten auf den Finanzmärkten, insbesondere für bestimmte Kapitalanlageprodukte durch Verwalter von Finanzanlagen gefordert und vorbereitet, die auch Auswirkungen auf geschlossene Investmentvermögen einschließlich der Fondsgesellschaft und deren Verwalter haben können.

Aufgrund der Vorschriften des KAGB ist u. a. die Beauftragung einer Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie die Bestellung einer Verwahrstelle erforderlich. Der Geschäftsbetrieb der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH als KVG unterliegt gemäß § 20 KAGB einer Erlaubnispflicht, die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auch vorliegt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass der KVG die Erlaubnis wieder entzogen wird.

Es besteht damit das Risiko, dass höhere Kosten infolge der Umsetzung des KAGB das Investmentvermögen und den Wert der Vermögensanlage erheblich schmälern. Hierdurch kann es zu geminderten Auszahlungen für die Anleger kommen.

Infolge der Umsetzung des KAGB fallen Kosten, insbesondere im Zusammenhang mit den Tätigkeiten einer KVG und einer Verwahrstelle sowie anfängliche bzw. laufende Bewertungskosten an. Zum jetzigen Zeitpunkt sind diese in den Annahmen zu den einmaligen bzw. laufenden Kosten der Fondsgesellschaft bereits geschätzt und entsprechend in den Darstellungen zur angestrebten Rentabilität aus einer Kapitalanlage in das vorliegende Beteiligungsangebot insoweit berücksichtigt. Jedoch sind diese Kosten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung für die Dauer der Fondsgesellschaft konkret nicht bezifferbar und können daher über die in den Annahmen enthaltene Schätzung hinausgehen. Da auch die Investitionen der Fondsgesellschaft von der Umsetzung bzw. Auslegung des KAGB betroffen sein werden, können weitere Maßnahmen durch die Fondsgesellschaft, die zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund fehlender Verwaltungspraxis der Aufsichtsbehörde noch nicht abschließend absehbar sind, erforderlich werden und zu weiteren Kosten in derzeit unbekannter Höhe für die Fondsgesellschaft führen. Darüber hinaus kann sich die KVG Kosten für Dienstleistungen Dritter anlässlich der Übernahme und laufenden Wahrnehmung der Funktion als externe KVG von der Fondsgesellschaft im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen erstatten lassen. Diese, wenn auch noch nicht näher bezifferbaren Kosten können dazu führen, dass das Gesellschaftsvermögen und damit der Wert der Beteiligung geschmälert wird und / oder dass es zu geminderten oder gar zu einem Ausfall der Auszahlungen an die Anleger kommt.

Darüber hinaus ist nicht absehbar, welche Maßnahmen die Aufsichtsbehörde beispielsweise in Fällen ergreifen wird, in denen nach Ablauf von 18 Monaten seit Vertriebsbeginn der Fondsgesellschaft der Grundsatz der Risikomischung vorübergehend oder dauerhaft nicht eingehalten werden kann. Es ist insofern nicht auszuschließen, dass die KVG in diesen Fällen aufgrund behördlicher Maßnahmen verpflichtet wird, die Investition in die Anlageobjekte zu beenden.

Die KVG hat im Zusammenhang mit der Verwaltung der Fondsgesellschaft und der Umsetzung der Anlagestrategie darüber hinaus die Vorgaben im Sinne des Art. 8 Abs. 1 der Offenlegungsverordnung zu beachten, da die Fondsgesellschaft beabsichtigt ökologische und soziale Merkmale zu fördern. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die gesetzlichen Vorgaben im Zusammenhang mit der Offenlegungsverordnung oder die Verwaltungspraxis der Aufsichtsbehörden in diesem Zusammenhang ändern, die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auf die Fondsgesellschaft anwendbar sind. Es besteht damit das Risiko, dass höhere Kosten infolge der Umsetzung der geänderten Vorgaben unter der Offenlegungsverordnung den Wert der Fondsgesellschaft und den Wert der Vermögensanlage erheblich schmälern. Hierdurch kann es zu geminderten Auszahlungen für die Anleger kommen.

ZUSÄTZLICHE RISIKEN AUS SICHERUNGSGESCHÄFTEN

Im Zusammenhang mit der Investitionstätigkeit können die Fondsgesellschaft, die Immobiliengesellschaften bzw. etwaige Zweckgesellschaften innerhalb der jeweiligen Investitionsstruktur Sicherungsgeschäfte eingehen, um sich gegen Zinsänderungs- oder Wechselkursrisiken zu schützen. Diese Transaktionen sind geeignet, Risiken zu reduzieren, beinhalten jedoch neue Risiken. Insofern können die Sicherungsgeschäfte durch unvorhergesehene Zinsentwicklungen, Wertpapierkurse oder Wechselkursschwankungen einen gegenteiligen Effekt erzielen. Dies wirkt sich direkt oder indirekt auf die Erträge der Fondsgesellschaft aus. So besteht beispielsweise bei einer Absicherung gegen steigende Zinsen durch eine Umwandlung in einen festen Zins die Möglichkeit, dass das Zinsniveau niedrig bleibt oder fällt und die Fondsgesellschaft bzw. die Immobiliengesellschaften bzw. etwaige Zweckgesellschaften innerhalb der Investitionsstruktur des jeweiligen Anlageobjekts für das aufgenommene Fremdkapital ständig einen höheren Zins zahlen, als wenn ein solches Absicherungsgeschäft nicht abgeschlossen

worden wäre. Ähnliches gilt für eine Absicherung von Wechselkursschwankungen. Hierbei können die Fondsgesellschaft, die Immobiliengesellschaften bzw. etwaige Zweckgesellschaften innerhalb der Investitionsstruktur des jeweiligen Anlageobjekts einen Verlust erleiden, der sich in letztgenanntem Fall indirekt auf die Erträge der Fondsgesellschaft auswirkt. Insgesamt kann also der Abschluss von Sicherungsgeschäften zu einer schlechteren Wertentwicklung der Fondsgesellschaft führen, als wenn diese Geschäfte nicht abgeschlossen werden. Dies kann sich negativ auf die Rückflüsse an die Anleger auswirken.

RISIKO HÖHERER GEWALT

Die die Immobilie jeweils unmittelbar haltende Immobiliengesellschaft trägt nach Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten der Immobilie auf sie das Risiko der ganzen oder teilweisen Zerstörung oder Verschlechterung sowie eines vollständigen oder teilweisen Nutzungsausschlusses. Durch nicht vorhersehbare Naturereignisse wie Erdbeben, Überschwemmungen, Blitz und Feuer oder Ausnahmesituationen wie Sabotage, Vandalismus oder Terrorismus kann die Immobilie starke Wertverluste bis hin zum vollständigen Wertverlust erleiden. Gegen Naturereignisse kann in gewissem Umfang Versicherungsschutz bestellt werden, oftmals sind jedoch durch höhere Gewalt verursachte Schäden nicht versicherungsfähig.

Unzureichender oder fehlender Versicherungsschutz kann sich hierbei nachteilig bis hin zum wirtschaftlichen Totalverlust der jeweiligen Immobilie bzw. des jeweiligen Anlageobjekts auswirken. Auch bei bestehendem Versicherungsschutz wird gegebenenfalls ein Selbstbehalt zu tragen sein, was zu einer Verminderung der Liquidität sowie letztlich der Auszahlungen an die Fondsgesellschaft führen kann. Dies gilt auch, soweit die Versicherungsgesellschaft zur Begleichung des Schadens finanziell nicht in der Lage ist.

Derartige Risiken können die wirtschaftliche Lage der Immobiliengesellschaften bzw. der Anlageobjekte deutlich verschlechtern und sogar zur Zahlungsunfähigkeit führen. Die Insolvenz einer Immobiliengesellschaft bzw. Immobiliengesellschaft kann zu einem Totalverlust der Investition der Fondsgesellschaft führen und sich somit nachteilig auf das wirtschaftliche Ergebnis der Anleger auswirken und zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

LIQUIDITÄTSRISIKEN, LIQUIDATIONS- BZW. EXIT-RISIKO

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Abrufung des Investitionskapitals der Fondsgesellschaft bezüglich der jeweiligen Immobiliengesellschaften über den geplanten Zeitraum hinaus erstreckt. Es besteht insofern das Risiko, dass das für die Investition in ein oder mehrere Immobiliengesellschaften zur Verfügung stehende Kapital durch die Fondsgesellschaft länger als erwartet nicht vollständig investiert werden kann. Dieses Kapital wird in der Zwischenzeit ggfs. verzinslich angelegt und erwirtschaftet in diesem Zeitraum nicht die für die Fondsgesellschaft avisierte Rendite. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auf Bankguthaben Negativzinsen erhoben werden, die bei der Fondsgesellschaft zu einer zusätzlichen Kostenbelastung führen. Zudem unterliegt das Kapital auch in diesem Zeitraum dem Risiko eines Teil oder Totalverlustes (z. B. durch eine Insolvenz des kontoführenden Kreditinstituts), das grundsätzlich bei keinem Schuldner gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Daneben besteht das Risiko einer erheblichen Abweichung von der Liquiditätsplanung, wenn die weiteren an den Immobiliengesellschaften beteiligten Co-Investoren ihrer Einlageverpflichtung nicht rechtzeitig nachkommen. Es besteht insofern das Risiko, dass Gesellschaften innerhalb der Investitionsstruktur der Immobiliengesellschaften unter Umständen bereits eingegangene Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen können, verbunden mit der Folge der Zahlungsunfähigkeit.

Ferner besteht das Risiko, dass Kosten, die teilweise nach der Wertentwicklung der Immobiliengesellschaften bemessen sind, teilweise jedoch fest vereinbart sind, abweichend von der Liqui-

ditätsplanung anfallen und dadurch den möglichen Ertrag aus den Immobiliengesellschaften schmälern und somit nachteilige Auswirkungen auf die Rückflüsse an die Fondsgesellschaft und folglich an die Anleger haben.

Außerdem besteht das Risiko, dass der prognostizierte Zeitraum (Verkaufsgeschwindigkeit), der aufgrund der geplanten begrenzten Investitionsdauer in Bezug auf die Immobiliengesellschaften von besonderer Bedeutung ist, nicht eingehalten werden kann. So kann die Veräußerung der Immobiliengesellschaften aufgrund der Marktlage, der Ertragssituation oder sonstiger ungünstiger Rahmenbedingungen zum vorgesehenen Zeitpunkt wirtschaftlich nicht möglich oder nicht sinnvoll sein. Erhebliche Verzögerungen können sich auch daraus ergeben, dass die Kaufpreiszahlung häufig erst dann erfolgt, wenn der vertragsgemäße Übergang des Eigentums sichergestellt ist.

Diese sog. Exit-Risiken wirken sich über die Fondsgesellschaft auf die Anleger aus und können dazu führen, dass Auszahlungen und Rückzahlungen an die Anleger gemindert werden oder völlig ausbleiben. In den ungünstigsten Fällen können Verzögerungen bei dem Verkauf der Immobiliengesellschaften auch eine Laufzeitverlängerung der Fondsgesellschaft erforderlich machen. Verzögerungen, die sich hinsichtlich der Veräußerung der Immobiliengesellschaften ergeben, wirken sich damit unmittelbar nachteilig auf die Rückflüsse an die Anleger aus.

AUSSCHÜTTUNGEN UND LIQUIDATION

Die KVG plant, verfügbare Liquidität, soweit sie nicht für die Investitionen in die Anlageobjekte verwendet wird bzw. vorgesehen ist und soweit sie nicht nach Auffassung der Geschäftsführung der Fondsgesellschaft zur Reinvestitionen im Rahmen der Anlagebedingungen vorgesehen ist, an die Anleger auszuzahlen. Kapitalrückflüsse und damit auch Auszahlungen (Ausschüttungen / Entnahmen) sind weder im Voraus kalkulierbar noch gesichert. Es kann nicht garantiert werden, dass der Anleger seinen gewünschten Anlageerfolg erreicht.

Nach Auflösung der Fondsgesellschaft wird diese abgewickelt und liquidiert; dabei ist jegliches Gesellschaftsvermögen einschließlich sämtlicher Investitionen der Fondsgesellschaft zu verwerten. Die Dauer der Liquidationsphase kann nicht vorhergesehen werden. Es ist möglich, dass die Rückzahlungen später erfolgen, als von der KVG prognostiziert wurde und von den Anlegern erwartet wird. Für die Anleger besteht daher das Risiko, am Ende der geplanten Laufzeit der Fondsgesellschaft nicht wie erwartet über den Liquidationserlös verfügen zu können.

ERFÜLLUNGSRISIKEN

Die KVG, die Fondsgesellschaft, die Immobiliengesellschaften bzw. etwaige Zweckgesellschaften innerhalb der Investitionsstruktur werden mit zahlreichen Vertragspartnern Verträge abschließen. Die ordnungsgemäße Durchführung dieser Verträge ist u. a. von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und der Vertragstreue der Vertragspartner, der Wirksamkeit der einzelnen vertraglichen Regelungen und zum Teil von der Auslegung der vertraglichen Bestimmungen abhängig. Sollte es im Zeitablauf zu einem Ausfall eines oder mehrerer Vertragspartner kommen, kann dies aus Sicht des Anlegers negative Auswirkungen auf den Wert der gesamten Beteiligung haben.

Es bestehen in diesem Zusammenhang auch Bonitätsrisiken. Die Bonität der Vertragspartner kann sich künftig nachteilig verändern. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Vertragspartner, insbesondere der Verkäufer, die Mieter, die finanzierende(n) Partei(en), diverse Gewährleistungsverpflichtete, verpflichtete Dienstleister, insbesondere im Zusammenhang mit der Projektentwicklung und Bauausführung, oder Berater, ggf. mithaftende oder Garantien stellende Parteien, Versicherungsgesellschaften oder Kreditinstitute, bei denen liquide Mittel angelegt werden, ihren finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Fondsgesellschaft wegen Zahlungsschwierigkeiten oder aus anderen Gründen nicht bzw. nicht wie geschuldet nachkommen können und sich hierdurch negative Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung der Immobiliengesellschaften bzw. etwai-

ger Zweckgesellschaften bzw. der Fondsgesellschaft und somit auf den Wert der gesamten Beteiligung ergeben.

Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen kann zudem durch Haftungsbeschränkungen in den Verträgen erschwert sein, auch können der Ausgang von Gerichtsverfahren und der Erfolg von Vollstreckungsmaßnahmen nicht vorhergesehen werden. Etwaige Schadenersatzansprüche gegenüber Vertragspartnern wegen Verletzung ihrer vertraglichen Pflichten sind aus diesen Gründen möglicherweise nicht oder nicht in vollem Umfang durchsetzbar.

Handelt es sich um einen für die Immobiliengesellschaften bzw. etwaige Zweckgesellschaften bzw. die Fondsgesellschaft besonders wichtigen Vertragspartner, beispielsweise im Zusammenhang mit der Projektentwicklung und Bauausführung, sowie Bautätigkeit oder auch den Verkäufer der von den Immobiliengesellschaften bzw. etwaigen Zweckgesellschaften bzw. der Fondsgesellschaft erworbenen Vermögensgegenständen, so kann der Wertverlust erheblich sein, bis hin zum Totalverlust des Beteiligungsbetrags der Anleger gegebenenfalls nebst Ausgabeaufschlag.

AUSFALLRISIKO

Die Fondsgesellschaft beabsichtigt, mindestens 60,00 % des investierbaren Kapitals in Beteiligung an Immobiliengesellschaften zu investieren die ihrerseits mittelbar oder unmittelbar in Wohnimmobilien investieren, die in den USA belegen sind. Der Grundsatz der Risikomischung im Sinne des § 262 Abs. 1 KAGB sollte planungsgemäß unter der Berücksichtigung unterschiedlicher Beteiligungsverhältnisse an den Immobiliengesellschaften erfüllt werden.

Eine Diversifikation der standortbedingten und anlageklassenspezifischen (insbesondere der Kategorie Wohnen) Risiken findet demnach nicht statt. Nachteilige Entwicklungen am Standort der Anlageobjekte oder der Immobilien können nicht durch Investitionen in einen anderen Markt oder eine andere Anlageklasse ausgeglichen werden und können sich nachteilig auf das wirtschaftliche Ergebnis der Anleger auswirken und zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

WÄHRUNGSRIKISKEN

Da die Fondsgesellschaft in der Währung USD aufgelegt wird, haben die Anleger ihre Kapitaleinlage in die Fondsgesellschaft ebenfalls in USD einzuzahlen. Sofern etwaige Zahlungen in EUR für Zwecke der Kapitalanlage erfolgen, wird die Fondsgesellschaft gezeichnete Kommanditeinlagen in EUR unmittelbar zum Ankauf der gemäß Beitrittserklärung fälligen Gesamtzahlung in USD umtauschen. Die von der Fondsgesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände, die nicht in USD gehalten werden (z. B. Bankguthaben) dürfen nur in den in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagegrenzen einem Währungsrisiko unterliegen. Wechselkursschwankungen können bei Investitionen und / oder Kosten, die nicht auf USD lauten, den möglichen Ertrag der Investitionen schmälern und nachteilige Auswirkungen auf die Rückflüsse an die Anleger haben.

Auf Ebene des Anlegers besteht ein Währungsrisiko, da der Anleger zum Zweck der Investition in die Fondsgesellschaft gegebenenfalls zunächst USD erwerben müssen, und spätere Auszahlungen und Kapitalrückflüsse in USD möglicherweise zu einem „schlechteren“ Wechselkurs (bei Abschwächung des USD gegenüber dem EUR bzw. einer sonstigen für dem Anleger maßgeblichen Währung) wieder in EUR zurücktauschen müssen.

Eine Prognose über die künftige Entwicklung des Wechselkurses ist nicht möglich. Deshalb kann sich die Wechselkursentwicklung negativ auf die Rückflüsse an den Anleger auswirken.

AUSWAHL- UND DIVERSIFIKATIONSRIKISKO

Die Fondsgesellschaft wird das investierbare Kapital planungsgemäß in Minderheitsbeteiligungen an Immobiliengesellschaften, die bestimmte Anforderungen erfüllen, anlegen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen die konkreten Immobiliengesell-

schaften noch nicht fest. Es ist nicht vorhersehbar, ob die Fondsgesellschaft entsprechend dem Anlageziel bzw. der Anlagepolitik geeignete Minderheitsbeteiligungen an Immobiliengesellschaften erwerben kann. Sollte dies nicht oder nicht in vollem Umfang gelingen, lassen sich die Anlageziele nicht erreichen bzw. lässt sich die Anlagepolitik der Fondsgesellschaft, nicht bzw. nicht in vollem Umfang realisieren.

Dies hängt insbesondere auch vom Platzierungserfolg während des Platzierungszeitraums der Fondsgesellschaft und von der anteiligen Erlangung von Fremdkapital auf Ebene der Immobiliengesellschaften bzw. etwaiger Zweckgesellschaften am Kapitalmarkt gemäß der Anlagestrategie der Fondsgesellschaft unter Berücksichtigung der Anlagegrenzen ab. Zwar strebt die Fondsgesellschaft eine Größenordnung für die zu tätigenen Investitionen und für die entsprechenden Investitionszeiträume an, ob diese jedoch erreicht werden kann, ist nicht einzuschätzen und nicht gesichert. Tatsächlich kann sich ein deutlich geringeres Platzierungsvolumen und auch abweichende Zeitpunkte bzw. Zeiträume für die Durchführung von geeigneten Investitionen ergeben. Hieraus können sich aus einer Vielzahl von Einflussfaktoren (z. B. Fixkosten der Fondsgesellschaft und dessen Auswirkungen auf die Rentabilität bei unterschiedlichem Fondsvolumen, tatsächlicher Anlagezeitpunkt von zur Verfügung stehendem Eigenkapital auf Eben der Fondsgesellschaft) erhebliche, auch negative, Auswirkungen auf die erreichbare Rentabilität und die Wertentwicklung der Anteile an der Fondsgesellschaft ergeben, die auch signifikant von den angestrebten Anlagezielen abweichen.

Da sich die Investitionen der Fondsgesellschaft in Minderheitsbeteiligungen an Immobiliengesellschaften über einen längeren Zeitraum erstrecken können, trägt die Fondsgesellschaft ferner das Risiko steigender Preise sowie einer geringeren Auswahl an Beteiligungen an Immobiliengesellschaften auf dem Markt nebst ggf. sich ungünstig verändernder Verhältnisse am Kapitalmarkt im Rahmen der vorzunehmenden anteiligen Fremdfinanzierungen der Beteiligungen. Auch weitere diesbezügliche Risiken aufgrund der erst in der Zukunft noch zu tätigenen Investitionen können sich nachteilig auf die Fondsgesellschaft und die mögliche Rentabilität auswirken (z. B. politische Risiken, Marktverwerfungen oder ungünstige Änderungen anderer Rahmendaten einschließlich der rechtlichen oder steuerlichen Parameter).

Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich aufgrund der vorstehend genannten Risikosituation nachteilige Auswirkungen auf die möglichen Rückflüsse an die Anleger der Fondsgesellschaft ergeben. In gravierenden Fällen können die Anleger auch dem Risiko ausgesetzt sein, dass sie teilweise oder vollständig den investierten Beteiligungsbetrag gegebenenfalls nebst Ausgabeaufschlag verlieren.

INVESTITIONSRIKISKO

Die Fondsgesellschaft tätigt gemäß § 6 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages keine Investitionen, solange das Minimale Platzierungsvolumen von 10 Mio. USD bis zum 30. September 2026 erreicht ist. Es ist dabei nicht vorhersehbar, ob die Fondsgesellschaft das Minimale Platzierungsvolumen bis zum 30. September 2026 erreicht. Sollte dies nicht oder nicht in vollem Umfang gelingen, lassen sich die Anlageziele nicht erreichen bzw. lässt sich die Anlagepolitik der Fondsgesellschaft, nicht bzw. nicht in vollem Umfang realisieren. Sollte die Fondsgesellschaft das Minimale Platzierungsvolumen nicht erreichen, wird die Fondsgesellschaft nach Maßgabe des § 22 des Gesellschaftsvertrages aufgelöst, ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses bedarf.

Es ist zudem nicht vorhersehbar, dass die Fondsgesellschaft auf Basis des tatsächlich erreichten Platzierungsvolumens entsprechend dem Anlageziel bzw. der Anlagepolitik geeignete Minderheitsbeteiligungen an Immobiliengesellschaften erwerben kann. Sollte dies nicht oder nicht in vollem Umfang gelingen, lassen sich die Anlageziele nicht erreichen bzw. lässt sich die Anlagepolitik der Fondsgesellschaft, nicht bzw. nicht in vollem Umfang realisieren.

Dies hängt insbesondere auch vom Platzierungserfolg während des Platzierungszeitraums der Fondsgesellschaft ab.

Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich aufgrund der vorstehend genannten Risikosituation nachteilige Auswirkungen auf die möglichen Rückflüsse an die Anleger der Fondsgesellschaft ergeben. In gravierenden Fällen können die Anleger auch dem Risiko ausgesetzt sein, dass sie teilweise oder vollständig den investierten Beteiligungsbetrag gegebenenfalls nebst Ausgabeaufschlag verlieren.

7.3.2 RISIKEN AUS DER BETEILIGUNG ALS ANLEGER AN DER FONDSGESELLSCHAFT

Neben den aus der Investitionstätigkeit der Fondsgesellschaft resultierenden Risiken bestehen solche, die aus der Rechtsstellung des Anlegers als Treugeber oder Kommanditist der Fondsgesellschaft erwachsen.

HAFTUNGSRISIKEN DER ANLEGER

Es besteht das Risiko der Inanspruchnahme von Kommanditisten durch Gläubiger der Fondsgesellschaft für bestehende Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft für den Fall, dass die Kommanditeinlage in Höhe der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage noch nicht eingezahlt ist oder durch Entnahmen wieder unter die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage gemindert wurde. In diesem Fall lebt die Außenhaftung bis zur Höhe der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage wieder auf. Daneben kommt eine Haftung im Innenverhältnis in entsprechender Anwendung der §§ 30 ff. GmbHG bis zur Höhe der empfangenen Auszahlungen in Betracht, soweit Auszahlungen erfolgt sind, obwohl die finanzielle Lage der Fondsgesellschaft dies nicht zugelassen hätte. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Anleger Auszahlungen von der Fondsgesellschaft erhält, denen kein entsprechender handelsrechtlicher Gewinn gegenübersteht und zu diesem Zeitpunkt bei der Komplementärin eine Unterbilanz bestünde oder infolge der Zahlungen deren Stammkapital angegriffen werden würde.

Eine Rückgewähr der geleisteten Hafteinlage oder eine Entnahme, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Hafteinlage herabmindert, darf nur mit Zustimmung des betroffenen Kommanditisten erfolgen. Vor der Zustimmung ist dieser darauf hinzuweisen, dass er den Gläubigern der Fondsgesellschaft unmittelbar haftet, soweit die Kommanditeinlage durch die Rückgewähr oder Entnahme zurückbezahlt wird und unter den Betrag der Hafteinlage sinkt.

Mittelbar über die Treuhandkommanditistin beteiligte Anleger tragen im Ergebnis das gleiche Haftungsrisiko, da diese gemäß den Vereinbarungen des Treuhand- und Verwaltungsvertrags verpflichtet sind, die Treuhänderin von allen Verbindlichkeiten, die mit dem treuhänderisch übernommenen Anteil zusammenhängen, freizustellen. Auch sie müssen daher, neben der Treuhandkommanditistin, einer entsprechenden Auszahlung, nach entsprechendem Hinweis auf Bestehen des Regressrisikos, zustimmen.

RISIKEN IM FALL DER FREMDFINANZIERUNG DES BETEILIGUNGSERWERBS

Sofern Anleger ihre Beteiligung an der Fondsgesellschaft ganz oder teilweise fremdfinanzieren, besteht das Risiko, dass die Kapitalrückzahlungen nicht ausreichen, um die anfallenden Zinsen der Finanzierung des Beteiligungsbetrages zu zahlen bzw. die Finanzierung zurückzuführen. In einem solchen Fall müsste der Anleger weitere Mittel zur Rückführung der Fremdfinanzierung des Beteiligungsbetrages samt Zinsen aufwenden. Wenn der Anleger z. B. aufgrund von Kürzungen oder Ausbleiben von Auszahlungen aus der Fondsgesellschaft den Kapitaldienst der persönlichen Anteilsfinanzierung nicht mehr zu leisten vermag, kann dies seitens des Darlehensgebers zur Kündigung und Fälligkeitstellung der entsprechenden Darlehen, zur Verwertung der Anteile an der Fondsgesellschaft und gegebenenfalls auch des übrigen Vermögens des Anlegers führen. Über den Totalverlust der Vermögensanlage, gegebenenfalls nebst Ausgabeaufschlag, hinaus kann dies eine Privatinsolvenz des Anlegers zur Folge haben. Daher ist von Anteilsfremdfinanzierungen grundsätzlich abzuraten.

HANDELBARKEIT DER ANTEILE, KEIN ZWEITMARKT

Für geschlossene Investmentvermögen wie der Fondsgesellschaft besteht kein geregelter Markt, der mit dem Markt bei börslichen Wertpapieren vergleichbar wäre; dem Anleger steht auch kein Rückgaberecht gegenüber der KVG oder der Fondsgesellschaft zu (mangelnde Fungibilität). Die Anteile der Anleger an der Fondsgesellschaft sind an Dritte nur bei entsprechender Nachfrage zu veräußern, so dass sich ein Verkauf tatsächlich schwierig gestalten kann. Es besteht die Möglichkeit, dass eine Beteiligung gar nicht oder nur zu einem geringeren als dem gewünschten Preis oder sogar nur unter dem tatsächlichen Wert veräußert werden kann. Eine Preisfindung kann sich bei entsprechender Nachfrage tatsächlich schwierig gestalten, da der Wert der Anlageobjekte unter Berücksichtigung stiller Reserven gegebenenfalls nicht jederzeit aktuell abgebildet werden kann.

Verfügungen über Kommanditanteile bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Komplementärin, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf (z.B. bei Verstoß gegen geldwäscherechtliche Vorschriften liegt ein solcher Grund vor, sodass die Übertragung ausgeschlossen ist). Daneben ist eine ordentliche Kündigung der Beteiligung seitens des Anlegers ausgeschlossen. Die Möglichkeit der Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Die Verfügbarkheit über das gebundene Kapital ist damit stark eingeschränkt.

Damit besteht das Risiko, dass ein Anleger im Falle von unvorhergesehenem Liquiditätsbedarf darauf angewiesen ist, die Beteiligung durch eigene Aktivitäten zu veräußern. Sollte eine Veräußerung nicht möglich sein, kann sich dies nachteilig auf seine Liquidität auswirken.

AUSSCHLUSS VON ANLEGERN, BESCHRÄNKUNG DER ABFINDUNG, LIQUIDITÄTSBELASTUNG FÜR DIE FONDSGESELLSCHAFT DURCH ABFINDUNGSVERPFLICHTUNGEN

Ein Anleger kann aus wichtigem Grund durch die Komplementärin fristlos aus der Fondsgesellschaft ausgeschlossen werden. Im Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen eines Anlegers oder falls das Gesellschaftsverhältnis durch einen Privatgläubiger des Anlegers gekündigt wird, scheidet der Anleger unmittelbar aus der Fondsgesellschaft aus. Der ausgeschlossene bzw. ausgeschiedene Anleger trägt, vorbehaltlich der diesbezüglichen Regelung der Anlagebedingungen, die im Zusammenhang mit seinem Ausschluss entstehenden Kosten. Die Fondsgesellschaft ist berechtigt, eventuell bestehende Schadensersatzansprüche mit etwaigen Ansprüchen des ausscheidenden Anlegers auf Auszahlung eines Auseinandersetzungs-guthabens zu verrechnen.

Scheidet ein Gesellschafter gleich aus welchem Grund vorzeitig aus der Fondsgesellschaft aus, so erhält er eine Abfindung, die sich nach dem aktuellen Verkehrswert seiner Beteiligung bemisst, vermindert um einen Abschlag von 10,00 % und abzüglich der durch das Ausscheiden und ggf. durch die Wertermittlung entstandenen Kosten der Fondsgesellschaft. Die Abfindung ist in fünf (5) gleichen Jahresraten zu zahlen, deren erste Auszahlung spätestens bis zum Ende des auf den Zeitpunkt des Ausscheidens folgenden Geschäftsjahres fällig wird. Soweit es die Liquiditätssituation der Fondsgesellschaft erlaubt, kann sie die Raten nach ihrem Ermessen zu früheren Zeitpunkten, insgesamt oder einzeln, auszahlen. Die Abfindung wird stets auf den 31. Dezember eines Geschäftsjahres ermittelt. Scheidet der Gesellschafter während des Geschäftsjahres aus, wird die Abfindung auf den 31. Dezember des vorangegangenen Geschäftsjahres ermittelt. Entnahmen im laufenden Geschäftsjahr mindern, Einlagen im laufenden Geschäftsjahr erhöhen das Auseinandersetzungs-guthaben. Die Ermittlung des Werts der Beteiligung wird von der Komplementärin vorgenommen. Im Streitfall erfolgt sie durch den gewählten Abschlussprüfer.

Die Abfindungsverpflichtungen gegenüber ausgeschiedenen Anlegern können zu einer erheblichen Liquiditätsbelastung für die Fondsgesellschaft und dadurch zu verringerten Rückflüssen für die in der Fondsgesellschaft verbliebenen Anleger führen.

Es besteht damit abhängig von dem Abfindungsvolumen und den Fälligkeitsterminen das Risiko, dass die Auszahlungen aus der Fondsgesellschaft sowohl für die ausscheidenden als auch für die in der Fondsgesellschaft verbleibenden Anleger gemindert werden und diese im schlimmsten Fall durch Zahlungsunfähigkeit in ihrer Existenz bedroht werden. Dies kann für die verbleibenden Anleger zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

BESCHRÄNKUNG DER KÜNDIGUNGSRECHTE

Die ordentliche Kündigung der Beteiligung an der Fondsgesellschaft durch einen Kommanditisten oder für diesen durch den Treuhänder oder ein sonstiger Austritt sind während der Dauer der Fondsgesellschaft ausgeschlossen. Unberührt bleibt das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund.

Aus dem Ausschluss der ordentlichen Kündigung können sich erhebliche Liquiditätsrisiken für den Anleger ergeben, da dieser nicht oder nicht in dem geplanten Umfang seine Beteiligung kündigen bzw. über den entsprechenden Abfindungsanspruch verfügen kann, so dass die entsprechenden Mittel nicht sofort für andere Zwecke des Anlegers zur Verfügung stehen. Selbst im Falle der Kündigung aus wichtigem Grund, kann der Anleger nicht sofort über den entsprechenden Abfindungsanspruch verfügen, da die Fondsgesellschaft berechtigt ist, etwaige Auseinandersetzungsguthaben in fünf (5) gleichen Jahresraten auszusahlen. Folglich stehen die entsprechenden Mittel nicht sofort für andere Zwecke des Anlegers zur Verfügung. Hieraus ergibt sich ein entsprechend hohes Liquiditätsrisiko für Anleger, die auf eine sofortige Auszahlung ihres Abfindungsguthabens angewiesen sind.

KEINE BETEILIGUNG VON ANLEGERN MIT BESTIMMTER STAATSBÜRGERSCHAFT ODER ANSÄSSIGKEIT, VERERBUNG

Der Fondsgesellschaft können grundsätzlich nur natürliche Personen als weitere Kommanditisten bzw. als Treugeber beitreten. Die gemeinschaftliche Übernahme eines Gesellschaftsanteils durch eingetragene Lebenspartnerschaften, Ehepaare (Zeichnungen durch einen Lebenspartner bzw. Ehepartner als Einzelpersonen sind jeweils zulässig) oder Bruchteils- oder Gesamthandsgemeinschaften ist ausgeschlossen. Der Beitritt zur Fondsgesellschaft von Kapitalgesellschaften, Stiftungen oder sonstigen juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften sowie Gesellschaften bürgerlichen Rechts bedarf der vorherigen Zustimmung der Komplementärin, die diese nach ihrem freien Ermessen erteilen oder versagen kann.

Anleger, die in den USA, Kanada, Japan oder Australien (jeweils einschließlich deren Territorien – nachfolgend jeweils auch „**Ausschlussstaat**“) unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind sowie Anleger, die über die US-amerikanische, kanadische, japanische oder australische Staatsbürgerschaft verfügen oder Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- oder Arbeitserlaubnis (z. B. Green Card) in einem der Ausschlussstaaten sind, oder juristische oder natürliche Personen, die ihren Sitz oder ersten Wohnsitz in den USA, Kanada, Japan oder Australien haben, oder die als ansässig im Sinne des in dem jeweiligen vorstehend genannten ausländischen Staat geltenden Steuerrechts gelten, dürfen sich an der Fondsgesellschaft nicht beteiligen. Die Regelungen in vorstehendem Satz 1 gelten entsprechend für andere ausländische Staaten, wobei für diese anderen Staaten die Komplementärin im Einvernehmen mit der Treuhandkommanditistin den Beitritt nach eigenem Ermessen zulassen kann.

Rechtsnachfolger eines verstorbenen Kommanditisten können nur Personen sein, die nicht gemäß den vorstehend genannten Beteiligungshindernissen von der Beteiligung der Fondsgesellschaft ausgeschlossen sind. Ist keiner der Erben nachfolgeberechtigt, etwa weil ein vorstehend genanntes Beteiligungshindernis vorliegt, scheidet der Kommanditist mit seinem Tod aus der Fondsgesellschaft gegen Abfindung aus.

Hierdurch ergeben sich die bereits vorstehend geschilderten Risiken für den jeweiligen Anleger.

DATENSCHUTZ UND KOMMUNIKATIONSMÖGLICHKEITEN UNTER ANLEGERN

Die Daten des Anlegers sind vertraulich zu behandeln. Es besteht das Risiko, dass eine Offenlegung von anlegerbezogenen Informationen (bspw. Name, Adresse und Beteiligungsbetrag) durch die Fondsgesellschaft, den Komplementär, den geschäftsführenden Kommanditisten, die Treuhandkommanditistin oder die KVG erfolgt, wenn diese aufgrund einer rechtlichen oder gesetzlichen Pflicht hierzu verpflichtet werden (bspw. auf Basis von Auskunftsansprüchen von Mitanlegern oder Gerichtsentscheidungen). Dies kann insbesondere eintreten, wenn Mitanleger von der Fondsgesellschaft, ihrer Geschäftsführung, der KVG oder der Treuhandkommanditistin Auskünfte über persönliche Daten über Anleger verlangen. Anleger verlieren dadurch die Vertraulichkeit ihrer Daten. Auch kann dies zu einem Missbrauch der Daten führen.

Anleger können dadurch an einem abgestimmten Vorgehen oder einer gemeinsamen Wahrnehmung ihrer Interessen gehindert werden.

Die vertraglichen Datenschutzregelungen können die Kontaktaufnahme, die Kommunikation und die Meinungsbildung unter den Anlegern erschweren, verzögern oder unmöglich machen, soweit sich Anleger als Treugeber beteiligen und daher nicht im Handelsregister eingetragen sind. Daten zu den Treugebern bzw. aus dem Anlegerregister werden nach den vertraglichen Regelungen nicht oder nur eingeschränkt herausgegeben. Anleger können dadurch an einem abgestimmten Vorgehen oder einer gemeinsamen Wahrnehmung ihrer Interessen gehindert werden. Hierdurch werden über die finanzielle Investition in die Fondsgesellschaft hinaus Rechte der Anleger eingeschränkt.

VERTRAGSERFÜLLUNGSRISIKEN VERBUNDEN MIT DER VERWAHRSTELLE IM SINNE DES KAGB UND MIT SONSTIGER VERWAHRUNG

Die Fondsgesellschaft ist davon abhängig, dass die Verwahrstelle ihre Aufgaben ordnungsgemäß erfüllt. Sofern es in der Sphäre der Verwahrstelle zu Pflichtverletzungen gegenüber der Fondsgesellschaft, dessen Anlegern sowie der KVG kommt, kann dies die Investitionstätigkeit und damit die Wirtschaftlichkeit der Fondsgesellschaft in erheblichem Maße beeinträchtigen.

Werden Vermögensgegenstände verwahrt, kann es infolge Insolvenz, Sorgfaltspflichtverletzungen, unzureichender Kennzeichnung der Vermögensgegenstände oder missbräuchlichen Verhaltens des Verwahrers (oder Unterverwahrers) zum Verlust der entsprechenden Vermögensgegenstände kommen. Dabei kann die Bonität eines etwaigen Unterverwahrers auch von der des Verwahrers abweichen.

In Zusammenhang mit der Verwahrstelle kann nicht ausgeschlossen werden, dass in o. g. Fällen oder aus anderen Gründen Risiken für die Fondsgesellschaft entstehen, die in der Folge dazu führen, dass die Anleger teilweise oder vollständig ihr eingesetztes Kapital gegebenenfalls nebst Ausgabeaufschlag verlieren.

Es besteht zudem das Risiko, dass die Tätigkeit der Verwahrstelle aufgrund zukünftiger regulatorischer Anforderungen eingeschränkt oder ihr die Tätigkeit untersagt wird. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass in diesem Falle keine andere Verwahrstelle im Sinne des KAGB oder jedenfalls keine Verwahrstelle zu vergleichbaren Konditionen zur Verfügung steht.

RISIKEN IN BEZUG AUF DIE TREUHANDKOMMANDITISTIN

Die als Treugeber an der Fondsgesellschaft beteiligten Anleger halten ihre wirtschaftliche Beteiligung an der Fondsgesellschaft auf Grundlage des Treuhand- und Verwaltungsvertrags mittelbar als Treugeber durch die Treuhandkommanditistin. Dadurch sind die Anleger dem Risiko der nicht erwartungsgemäßen Vertragserfüllung seitens der Treuhandkommanditistin ausgesetzt, insbesondere im Hinblick auf die Weiterleitung ihres Anlagebetrags

an der Fondsgesellschaft und der Auszahlungen der Fondsgesellschaft an die Anleger sowie die Wahrnehmung der Treugeberinteressen auf Ebene der Fondsgesellschaft.

Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Treuhandkommanditistin oder der Ablehnung der Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse tritt die Treuhandkommanditistin hiermit unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung des Treugebers mit Rechtsnachfolgermerk ins Handelsregister den Kommanditanteil (mit allen damit verbundenen Rechten, Pflichten, Ansprüchen und Verbindlichkeiten) an den dies hiermit annehmenden Treugeber im Wege der Sonderrechtsnachfolge mit Nachfolgevermerk ab. Entsprechendes gilt für den Fall, dass von Gläubigern der Treuhandkommanditistin Maßnahmen der Einzelzwangsvollstreckung in den Kommanditanteil ausgebracht und nicht innerhalb von vier (4) Wochen aufgehoben oder eingestellt werden oder das Treuhandverhältnis sonst aus einem wichtigen Grund endet, den nicht der Treugeber zu vertreten hat. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Interessen der Anleger in einem solchen Fall beeinträchtigt werden.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Treuhandkommanditistin rechtswidrig auf von den Anlegern geleistete Mittel zugreift.

In diesbezüglichen Fällen kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einem teilweisen oder vollständigen Entfall von Auszahlungen bzw. Kapitalrückflüssen an die Anleger kommt.

VERTRAGSERFÜLLUNGSRISIKO AUS DEM VERTRAG MIT HANSAINVEST HANSEATISCHE INVESTMENT-GMBH (ALS KVG)

Für die Umsetzung seines Anlageziels ist die Fondsgesellschaft auf die Leistungen im Zusammenhang mit der Investition in die Anlageobjekte angewiesen, die die KVG aufgrund des Geschäftsbesorgungsvertrags als solche zu erbringen hat. Aufgrund der Bedeutung dieser Leistungen besteht das Risiko, dass sich nicht vertragsgemäße Leistungen der KVG negativ auf die Erträge der Fondsgesellschaft und auf die Rückflüsse an die Anleger auswirken. Es kann dabei nicht ausgeschlossen werden, dass die KVG ihre jeweiligen Verpflichtungen im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung nicht ordnungsgemäß erfüllt. Sollte sich die Leistungskapazität der KVG substantiell verringern, kann dies das Risiko einer nicht ordnungsgemäßen Vertragserfüllung insofern erhöhen.

Darüber hinaus beruht der Wert der zu erbringenden Leistungen wesentlich auf besonderen Erfahrungen und Marktkenntnissen, über die die KVG verfügt. Wird der mit der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH geschlossene Geschäftsbesorgungsvertrag beendet, besteht aufgrund der besonderen Erfahrungen und Marktkenntnisse dieser KVG daher das Risiko, dass keine andere, gleichwertige Kapitalverwaltungsgesellschaft beauftragt werden kann.

Die Realisierung der vorgenannten Risiken kann sich negativ auf die Erlöse und / oder die Kosten der Fondsgesellschaft auswirken, zu geringeren Rückflüssen an die Anleger oder sogar zu einem teilweisen Verlust des eingesetzten Kapitals der Anleger führen.

RISIKEN HINSICHTLICH DER DECKUNG VON HAFTUNGSRISIKEN BEZÜGLICH VON FEHLVERHALTEN DER KVG

Die KVG ist verpflichtet, Berufshaftungsrisiken aus ihrer Tätigkeit entweder durch Bereitstellung zusätzlicher Eigenmittel oder durch eine geeignete Versicherung für die sich aus beruflicher Fahrlässigkeit ergebende Haftung abzudecken. Falls die insofern zusätzlich bereitgestellten Eigenmittel nicht ausreichen oder eine insofern abgeschlossene Versicherung die Berufshaftungsrisiken nicht vollständig deckt, können sich Vermögensnachteile für die Fondsgesellschaft ergeben, welche die Rückflüsse an die Anleger mindern können und auch zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals der Anleger führen können.

WEITERE VERTRAGSERFÜLLUNGSRISIKEN

Die Fondsgesellschaft und die KVG werden mit zahlreichen Vertragspartnern Verträge abschließen. Die Anleger tragen mittelbar das Risiko, dass diese Verträge nicht oder nicht zu den geplanten Konditionen abgeschlossen werden, dass abgeschlossene Verträge anders als vereinbart ausgelegt und oder nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden. Soweit die Vertragsparteien ihren Verpflichtungen nicht nachkommen oder diese unzureichend umsetzen, könnte dies zur vorzeitigen Auflösung von Verträgen führen. Daneben besteht das Risiko, dass vertragliche Vereinbarungen unwirksam oder anfechtbar sind und bestehende Verträge verändert oder aufgelöst werden. Die Störungen bei der Durchführung von Verträgen oder ihre vorzeitige Auflösung können sich negativ auf die Erträge der Fondsgesellschaft und auf die Rückflüsse an die Anleger auswirken.

Etwaige Schadensersatzansprüche gegenüber Vertragspartnern wegen Verletzung ihrer vertraglichen Pflichten sind möglicherweise nicht oder nicht im vollen Umfang durchsetzbar. In den Verträgen können zudem im jeweils marktüblichen Umfang Haftungsbeschränkungen enthalten sein.

Die Realisierung der vorgenannten Risiken kann sich negativ auf die Erlöse und / oder die Kosten der Fondsgesellschaft auswirken und zu geringeren Auszahlungen an die Anleger und gegebenenfalls zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

RISIKEN HINSICHTLICH DER DECKUNG VON HAFTUNGSRISIKEN BEZÜGLICH DES FEHLVERHALTENS VON DIENSTLEISTERN

Wesentliche der im Rahmen dieses Beteiligungsangebots abgeschlossenen bzw. noch abzuschließenden Verträge sehen Haftungsbeschränkungen und betragsmäßige Haftungsbegrenzungen vor. Dies kann im Fall eines Schadens zu einer Begrenzung von Regressansprüchen führen und das Vermögen der Fondsgesellschaft entsprechend mindern.

RISIKO AUFGRUND DER BESCHRÄNKTEN HAFTUNGSMASSE DER KOMPLEMENTÄRIN

Grundsätzlich haftet die Komplementärin einer Kommanditgesellschaft unbeschränkt für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Die Komplementärin der Fondsgesellschaft ist jedoch eine Kapitalgesellschaft in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) und haftet daher nur beschränkt auf ihr Gesellschaftsvermögen in Höhe von 25.000 EUR.

GESCHÄFTSFÜHRUNG UND BESCHLÜSSE, EINGESCHRÄNKTE EINFLUSSNAHME, MINDERHEITENRISIKO

Die Mitspracherechte und Einflussnahmemöglichkeiten des einzelnen Anlegers auf Ebene der Fondsgesellschaft, der Immobiliengesellschaften bzw. etwaiger Zweckgesellschaften innerhalb der jeweiligen Investitionsstruktur sind aus aufsichtsrechtlichen Gründen begrenzt. Daraus ergibt sich das Risiko, dass Geschäftsführungsentscheidungen und über das laufende Geschäft hinausgehende Gesellschafterbeschlüsse anders ausfallen als von dem einzelnen Anleger erwartet oder gewünscht. Entscheidungen über das laufende Geschäft der Fondsgesellschaft, der Immobiliengesellschaften bzw. etwaiger Zweckgesellschaften innerhalb der jeweiligen Investitionsstruktur werden von der Geschäftsführung der KVG bzw. des Managements der jeweiligen Gesellschaften getroffen. Dadurch ist der Anleger zugleich dem Risiko ausgesetzt, dass aus seiner Sicht nicht optimale oder fehlerhafte Geschäftsführungsentscheidungen getroffen werden. Der Anleger muss davon ausgehen, dass er bei Gesellschafterbeschlüssen aufgrund seiner individuellen Beteiligungsquote nur eine Minderheitenposition innehat und die gefassten Beschlüsse nicht maßgeblich beeinflussen kann. Es kann insbesondere nicht ausgeschlossen werden, dass nur wenige Anleger ihr Stimm- und Mitspracherecht bei Gesellschafterbeschlüssen wahrnehmen. In einem solchen Fall kann bereits eine geringe Anzahl von anwesenden oder vertretenen Anlegern Mehrheitsbeschlüsse fassen,

die nur die Interessen dieser Mehrheit berücksichtigen, jedoch für alle Anleger unabhängig von ihrer jeweiligen Teilnahme an der Beschlussfassung verbindlich sind. Durch mit der erforderlichen Mehrheit gefasste Gesellschafterbeschlüsse kann auch die Gesellschaftsstruktur der Fondsgesellschaft geändert werden, wodurch sich das Risikoprofil der Fondsgesellschaft zulasten des Anlegers verändern kann. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich mehrere Anleger in ihren Entscheidungen koordinieren und so die Abstimmung in ihrem Sinne beeinflussen, was zu einem von dem individuellen Anleger unerwünschten Ergebnis führen kann.

Die Fondsgesellschaft wird als Co-Investor im Rahmen der jeweiligen Investitionsstruktur an den Immobiliengesellschaften als Minderheitsgesellschafter beteiligt sein. Als Minderheitsgesellschafter sind die Mitspracherechte und Einflussnahmemöglichkeiten der Fondsgesellschaft auf Ebene der Immobiliengesellschaften begrenzt. Diesbezüglich besteht das Risiko, dass die Fondsgesellschaft aufgrund seiner Minderheitenposition Geschäftsführungsentscheidungen und Gesellschafterbeschlüsse auf Ebene der Immobiliengesellschaften nicht maßgeblich beeinflussen kann und diese anders ausfallen als von der Fondsgesellschaft erwartet oder gewünscht. Derartige Geschäftsführungsentscheidungen hat die Fondsgesellschaft gegebenenfalls zu dulden, auch wenn sich diese nachteilig auf die Fondsgesellschaft auswirken können. Dies kann nachteilige Auswirkungen auf die Rückflüsse an die Anleger haben und gegebenenfalls zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

INSOLVENZ DER FONDSGESELLSCHAFT, KEINE KAPITALGARANTIE

Die Geschäftstätigkeit der Fondsgesellschaft stellt ein unternehmerisches, mit allen Risiken der Teilnahme am Geschäftsverkehr behaftetes Engagement dar. Bei einem Unternehmen besteht immer auch ein Insolvenzrisiko. In keinem Fall bietet die Fondsgesellschaft oder die KVG eine Kapitalgarantie.

Aus einer Reihe von Gründen können auf die Fondsgesellschaft höhere Kosten oder geringere Einnahmen zukommen. Hierdurch entstehende Verluste gehen zulasten des Eigenkapitals der Fondsgesellschaft und damit zulasten der Beteiligung des Anlegers. Wenn die Fondsgesellschaft infolgedessen überschuldet ist oder ihren finanziellen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen kann, kommt es zur Insolvenz der Fondsgesellschaft, mit der Folge, dass der Anleger seinen Beteiligungsbetrag gegebenenfalls nebst Ausgabeaufschlag teilweise oder vollständig verlieren kann. Das Verlustrisiko tragen die Anleger der Fondsgesellschaft.

Es kann daneben nicht ausgeschlossen werden, dass die Haftungsfreistellung des § 152 Abs. 6 KAGB, wonach die Erfüllung des Abfindungsanspruches eines Anlegers, der während der Laufzeit der Fondsgesellschaft aus diesem ausscheidet nicht als Rückzahlung der Kommanditeinlage zu bewerten ist, nach insolvenzrechtlichen Bestimmungen angefochten wird. Dies gilt gleichermaßen für die Regelung des § 161 Abs. 4 KAGB, wonach eine Haftung der Anleger nach Beendigung der Liquidation der Fondsgesellschaft ausgeschlossen ist.

KOSTENRISIKO

Unter bestimmten Umständen hat der Anleger nach dem Gesellschaftsvertrag und dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag Kosten und Aufwendungen zu erstatten oder selbst zu tragen, deren Höhe nicht im Vorhinein feststeht. Dazu gehören beispielsweise die Kosten der Umwandlung einer Treugeber in eine Direktkommanditistenstellung oder die Kosten der Teilnahme an Gesellschafterversammlungen.

Unvorhergesehene finanzielle Kosten und Belastungen, die von der Fondsgesellschaft zu tragen sind, können einen negativen Einfluss auf die prognostizierten Ergebnisse haben. Zudem ist zu beachten, dass im Fall der vorliegenden mehrstöckigen Beteiligungsstruktur Kosten und Aufwendungen auf verschiedenen Ebenen anfallen können, beispielsweise auf Ebene der Fondsgesellschaft,

der Immobiliengesellschaften bzw. etwaiger Zweckgesellschaften in der jeweiligen Investitionsstruktur, so dass die Kosten im Vergleich zu einer Direktinvestition höher liegen können. Wenn die Kosten Einnahmen und liquide Mittel überschreiten, kann dies zur Zahlungsunfähigkeit und Insolvenz der Fondsgesellschaft führen.

Die Liquiditätsreserve unterliegt je nach Anlageform dem Risiko negativer Kapitalmarktentwicklungen.

Die Fondsgesellschaft zahlt regelmäßig Vergütungen und Honorare, z. B. für die Prüfung des Jahresabschlusses und die laufende Steuerberatung. Die Kosten für diese Dienstleistungen fallen unabhängig vom Kommanditkapitalvolumen der Fondsgesellschaft an. Wird das angestrebte Kommanditkapitalvolumen nicht erreicht, so erhöht sich die prozentuale Kostenbelastung für die Anleger, was sich negativ auf die Rückflüsse an die Anleger auswirken oder sogar zu dem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen kann.

GERINGERES KOMMANDITKAPITAL

Es ist möglich, dass nicht genügend Anleger gefunden werden, um die vorgesehenen Investitionen in die Anlageobjekte durch die Fondsgesellschaft in dem geplanten Umfang zu tätigen.

Üben Anleger ihr gesetzliches Widerrufsrecht aus, ist die Fondsgesellschaft aufgrund der diesbezüglichen Anwendung der Grundsätze der fehlerhaften Gesellschaft zur Zahlung eines Auseinandersetzungsguthabens an die ihre Beitrittserklärung widerrufenden Anleger verpflichtet. Durch die vermehrte Ausübung von Widerrufsrechten kann eine ungeplante Minderung des Kommanditkapitals der Fondsgesellschaft eintreten.

Die Folgen der Kapitalknappheit können zu einer Minderung des zu investierenden Kapitals führen. Diese Minderung des Kapitals verstärkt wiederum die Ausprägung von weiteren Risiken. Durch das geringere Investitionsvolumen kann nur in geringerem Umfang in die Anlageobjekte investiert werden, dadurch erhöht sich die prozentuale Kostenbelastung bei niedrigeren Erträgen der Fondsgesellschaft. Dies kann sich negativ auf die Rückflüsse an die Anleger auswirken oder sogar zu dem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

VORZEITIGE AUFLÖSUNG DER FONDSGESELLSCHAFT; AUSFALLRISIKO DER GARANTIN

Sollte die Fondsgesellschaft nicht bis zum 30. September 2026 ein Minimales Platzierungsvolumen von 10 Mio. USD erreichen, wird die Fondsgesellschaft nach Maßgabe des § 22 des Gesellschaftsvertrages aufgelöst, ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses bedarf. Bis zu diesem Zeitpunkt tätigt die Fondsgesellschaft keine Investitionen.

Anleger tragen damit das Risiko, nicht an einer erwarteten Investitionstätigkeit der Fondsgesellschaft bzw. nicht über die erwartete Dauer der Laufzeit der Fondsgesellschaft teilzuhaben.

Die Pangaea Life Capital Partners AG übernimmt in diesem Fall der vorzeitigen Auflösung der Fondsgesellschaft gegenüber der Fondsgesellschaft die Garantie, indem sich die Pangaea Life Capital Partners AG unbedingt und unwiderruflich verpflichtet, bei Nichterreichen des Minimalen Platzierungsvolumens der Fondsgesellschaft unverzüglich auf erstes Anfordern den Betrag zu zahlen, der für die Rückzahlung von 100% des durch die Gesellschafter der Fondsgesellschaft jeweils eingesetzten Kapitals (einschließlich eines etwaig geleisteten Agios) erforderlich ist (Garantie).

Im Fall des Eintretens des Garantiefalls tragen Anleger damit das Ausfallrisiko der Pangaea Life Capital Partners AG als Garantin. Sollte die Pangaea Life Capital Partners AG nicht bzw. nicht vollständig und rechtzeitig in der Lage sein, den entsprechenden Garantiebetrug an die Fondsgesellschaft zu leisten, ist auch die Fondsgesellschaft gegebenenfalls nicht in der Lage den Gesellschaftern das eingesetzte Kapital (einschließlich eines etwaig

geleisteten Agios) rechtzeitig und vollständig zurückzuzahlen. In diesem Fall können Anleger ihr eingesetztes Kapital (einschließlich eines etwaig geleisteten Agios) trotz Garantie teilweise oder vollständig verlieren.

WIDERRUF VON BETEILIGUNGEN

Dem Anleger kann nach deutschem Recht als Verbraucher ggf. die gesetzliche Möglichkeit eines Widerrufs offenstehen. Wird ein Widerrufsrecht wirksam ausgeübt, hat die Fondsgesellschaft den dem Anleger zustehenden Rückgewähranspruch aus dem Vermögen der Fondsgesellschaft zu erfüllen. Sofern die Fondsgesellschaft zum Zeitpunkt der Ausübung des Widerrufsrechts nicht über ausreichende Mittel zur Rückzahlung der vom Anleger gewährten Mittel verfügt, besteht das Risiko, dass der Anleger seine gewährten Mittel nicht oder nicht in vollem Umfang zurückerhält. Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt – insbesondere durch einzelne Gerichte oder aufgrund dann gefestigter Rechtsprechung – festgestellt wird, dass die Widerrufsbelehrung und / oder die Verbraucherinformationen nicht den gesetzlichen Anforderungen genügen / genügt und / oder nicht wirksam erfolgt / mitgeteilt sind / ist und dadurch das Widerrufsrecht eines Anlegers – unter Umständen auch nach sehr langer Zeit – nicht erloschen ist. Insofern besteht das Risiko, dass einzelne oder mehrere Anleger zu einem späteren Zeitpunkt – insbesondere nach Abschluss des Angebots der Beteiligung an der Fondsgesellschaft – wirksam den Widerruf ihrer Beteiligung erklären. In diesem Fall wäre die Fondsgesellschaft verpflichtet, dem widerrufenden Anleger die ihm in diesem Fall zustehenden Forderungen zu erstatten. Diese Konsequenz der Ausübung eines späteren Widerrufs (nach Abschluss des Angebots) hätte negative Auswirkungen auf die für Auszahlungen zur Verfügung stehende Liquidität. Es kann sein, dass in solch einem Fall die Auszahlungen reduziert oder ausgesetzt werden müssen und / oder – insbesondere für den Fall des Widerrufs durch eine größere Anzahl von Anlegern – die Fondsgesellschaft ihren fälligen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht in voller Höhe nachkommen kann. Auch eine Insolvenz der Fondsgesellschaft kann in solch einem Fall eintreten. Für die in der Fondsgesellschaft verbleibenden Anleger kann dies eine auch erhebliche Verminderung der Rentabilität ihrer Beteiligung und in gravierenden Fällen den teilweisen oder vollständigen Verlust ihres Beteiligungsbetrags gegebenenfalls nebst Ausgabenschlag bedeuten.

7.3.3 STEUERLICHE RISIKEN

Die Ausführungen zu den steuerrechtlichen Implikationen in diesem Verkaufsprospekt berücksichtigen die aktuelle Rechtslage und Rechtsanwendung im Zeitpunkt der Aufstellung dieses Verkaufsprospekts. Sie sind (ebenso wie die Ausführungen in Kapitel 11 („Kurzangaben zu den für den Anleger bedeutsamen Steuervorschriften“, Seiten 54 ff.) des Verkaufsprospekts nicht durch eine verbindliche Auskunft der zuständigen Finanzbehörde abgesichert. Jeder Anleger hat die steuerlichen Risiken einer Beteiligung an der Fondsgesellschaft mit seinem persönlichen steuerlichen Berater unter Berücksichtigung seiner individuellen Umstände zu prüfen.

ALLGEMEINE STEUERLICHE RISIKEN

NICHTANWENDBARKEIT VON STEUERBEFREIUNGEN

Es wird davon ausgegangen, dass die Anleger als Treugeber die Gewinnanteile aus der Fondsgesellschaft, die diese aus der Investition in die Anlageobjekte erzielt, als Einkünfte aus Gewerbebetrieb zu versteuern haben. Diese Einkünfte unterliegen in Deutschland grundsätzlich der regulären Einkommensbesteuerung des Anlegers mit dem individuellen progressiven Steuersatz von bis zu 45,00 % (zuzüglich ggf. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer), soweit keine Freistellung dieser Einkünfte in Deutschland erfolgt. Es besteht das Risiko, dass Finanzverwaltung und Finanzgerichte eine Freistellung dieser Einkünfte unter dem Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Deutschland und den USA, auch soweit sie indirekt bezogene US-Immobilieninkünfte darstellen, nicht anerkennen (z. B. bei Nichtanerkennung der steuerlichen Transparenz von Gesellschaften

aus deutscher steuerlicher Sicht, aufgrund der hybriden Ausgestaltung von Gesellschaften in der Investitionsstruktur bzw. der Anwendung der Subject-to-Tax-Klausel). Zudem ist gegebenenfalls je nach Ausgestaltung der Beteiligung (beispielsweise bei der Kombination von gesellschaftsrechtlichen Beteiligungen mit anderen Finanzierungsinstrumenten oder sonstigen alternativen Beteiligungsformen oder Ausgestaltungen) keine Freistellung von Einkünften in Deutschland möglich, insbesondere soweit die Beteiligung bzw. Finanzierung aus deutscher Sicht nicht als steuerlich transparent qualifiziert und daher die daraus bezogenen Einkünfte nicht als US-Immobilieninkünfte qualifiziert werden. In einem solchen Fall unterliegen die Einkünfte aus der Beteiligung an der Fondsgesellschaft (auch soweit sie auf zugrunde liegende US-Immobilieninkünfte entfallen) möglicherweise einer Besteuerung sowohl in Deutschland als auch in den USA, so dass es zu einer Doppelbesteuerung bzw. wirtschaftlichen Doppelbelastung kommt, soweit eine solche nicht durch Anrechnung der US-Steuern in Deutschland reduziert wird.

HYBRIDE AUSGESTALTUNG

Vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Klassifizierung von Gesellschaften innerhalb der Investitionsstruktur nach US-Steuerrecht bzw. deutschem Steuerrecht können unter anderem auf Grundlage möglicher (ggf. künftiger) Anti-Hybrid-Gesetzgebungen steuerliche Nachteile nicht ausgeschlossen werden. Diese können sich nachteilig auf die nachsteuerliche Rendite von Anlegern auswirken.

ÄNDERUNGEN DER RECHTLAGE, BETRIEBSPRÜFUNGSRISIKO, RÜCKWIRKENDE ÄNDERUNG DER VERANLAGUNG UND VERZINSUNG

Es besteht das Risiko, dass sich die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden Steuergesetze, sowie die Auffassung der Finanzverwaltung sowie die Finanzrechtsprechung bis zum Ende der Laufzeit der Fondsgesellschaft ggf. mit rückwirkenden Auswirkungen ändern oder die Finanzverwaltung oder die Finanzgerichte eine andere Auffassung vertreten. Änderungen der steuerrechtlichen Vorschriften und der steuerlichen Beurteilung von Sachverhalten in Deutschland oder in den USA, können ggf. erhebliche Auswirkungen auf die steuerliche Situation der Fondsgesellschaft und seiner Anleger haben (z. B. durch eine Finanztransaktionssteuer).

Es besteht zudem das Risiko, dass die Rechtsauffassung der Finanzverwaltung in einzelnen oder mehreren Punkten von der Rechtsauffassung der KVG abweicht. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass in Zukunft derzeit nicht erhobene oder neue Steuern eingeführt werden. Vor diesem Hintergrund kann nicht ausgeschlossen werden, dass die tatsächliche Besteuerung der Fondsgesellschaft sowie des Anlegers von der im Kapitel 11 („Kurzangaben zu den für den Anleger bedeutsamen Steuervorschriften“, Seiten 54 ff.) des Verkaufsprospekts dargestellten Besteuerung zulasten des Anlegers abweicht.

ANNAHMEN

Den steuerlichen Hinweisen zur Beteiligung an der Fondsgesellschaft liegen bestimmte Annahmen zugrunde; insbesondere beziehen sie sich auf in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige natürliche Personen, die weder eine US-Staatsbürgerschaft noch eine sog. „Green Card“ haben, auch für US-Steuerzwecke nicht als in den USA ansässig gelten, keine weiteren Einkünfte aus US-Quellen erzielen und die Beteiligung nicht fremdfinanzieren und steuerlich im Privatvermögen halten. Die persönlichen Verhältnisse des einzelnen Anlegers können von den getroffenen Annahmen abweichen. Die Ausführungen in diesem Verkaufsprospekt bieten einen Überblick über die steuerlichen Konsequenzen der Beteiligung der Anleger an der Fondsgesellschaft, können jedoch aufgrund der Komplexität der Besteuerung und etwaigen individuellen Besonderheiten eine Beratung des Anlegers durch den individuellen steuerlichen Berater nicht ersetzen. Dem Anleger wird dementsprechend empfohlen, sich hinsichtlich der Beteiligung an der Fondsgesellschaft und der sich daraus ergebenden individuellen steuerlichen Fol-

gen von einem steuerlichen Berater individuell beraten zu lassen.

ERHÖHTE BERICHTS- UND MITTEILUNGSPFLICHTEN BEI BESTIMMTEN AUSLANDSSACHVERHALTEN

Vorliegend kann nicht ausgeschlossen werden, dass die mittelbare Investition der Fondsgesellschaft in die Gesellschaften innerhalb der zugrunde liegenden Investitionsstruktur zu einer Mitteilungspflicht des einzelnen Anlegers führen kann. Zudem können sich steuerliche Mitteilungspflichten subsidiär für Anleger auf Grundlage des im Dezember 2019 umgesetzten Gesetzes zur Einführung einer Pflicht zur Mitteilung grenzüberschreitender Steuergestaltungen ergeben.

Im Hinblick auf die Meldepflichten von grenzüberschreitenden Steuergestaltungen nach §§ 138 d bis 138 k AO kann, auch unter Berücksichtigung des BMF-Auslegungsschreibens vom 29. März 2021 (zuletzt geändert durch das Schreiben vom 7. Juni 2024), nicht ausgeschlossen werden, dass es seitens der Fondsgesellschaft oder seitens sog. Intermediäre zu Meldepflichten gegenüber dem Bundeszentralamt für Steuern kommen kann. Dabei kann es auch erforderlich sein, dass anlegerbezogene Daten mitgeteilt werden müssen. Entsprechende Verpflichtungen können außerhalb der Bundesrepublik Deutschland auch in anderen EU-Mitgliedsstaaten bestehen, entsprechend der 6. Richtlinie zur Änderung der EU-Amtshilferichtlinie ((EU) 2018 / 822; kurz: DAC 6). Eine unterlassene, nicht fristgerechte oder unzutreffende Meldung kann als Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld von bis zu 25.000 EUR belegt werden. Dies kann zusätzliche Kosten auf Ebene der Fondsgesellschaft verursachen, und zu einer Reduzierung der Rückflüsse an die Anleger führen.

DOPPELBESTEUERUNG UND DEKLARATIONSPFLICHTEN IN DEN USA

Bei der mittelbaren Investition der Fondsgesellschaft in Immobilienvermögen in den USA über die vorgesehene Investitionsstruktur besteht zudem stets das Risiko einer faktischen Doppelbesteuerung von Erträgen und Substanzwerten. Es kann insoweit nicht gewährleistet werden, dass Einkünfte der Fondsgesellschaft als US-Immobilieeinkünfte qualifiziert werden können und dass die für eine mögliche Freistellung von Einkünften in Deutschland nach dem entsprechenden Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung zwischen Deutschland und den USA erforderlichen Voraussetzungen erfüllt werden bzw. es bei Erfüllung der Voraussetzungen tatsächlich zu einer solchen Reduzierung bzw. Nichterhebung der deutschen Steuer kommt. In diesem Fall kann sich die Steuerbelastung auf Anlegerebene erhöhen. Zudem lässt sich insbesondere nicht ausschließen, dass das bestehende Doppelbesteuerungsabkommen gekündigt oder geändert wird, die Regelungen des Doppelbesteuerungsabkommens verletzt oder durch nationale Gesetze überlagert oder verdrängt werden oder dass die Steuerfreistellung unter Progressionsvorbehalt durch ein Anrechnungsverfahren, d. h. eine Besteuerung in Deutschland unter (teilweiser) Anrechnung der in den USA entstehenden Ertragsteuern, ersetzt wird. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass die Anleger oder die Fondsgesellschaft ggf. mit Kosten verbundene, steuerliche Deklarationspflichten in den USA erfüllen müssen bzw. zur Vermeidung einer Doppelbesteuerung Quellensteuererstattungsanträge bei den US-Finanzbehörden zu stellen wären. Von Letzterem kann ggf. unter Kosten- / Nutzensgesichtspunkten Abstand genommen werden, was die Steuerbelastung im Rahmen der Investitionsstruktur erhöht.

FATCA UND OECD-INFORMATIONSPFLICHTEN

Die Anwendung des US-amerikanischen Foreign Accounts Tax Compliance Act („FATCA“) kann nicht ausgeschlossen werden, was unter anderem zu einer Verpflichtung zum Einbehalt von Quellensteuer in Höhe von 30 % führen kann, wenn bestimmte Informationen nicht zur Verfügung gestellt werden. Ein Einbehalt von Quellensteuer kann zu einer Reduktion der vom Anleger erzielbaren Rendite führen. Verstöße gegen die CRS-Meldepflichten stellen eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann. Dies kann zusätzliche Kosten

auf Ebene der Fondsgesellschaft verursachen, und zu einer Reduzierung der Rückflüsse an die Anleger führen.

STEUERZAHLungsverpflichtungen OHNE VEREINNAHME AUSZAHLUNG AUS DER FONDSGESELLSCHAFT

Steuerlich werden die Erträge der Fondsgesellschaft dem Anleger am Geschäftsjahresende der Fondsgesellschaft anteilig zugerechnet und müssen von dem Anleger versteuert werden, unabhängig davon, ob und in welcher Höhe Gewinne an den Anleger ausgezahlt wurden. Soweit Gesellschaften innerhalb der Fondsgesellschaft zugrundeliegenden Investitionsstruktur nach den investmentsteuerlichen Regelungen als Investmentfonds im Sinne des Kapitel 2 des Investmentsteuergesetzes qualifiziert werden, kann es bei Thesaurierungen durch diese Gesellschaften zu einer steuerlichen Zurechnung von Einkünften und einer Besteuerung im Rahmen der sog. Vorabpauschale kommen (siehe unten „Investmentsteuergesetz“). Unter anderem aufgrund von Umqualifizierungen von Kapitalrückzahlungen in steuerpflichtige Ausschüttungen (siehe unten „Mögliche Klassifizierung von Gesellschaften in der Investitionsstruktur als Kapitalgesellschaften“) kann es insoweit zu einer Besteuerung des investierten Kapitals kommen. Es besteht das Risiko, dass die Anleger gegenüber dem Finanzamt steuerpflichtige Gewinne aus der Beteiligung an Fondsgesellschaft zugewiesen bekommen, selbst wenn keine Entnahmemöglichkeit besteht. In diesem Fall können dem Anleger Steuerschulden entstehen, die er gegebenenfalls aus Einnahmen aus anderen Einkunftsquellen oder seinem Vermögen zahlen muss. Ist ihm dies nicht möglich, kann dies zur Privatsolvenz des Anlegers führen.

GEWERBLICHER GRUNDSTÜCKSHANDEL

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Veräußerung einer Immobilie durch die Fondsgesellschaft bzw. eine Übertragung der Beteiligung durch den Anleger zur Ermittlung eines eventuell gewerblichen Grundstückshandels auf der Anlegerebene herangezogen wird. Dies hat unter anderem zur Folge, dass der Veräußerungsgewinn aus privaten Immobilienverkäufen zusätzlich gewerbsteuerpflichtig wäre.

WEGFALL GEWERBESTEUERLICHER VERLUSTVORTRÄGE BEI AUSSCHIEDEN VON GESELLSCHAFTERN

Ist bei Ausscheiden eines Anlegers auf Ebene der Fondsgesellschaft ein gewerbsteuerlicher Verlustvortrag enthalten, geht dieser Verlustvortrag unter, soweit er anteilig auf den ausgeschiedenen Gesellschafter entfällt, und dieser Verlustvortrag kann von dem Anleger auch nicht für andere steuerliche Zwecke verwendet werden. Zudem ist der ersatzlose Wegfall eines gewerbsteuerlichen Verlustvortrags für die verbleibenden Anleger der Fondsgesellschaft nachteilig und der ausscheidende Anleger gegenüber der Fondsgesellschaft – mangels gesellschaftsvertraglicher Regelung – nicht verpflichtet, den Gewerbesteuer Schaden auszugleichen.

UMQUALIFIZIERUNG DER EINKÜNFTE DER TREUGEBER

Soweit von der Finanzverwaltung die Zurechnung der Einkünfte aus Gewerbebetrieb aufgrund einer anderen Beurteilung der Treuhandverhältnisse der Treugeber zur Treuhandkommanditistin abgelehnt würde, wären die erhaltenen Ausschüttungen der Anleger insoweit als Kapitaleinkünfte zu behandeln. Dies kann zu Steuernachzahlungen und zu Zinsforderungen der Finanzbehörden führen.

SCHENKUNGSTEUERBELASTUNG BEI AUSSCHIEDEN VON GESELLSCHAFTERN

Falls mehrere Anleger zur gleichen Zeit während der Laufzeit mit einem Abfindungsbetrag ausscheiden, der unter dem Wert der Beteiligung liegt, kann dies dazu führen, dass die Differenz vom Veräußerungsbetrag zum tatsächlichen Wert der Beteiligung den übrigen Anlegern als Schenkung angerechnet wird, was wiederum eine erhöhte steuerliche Belastung bedeuten würde, da der Schenkungsteuersatz zwischen 7 % und 50 % liegen kann.

INGESCHRÄNKTE ABZUGSFÄHIGKEIT VON (SONDER-)BETRIEBSAUSGABEN

Sonder-Betriebsausgaben der Anleger und Kosten auf Ebene der Fondsgesellschaft können möglicherweise ganz oder teilweise steuerlich nicht abzugsfähig sein. Dies kann die Steuerbelastung der Fondsgesellschaft sowie des Anlegers erhöhen, was sich wiederum negativ auf die Rückflüsse an die Anleger auswirken kann.

Aufgrund der Einführung des § 6e EStG sind die Initialkosten (z. B. Gebühren und Vergütungen) aktivierungspflichtig und nicht als Betriebsausgabe abzugsfähig, was insoweit zu einem vergleichsweise höheren steuerlichen Ergebnis und zu einer höheren Steuerbelastung (ggf. über den Progressionsausgleich) führt.

Soweit der Gewinnanteil des Anlegers aus der Fondsgesellschaft in Deutschland von der Besteuerung freigestellt ist, können auch Betriebsausgaben nur für Zwecke des Progressionsausgleichs berücksichtigt werden.

VERLUSTVERRECHNUNGSBESCHRÄNKUNGEN NACH § 2A ESTG, SOWIE § 15A BZW. § 15b ESTG

Nach § 15a Abs. 1 S. 1 EStG darf der einem Anleger zuzurechnende Anteil am Verlust der Fondsgesellschaft nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden, soweit hierdurch ein negatives Kapitalkonto entsteht oder sich erhöht. Der Anleger kann in diesem Fall den entstandenen Verlust nur mit zukünftigen positiven Einkünften aus derselben Einkunftsquelle ausgleichen.

Sollte die Summe der Verluste in der Anfangsphase 10 % des aufzubringenden Kapitals übersteigen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Anleger die Verluste, die ihnen aus ihrer Beteiligung an der Fondsgesellschaft zugerechnet werden, nicht mit anderen Einkünften ausgleichen können (vgl. § 15b Abs. 1, Abs. 3 EStG), sondern nur mit zukünftigen Gewinnen aus der Beteiligung an der Fondsgesellschaft. Mit der Einführung des § 6e EStG sind die Initialkosten aktivierungspflichtig und nicht zum sofortigen Abzug zugelassen. Damit dürfte die Rechtsprechung (vgl. BFH vom 26. April 2018 – IV R 33 / 15) nach welcher – entgegen der Regelungen im 5. Bauherrenerrlass (vgl. BMF-Schreiben vom 20. Oktober 2003, BStBl. I 2003, 546) – ein Sofortabzug von Fondsetablierungskosten zuzulassen war, überholt sein. Folglich sollten die Anlaufverluste aufgrund der Aktivierungspflicht die in § 15b EStG normierte Grenze von 10 % nicht übersteigen und eine Verlustverrechnungsbeschränkung des § 15b EStG sollte aufgrund dieser Rechtsprechung nicht eintreten. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu erhöhten Verlusten in der Anfangsphase kommen kann, welche zu einer Verlustverrechnungsbeschränkung nach § 15b EStG führen kann. In diesem Fall könnten Verluste nicht mehr mit positiven Einkünften aus anderen Quellen ausgeglichen oder verrechnet werden. Die von der Fondsgesellschaft erzielten Einkünfte stellen für Zwecke des § 15b EStG eine Einkunftsquelle dar, so dass eine Verrechnung mit diesen künftigen Einkünften möglich wäre.

Zudem können etwaige Verluste aus USA-Grundbesitz weder mit anderen in Deutschland steuerbaren Einkünften ausgeglichen noch bei der Berechnung des anwendbaren Steuersatzes berücksichtigt werden; sie sind lediglich mit positiven Einkünften der jeweils selben Art aus den USA verrechenbar (§ 2 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 a EStG). Für den Fall der Freistellung der US-Immobilieeinkünfte unter dem Doppelbesteuerungsabkommen USA-Deutschland sind die vorstehend genannten Verrechnungsbeschränkungen im Rahmen des Progressionsvorbehalts zu beachten.

PHASENVERSCHIEBUNG

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzverwaltung Einnahmen oder Ausgaben einem anderen Wirtschaftsjahr zuordnet und sich hierdurch der Zeitpunkt der Entstehung der steuerpflichtigen Einkünfte abweichend von der Auffassung der

KVG verschiebt. Dies kann für den Anleger zu einer zusätzlichen Steuer- sowie Zinsbelastung führen. Überträgt ein Anleger seine Beteiligung, sind ihm ggf. für steuerliche Zwecke Einkünfte des laufenden Wirtschafts- bzw. Kalenderjahres zuzurechnen, obwohl ihm diese rein tatsächlich nicht mehr zufließen. Dies kann ebenfalls zu einer zusätzlichen Steuerbelastung des Anlegers führen, die er aus seinem sonstigen Vermögen finanzieren muss. Ist ihm dies nicht möglich, kann dies zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

AUßENSTEUERGESETZ

Werden eine oder mehrere von der Fondsgesellschaft direkt oder indirekt gehaltene Gesellschaften von der Finanzverwaltung bzw. Finanzgerichten als Kapitalgesellschaften behandelt, und erzielen diese passive, niedrig besteuerte Einkünfte, so können diese für Zwecke des Außensteuergesetzes („AStG“) als sog. „Zwischengesellschaft“ qualifizieren. Insoweit müssten die Anleger bestimmte passive Erträge der Zwischengesellschaft unter bestimmten Voraussetzungen auch dann versteuern, wenn die Zwischengesellschaft keine Ausschüttungen vornimmt.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ausländische Gesellschaften innerhalb der Investitionsstruktur als solche niedrig besteuerte Zwischengesellschaften qualifizieren und den Anlegern passive Einkünfte dieser Gesellschaft zugerechnet werden. Betroffen wären insoweit insbesondere Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge der Zwischengesellschaften. Es besteht zudem ein Risiko, dass Immobilieneinkünfte, insbesondere Gewinne aus der Veräußerung von Immobilien und / oder andere Erträge innerhalb der Investitionsstruktur nicht als aktive Einkünfte anerkannt werden. Den Anlegern würden diese Erträge als steuerpflichtige Einkünfte unabhängig von einer Ausschüttung aus der Zwischengesellschaft zugerechnet werden und in voller Höhe bei den Anlegern mit dem individuellen Steuersatz von bis zu 45,00 % (zuzüglich ggf. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) der Einkommensteuer unterliegen, d. h. die Steuerbelastung des Anlegers würde sich erhöhen. Zudem könnte es zu einer zeitlichen Vorverlagerung der Steuerpflicht kommen.

Mit den seit dem 1. Januar 2022 geltenden Regelungen des AStG gemäß dem ATAD-Umsetzungsgesetz vom 25. Juni 2021 wurde eine Reform des zuvor geltenden Außensteuergesetzes umgesetzt. Das AStG in der nunmehr geltenden Fassung des ATAD-Umsetzungsgesetzes hat unter anderem Änderungen in Bezug auf das zuvor geltende Konzept der Inländerbeherrschung, den Umfang der aktiven Einkünfte, die Regelungen für nachgeschaltete Zwischengesellschaften und Regelungen zur Ermittlung der Hinzurechnungsbeträge umgesetzt, die unter anderem unter Berücksichtigung der deutschen Zinsschrankenregelungen, der Regelungen des InvStG und weiterer steuerlicher Abzugsverbote erfolgt.

Sollte die Hinzurechnungsbesteuerung nach dem Außensteuergesetz Anwendung finden, müssen deutsche Anleger eine gesonderte Erklärung nach § 18 Abs. 3 AStG abgeben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzverwaltung Einkünfte in Abhängigkeit vom Wert der ausländischen Gesellschaft schätzt. Zudem kann es erforderlich werden, dass Anleger einen Antrag auf Widerlegung der Vermutung des Zusammenwirkens nach § 7 Abs. 4 Satz 2 AStG stellen, wobei nicht vorhergesagt werden kann, ob dieser Antrag Aussicht auf Erfolg hat. Auch unter Berücksichtigung des BMF-Schreibens betreffend die Grundsätze zur Anwendung des Außensteuergesetzes vom 22. Dezember 2023 (IV B 5 - S 1340/23/10001 :001, BStBl. I 2023, Sondernummer 1 S. 2, Rz. 300) sind derzeit zahlreiche Zweifelsfragen in Bezug auf die zum 1. Januar 2022 in Kraft getretenen Neuregelungen zur Hinzurechnungsbesteuerung noch nicht abschließend geklärt, so dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass es zur Anwendung des Außensteuergesetzes kommt. Unter anderem ist nicht geklärt, ob im Falle eines Qualifikationskonflikts und der steuerlich transparenten Behandlung einer Gesellschaft im Ansässigkeitsstaat bzw. Quellenstaat und als Körperschaft nach deutschem Steuerrecht die auf Ebene der Zweckgesellschaft auf Immobilieneinkünfte erhobenen Steuern für Zwecke der Ermittlung des Belastungsvergleichs (im Hinblick auf das Merkmal der

Niedrigbesteuerung nach § 8 Abs. 5 AStG) bzw. für Zwecke der Steueranrechnung nach § 12 AStG berücksichtigt werden dürfen. Auch ist die Anwendung der Kürzungsvorschrift des § 11 AStG nicht abschließend geklärt. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass es durch die Anwendung der Hinzurechnungsbesteuerung nach dem AStG zu einer Doppel- oder Mehrfachbelastung kommen könnte. Hierdurch kann sich die Rendite des Anlegers reduzieren.

Die diesbezüglichen Entwicklungen und die praktische Handhabung der neuen geänderten Vorschriften sowie des oben genannten BMF-Schreibens vom 22. Dezember 2023 durch die deutschen Steuerbehörden sollten sorgfältig beobachtet werden, da sich diese auf die Steuerbelastung der deutschen Anleger sowie auf die steuerlichen Melde- und Steuererklärungs-pflichten auswirken können.

INVESTMENTSTEUERGESETZ

Nach dem Investmentsteuergesetz (InvStG) werden Investitionsstrukturen, die nicht in der Form einer Personengesellschaft aufgelegt sind, vom Anwendungsbereich der Investmentbesteuerung erfasst und typischerweise nach den steuerlichen Regeln für Investmentfonds im Sinne des Kapitel 2 des InvStG besteuert. Zwar fällt die gegenwärtige Fondsgesellschaft nicht unter den Anwendungsbereich des InvStG, es kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass auf innerhalb der Investitionsstruktur vorhandene Gesellschaften die Regelungen des InvStG Anwendung finden. In letzterem Fall könnten Ausschüttungen auf Anlegerebene, Gewinne aus der Veräußerung der Anteile und zusätzlich Thesaurierungen dieser Kapitalgesellschaften, um Stundungsvorteilen entgegenzuwirken, mit einer jährlichen Vorabpauschale besteuert werden.

MÖGLICHE KLASSIFIZIERUNG VON GESELLSCHAFTEN IN DER INVESTITIONSSTRUKTUR ALS KAPITALGESELLSCHAFTEN

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass nach Auffassung der Finanzverwaltung und der Finanzgerichte steuerlich als Personengesellschaften konzipierte Gesellschaften in der von der Fondsgesellschaft gehaltenen Investitionsstruktur aus deutscher steuerlicher Sicht in Kapitalgesellschaften umqualifiziert werden könnten, was unter anderem zu einer erweiterten Anwendung des Außensteuergesetzes führen könnte. Unter anderem hat die neuere Rechtsprechung die Anforderungen an die Einordnung von US-LLCs als Personengesellschaften nach deutschem Steuerrecht verschärft. Eine Einordnung als Kapitalgesellschaft hätte unter anderem zur Folge, dass US-Immobilieninkünfte in Deutschland nicht von der deutschen Steuer freigestellt würden. Eine abweichende Einordnung als Kapitalgesellschaft kann unter anderem darauf beruhen, dass die von der Finanzverwaltung entwickelten Abgrenzungskriterien nicht mehr oder nur noch eingeschränkt oder modifiziert angewendet werden oder dass die Auslegung der anzuwendenden Kriterien von der Interpretation der KVG abweicht.

MÖGLICHE BESTEUERUNG VON KAPITALRÜCKZAHLUNGEN

Seit dem 1. Januar 2023 finden im Fall der Klassifizierung als Kapitalgesellschaft aus deutscher steuerlicher Sicht auch die Regelungen zur Einlagenrückgewähr nach § 27 Abs. 8 KStG für Kapitalrückzahlungen auch auf Drittstaatengesellschaften Anwendung. Soweit eine der Fondsgesellschaft nachgeschaltete Gesellschaft seitens der deutschen Finanzbehörden als Kapitalgesellschaft behandelt werden sollte und diese Gesellschaft Kapitalrückzahlungen aus dem Nennkapital oder außerhalb des Nennkapitals tätigt, besteht das Risiko, dass dies bis zur erfolgreichen Feststellung oder im Falle einer unterbleibenden Feststellung der Kapitalrückzahlung im darin vorgesehenen Verfahren dauerhaft als steuerpflichtige Ausschüttungen behandelt werden. Da der Antrag auf Feststellung nur innerhalb der Antragsfrist des § 27 Abs. 8 Satz 4 KStG möglich ist, kann ein unterbliebener, unvollständiger oder fehlerhafter Antrag nicht mehr später nachgeholt werden. Im Falle der Behandlung von Kapitalrückzahlungen als steuerpflichtige Ausschüttungen kann sich die Steuerbelastung des Anlegers entsprechend erhöhen.

UMSATZSTEUER

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzverwaltung die Eigenkapitalvermittlung als nicht umsatzsteuerbefreit erachtet. In diesem Fall erhöht sich die von der Fondsgesellschaft zu zahlende Vergütung an die mit dem Vertrieb Beauftragten um die Umsatzsteuer, die mangels voraussichtlicher Berechtigung der Fondsgesellschaft zum Vorsteuerabzug nicht als Vorsteuer abziehbar ist. In diesem Fall würden die Erlöse der Fondsgesellschaft reduziert und es käme zu geringeren Auszahlungen an die Anleger.

ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSTEUER

Ein erbschaft- und schenkungsteuerliches Risiko besteht im Falle des Ausscheidens eines Anlegers aus der Fondsgesellschaft aufgrund des damit verbundenen Übergangs der Beteiligung am Vermögen der Fondsgesellschaft auf die verbleibenden Anleger der Fondsgesellschaft, weil es in dem Umfang zu einem erbschaft- und schenkungsteuerlichen Erwerb kommen kann, wie die dem ausscheidenden Gesellschafter gewährte Abfindung den erbschaft- und schenkungsteuerlichen Wert seines Anteils an der Fondsgesellschaft unterschreitet. Die hieraus resultierende Steuerbelastung kann die Rendite sowohl für den ausscheidenden als auch für die verbleibenden Anleger negativ beeinflussen.

7.4. PROFIL DES TYPISCHEN ANLEGERS

Die Fondsgesellschaft wird sich unmittelbar oder mittelbar über Zweckgesellschaften als Minderheitsgesellschafterin (Co-Investor) an Immobiliengesellschaften beteiligen, die planmäßig Immobilien erwerben, entwickeln, halten, verwalten, vermieten und veräußern und / oder die Beteiligungen an Immobiliengesellschaften erwerben, halten, verwalten und veräußern, die ihrerseits entweder unmittelbar oder mittelbar über weitere Beteiligungen an solchen Immobiliengesellschaften in Immobilien investieren. Schwerpunkt dieser Investitionen sind (noch zu entwickelnde) Wohnimmobilien, wobei eine Beimischung von Gewerbeeinheiten oder sonstige Mischnutzung zulässig ist, sofern die Hauptnutzungsart Wohnen (mindestens 60% der Mietfläche) ist.

Der typische Anleger ist eine natürliche Person die in der Bundesrepublik Deutschland steuerlich ansässig ist und keine der in § 8 Abs. 1 der aufgeführten Ausschlusskriterien des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft unterliegt. Als Treugeber bzw. Kommanditist der Fondsgesellschaft geht der typische Anleger eine unternehmerische Beteiligung ein, die mit Risiken verbunden ist. Vor der Anlageentscheidung sollten Anleger unbedingt den gesamten Verkaufsprospekt, insbesondere das Kapitel 7 („Risiken“, Seiten 30 ff.) des Verkaufsprospekts, sorgfältig gelesen haben. Bei Fragen zum vor liegenden Beteiligungsangebot sollte der typische Anleger sich durch unabhängige Fachleute beraten lassen, beispielsweise zu steuerlichen und rechtlichen Fragen durch Steuerberater und Rechtsanwälte. Der typische Anleger muss bereit und wirtschaftlich in der Lage sein, auch einen Totalverlust seiner Einlage gegebenenfalls zuzüglich Ausgabeaufschlag hinzunehmen.

Die Beteiligung sollte entsprechend der individuellen Anlagestrategie dem Portfolio des typischen Anlegers beigemischt werden. Die Beteiligung an der Fondsgesellschaft ist nicht als Altersvorsorge, sondern höchstens zur Beimischung geeignet. Der typische Anleger sollte nur den Teil seines liquiden Vermögens investieren, mit dem er einen möglichen Verlust bis hin zum Totalverlust der Einlage und gegebenenfalls des Ausgabeaufschlags tragen kann. Das Angebot richtet sich an Interessenten, die weder auf regelmäßige noch auf unregelmäßige Einkünfte aus einer Beteiligung an der Fondsgesellschaft angewiesen sind, die keine Rückzahlung des Anlagebetrages in einer Summe zu einem bestimmten Zeitpunkt erwarten und die zudem die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben und Einschätzungen teilen und bereit sind, Unsicherheiten bezüglich der Entwicklung der Fondsgesellschaft in Kauf zu nehmen. Der typische Anleger ist sich aller Chancen und Risiken einer unternehmerischen Beteiligung an einem AIF bewusst und ist mit den

wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Grundzügen eines solchen Investmentvermögens vertraut. Der typische Anleger sollte zudem bereit sein, in einer Fremdwährung (US-Dollar) mittelbar über die Fondsgesellschaft in Immobilienprojektentwicklungen mit dem Schwerpunkt Wohnimmobilien in den Vereinigten Staaten von Amerika (USA) zu investieren und sich der damit verbundenen Risiken und Chancen bewusst sein. Auf das Totalverlustrisiko und die mit der Beteiligung bestehenden Risiken im Kapitel „Risiken“ wird hingewiesen. Der typische Anleger nimmt zur Finanzierung seiner Einlage gegebenenfalls zusätzlich Ausgabeaufschlag kein Fremdkapital auf, wovon an dieser Stelle auch ausdrücklich abgeraten wird.

Es handelt sich bei der Beteiligung an der Fondsgesellschaft um eine langfristige Kapitalanlage, bei der der Zeitpunkt und die Höhe von Auszahlungen nicht sicher vorausgesagt werden kann. Der typische Anleger hat wegen der Bindung des Kapitals einen langfristigen Anlagehorizont; die Dauer der mittelbaren Beteiligungen der Fondsgesellschaft an den jeweiligen Immobilienprojektentwicklungen und somit die Laufzeit der Beteiligung des Anlegers an der Fondsgesellschaft sind zudem nicht genau vorhersehbar. Der typische Anleger sollte sich bewusst sein, dass keine Rückgaberechte bestehen oder die Anteile gegebenenfalls nur mit einem (hohen) Abschlag gegenüber ihrem inneren Wert an Dritte veräußert werden können und er die Beteiligung nicht ordentlich kündigen kann. Die Beteiligungsmöglichkeit ist somit für Anleger, die kurzfristig über investierte Gelder verfügen müssen, eine Kapitalbeteiligung mit fester Zinszahlung, eine Kapitalgarantie oder einen festen Rückzahlungsbetrag zu einem feststehenden Termin wünschenswert, ausdrücklich nicht geeignet.

Die Fondsgesellschaft beabsichtigt ökologische Merkmale im Sinne des Art. 8 Abs. 1 der Offenlegungsverordnung zu bewerten. Die Fondsgesellschaft hält die verpflichtenden Kriterien ihrer ESG-Strategie zu mindestens 75 % des unmittelbar oder mittelbar in Immobiliengesellschaften investierten Kapitals ein, welche durch ihre unmittelbaren oder mittelbaren Investitionen in Immobilien festgelegte ökologische Merkmale fördern. Die von der Fondsgesellschaft beworbenen ökologischen Merkmale fördern mit dem Merkmal „Energiebedarf und Dekarbonisierung“ den Klimaschutz, indem eine sog. LEED-Eignungsprüfung auf Basis des sog. „Minimum Energy Model“ für den Immobiliensektor bezogen auf den jeweiligen Investitionszeitpunkt durchzuführen ist. Ein zweites ökologisches Merkmal stellt auf die LEED for Homes Zertifizierungsfähigkeit der von den Immobiliengesellschaften unmittelbar oder mittelbar zu entwickelnden Immobilien ab. Darüber hinaus verpflichtet sich die Fondsgesellschaft entsprechend der „Good Corporate Governance“ Prinzipien zu berichten. Die ökologischen Merkmale werden entsprechend bei den Investitionsentscheidungen der Fondsgesellschaft in Minderheitsbeteiligungen in Immobiliengesellschaften berücksichtigt, die ihrerseits unmittelbar oder mittelbar in Immobilien investieren. Das vorliegende Beteiligungsangebot richtet sich somit auch an Anleger, die bei ihren Anlageentscheidungen auf solche Eigenschaften Wert

8. KOSTEN

Der Anleger hat den Ausgabepreis, bestehend aus der Summe der von ihm gezeichneten Kommanditeinlage und gegebenenfalls des darauf zu leistenden Ausgabeaufschlages, zu erbringen („**Ausgabepreis**“).

Daneben fallen bei der Fondsgesellschaft weitere Kosten an, die nicht zu Anlagezwecken zur Verfügung stehen und insofern das wirtschaftliche Ergebnis der Fondsgesellschaft beeinträchtigen. Der Anleger partizipiert an dem wirtschaftlichen Erfolg der Fondsgesellschaft durch seine Beteiligung und hat diese Kosten insofern mittelbar zu tragen. Es kann insofern zwischen Kosten, die zu Beginn der Laufzeit und damit noch während der Beitrittsphase („**Initialkosten**“) und Kosten, die im Laufe der Bewirtschaftungsphase anfallen („**Laufende Kosten**“), differenziert werden.

Alle, der Fondsgesellschaft unmittelbar zu belastenden Kostenpositionen sind in den Anlagebedingungen (vgl. Anlage I, Sei-

ten 73 ff.) aufgeführt. Die dort gewählte Darstellungsweise soll nachfolgend dem besseren Verständnis halber erörtert werden. Sofern hierbei auf die „Bemessungsgrundlage“ als Bezugsgröße referenziert wird, ist damit gemäß der Festlegung der Anlagebedingungen (vgl. § 8 Abs. 2 der Anlagebedingungen) der durchschnittliche Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr gemeint; sofern dieser nur einmal jährlich ermittelt wird, ist für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zu Grunde zu legen.

Alle genannten Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze, -gesetze und die Steuerrechtsprechung. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes oder einer abweichenden Anwendung der Steuergesetze werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

8.1. AUSGABEPREIS, AUSGABEAUFSCHLAG UND INITIALKOSTEN, RÜCKNAHMEABSCHLAG

Der Ausgabepreis für den Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage in die Fondsgesellschaft und gegebenenfalls dem Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5,00 % der Kommanditeinlage. Es steht der KVG oder dem jeweiligen Vertriebspartner frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

Der Ausgabeaufschlag wird dazu verwendet, die Kosten des Eigenkapitalvertriebs für dieses Beteiligungsangebot teilweise abzudecken. Der Ausgabeaufschlag wird hierzu aus dem Vermögen der Fondsgesellschaft an die Pangaea Life GmbH gezahlt. Die Pangaea Life GmbH verwendet den Ausgabeaufschlag wiederum insbesondere für die Provisionszahlungen an ihre etwaigen Untervermittler wie Banken und Sparkassen bzw. sonstige Vertriebspartner („**Vermittler**“). Der Anleger wird diesbezüglich von seinem Berater (Vermittler) eine schriftliche Aufklärung darüber erhalten, welche Vermittlungsprovision der Vermittler für die Vermittlung des Anteils des Anlegers an der Fondsgesellschaft empfängt.

Sofern es während der Laufzeit der Fondsgesellschaft zu einer außerordentlichen Kündigung der Beteiligung kommt oder der Anleger aus anderen Gründen aus der Fondsgesellschaft ausscheidet, erhebt die KVG keinen Rücknahmeabschlag.

Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Fondsgesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Initialkosten in Höhe von 8,89 % der Kommanditeinlage belastet. Diese Initialkosten setzen sich zusammen aus Kosten für Konzeption, Marketing, Vertrieb sowie der Treuhand- und Anlegerverwaltung und Setupkosten. Die darin enthaltenen Kostenpositionen sind nachstehend in Kapitel 8.2 („Vergütung und Kosten“, Seiten 48 ff.) des Verkaufsprospekts einzeln aufgeführt und erläutert (vgl. insoweit auch die Darstellung in Kapitel 12, („Beratung und Auslagerung“, Seiten 62 ff.) des Verkaufsprospekts).

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 13,23 % des Ausgabepreises. Dies entspricht 13,89 % der gezeichneten Kommanditeinlage.

8.2. VERGÜTUNG UND KOSTEN

8.2.1 SONSTIGE VERGÜTUNGEN, DIE AN DIE KVG BZW. AN DIE ORGANE DER FONDSGESELLSCHAFT ZU ZAHLEN SIND

VERGÜTUNG DER KVG

Die KVG erhält für die Verwaltung der Fondsgesellschaft erstmals ab dem Jahr 2025 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,35 % der Bemessungsgrundlage, wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Für die ersten 36 Monate ab dem Zeitpunkt ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt wird eine Mindestvergütung von 100.000 USD p.a. vereinbart.

Die KVG ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

VERGÜTUNG DER KOMPLEMENTÄRIN DER FONDSGESELLSCHAFT

Die persönlich haftende Gesellschafterin der Fondsgesellschaft (Komplementärin) erhält als Entgelt für ihre Haftungsübernahme erstmals ab dem Jahr 2025 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,11 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch in Höhe von 23.800 USD p.a., wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Eine Mindestvergütung in Höhe von 23.800 USD p.a. wird für einen Zeitraum von 36 Monaten ab dem Zeitpunkt der Fondsaufgabe vereinbart. Sie ist berechtigt, hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

VERGÜTUNG DER GESCHÄFTSFÜHRENDEN KOMMANDITISTIN DER FONDSGESELLSCHAFT

Die Geschäftsführende Kommanditistin der Fondsgesellschaft erhält als Entgelt für ihre Geschäftsführungstätigkeit erstmals ab dem Jahr 2025 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,06 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Eine Mindestvergütung in Höhe von 11.900 USD p.a. wird für einen Zeitraum von 36 Monaten ab dem Zeitpunkt der Fondsaufgabe vereinbart. Sie ist berechtigt, hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

VERGÜTUNG DER TREUHANDKOMMANDITISTIN DER FONDSGESELLSCHAFT

Die Treuhandkommanditistin erhält für ihre Leistungen der Betreuung und Verwaltung der Beteiligungen an der Fondsgesellschaft gemäß dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag, die sie allen Anlegern (für die Anleger mit einer mittelbaren Beteiligung über ein Treuhandmandat und für die Direktkommanditisten über ein Verwaltungsmandat) gegenüber erbringt, ab dem Jahr 2025 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,03 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Sie ist berechtigt, hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

VERGÜTUNGEN AN DRITTE

Die KVG zahlt Dritten aus dem Vermögen der Fondsgesellschaft für Tätigkeiten im Bereich der Beratung und Verwaltung der unmittelbaren und mittelbaren Anlageobjekte der Fondsgesellschaft, (wie den Immobilien) ab dem Jahr 2025 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 2,00 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Die Vergütung wird durch die Verwaltungsgebühr gemäß § 8 Abs. 3 lit. a. der Anlagebedingungen nicht abgedeckt und somit der Fondsgesellschaft zusätzlich belastet. Der Dritte ist berechtigt, hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

Die KVG zahlt Dritten aus dem Vermögen der Fondsgesellschaft für die Übernahme der Anlegerverwaltung ab dem Jahr 2025 eine

jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,21 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Die Vergütung wird durch die Verwaltungsgebühr gemäß § 8 Abs. 3 lit. a. der Anlagebedingungen nicht abgedeckt und somit der Fondsgesellschaft zusätzlich belastet. Der Dritte ist berechtigt, hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

Die KVG zahlt Dritten aus dem Vermögen der Gesellschaft für die Übernahme der Finanzbuchhaltung ab dem Jahr 2025 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,08 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Die Vergütung wird durch die Verwaltungsgebühr gemäß § 8 Abs. 3 lit. a. der Anlagebedingungen nicht abgedeckt und somit der Fondsgesellschaft zusätzlich belastet. Der Dritte ist berechtigt, hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

ERFOLGSABHÄNGIGE VERGÜTUNG DER KVG

Die KVG hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird.
- b) Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 8,00 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen für den Zeitraum von der Auflage des Investmentvermögens bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.

Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die KVG in Höhe von 20,00 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Fondsgesellschaft. Die KVG wird die erfolgsabhängige Vergütung im Rahmen von vertraglichen Vereinbarungen an Dritte für die Erbringung von Dienstleistungen weitergeben.

Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird jeweils zum Ende des Geschäftsjahres, spätestens nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände, zur Zahlung fällig.

Die KVG kann diese erfolgsabhängige Vergütung auch in Form von Ausschüttungen erhalten (Carried Interest). Näheres dazu wird in § 9 der Anlagebedingungen (Ausschüttungen) geregelt.

8.2.2 VERGÜTUNGEN AUF EBENE DER ZWECKGESELLSCHAFTEN UND DER PORTFOLIOGESELLSCHAFTEN UND DER IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN

Auf Ebene der von der Fondsgesellschaft unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Zweckgesellschaften und / oder Immobilien-gesellschaften fallen Vergütungen, etwa für deren Organe und Geschäftsleiter sowie weitere Kosten an. Die weiteren Kosten betreffen beispielsweise Kosten auf Ebene der Immobiliengesellschaften (unter anderem im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung und Bebauung sowie der Veräußerung der Immobilien, der Bewirtschaftung der Immobilien inkl. Vermietungstätigkeiten) sowie Kosten im Rahmen der Umsetzung der geplanten ESG-Strategie. Diese werden nicht unmittelbar mit dem Fondsgesellschaft in Rechnung gestellt, wirken sich aber mittelbar über die Reduzierung der erzielbaren Mittelrückflüsse und den Wert der Zweckgesellschaften, Immobiliengesellschaften oder anderen Gesellschaften auf den Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft aus.

8.2.3 VERGÜTUNGEN, DIE AN DIE VERWAHRSTELLE ZU ZAHLEN SIND

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt ab dem Jahr 2025 bis zu 0,018 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr, mindestens jedoch 17.850 USD p.a., wobei die Vergütung im Geschäftsjahr 2025 anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Die Verwahrstelle kann hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten.

Die Verwahrstelle kann Aufwendungsersatz für im Rahmen der Eigentumsverifikation und Ankaufsbewertung notwendige externe Gutachten beanspruchen.

8.2.4 WEITERE AUFWENDUNGEN, DIE ZULASTEN DER FONDSGESELLSCHAFT GEHEN

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

- a) Kosten für die externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gemäß §§ 261, 271 KAGB;
- b) bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
- c) Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;
- d) Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital (insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen und Gebühren);
- e) für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten, die von Dritten in Rechnung gestellt werden);
- f) Kosten für die Prüfung der Fondsgesellschaft durch deren Abschlussprüfer;
- g) von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Fondsgesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Fondsgesellschaft erhobenen Ansprüchen;
- h) Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden;
- i) ab Zulassung der Fondsgesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Fondsgesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
- j) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;
- k) Steuern und Abgaben, die die Fondsgesellschaft schuldet;
- l) angemessene Kosten für Gesellschafterversammlungen.

Auf Ebene der von der Fondsgesellschaft unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Zweckgesellschaften und / oder Immobiliengesellschaften können ebenfalls Kosten nach Maßgabe von vorstehend genannten Buchstaben a) bis l) anfallen; sie werden nicht unmittelbar der Fondsgesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der Zweckgesellschaften und der Immobiliengesellschaften ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft aus.

Aufwendungen, die bei einer Zweckgesellschaft oder Immobiliengesellschaften aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen, sind von den daran beteiligten Gesellschaften, die diesen Anforderungen unterliegen, im Verhältnis ihrer An-

teile zu tragen.

8.2.5 TRANSAKTIONSgebÜHR SOWIE TRANSAKTIONS- UND INVESTITIONSKOSTEN

Die KVG kann für Investitionen der Fondsgesellschaft in einen Vermögensgegenstand nach § 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Anlagebedingungen jeweils insgesamt eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 3,35 % des Kaufpreises bzw. Investitionsbetrages aus dem Vermögen der Gesellschaft erhalten, wobei jeweils eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 0,45 % des Kaufpreises bzw. Investitionsbetrages an die KVG und in Höhe von bis zu 2,90 % des Kaufpreises bzw. Investitionsbetrages an den Dienstleister geht, der die Leistungen nach § 8 Nr. 4a der Anlagebedingungen erbringt. Die Transaktionsgebühr an den Dienstleister kann auch unmittelbar aus dem Vermögen der Gesellschaft gezahlt werden. Der Kaufpreis bzw. der Investitionsbetrag entspricht dabei der Summe der Investitionen aus allen Eigenkapitalbeteiligung, eigenkapitalähnliche Beteiligung und Finanzierungsstrukturen, die bilanziell dem Eigenkapital zuzuordnen sind. Werden diese Vermögensgegenstände oder die hierüber mittelbar finanzierten Immobilien veräußert, so erhält die KVG eine Transaktionsgebühr in Höhe von 0,15 % des Verkaufspreises. Der Verkaufspreis entspricht dabei bei Verkauf der Immobilie dem Verkaufspreis der jeweiligen Immobilie bzw. bei Verkauf der Beteiligung dem zugrundeliegenden Wert der Immobilie. Die Transaktionsgebühren fallen jeweils auch an, wenn der Erwerb bzw. die Investition oder die Veräußerung für Rechnung einer Zweckgesellschaft, Immobiliengesellschaften oder einer anderen Gesellschaft erfolgt, an der die Fondsgesellschaft beteiligt ist. Der Fondsgesellschaft werden darüber hinaus die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet.

Im Falle des Erwerbs bzw. der Investition bzw. der Veräußerung eines Vermögensgegenstandes durch die Zweckgesellschaften, Immobiliengesellschaften oder einer anderen Gesellschaft, an der die Fondsgesellschaft beteiligt ist, ist ein Anteil des Kaufpreises in Höhe des an der Zweckgesellschaft, Immobiliengesellschaften oder einer anderen Gesellschaft, an der die Fondsgesellschaft beteiligt ist, gehaltenen Anteils anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Beteiligung an einer Zweckgesellschaft, Immobiliengesellschaften oder einer anderen Gesellschaft, an der die Fondsgesellschaft beteiligt ist, ist ein Anteil des Verkehrswerts der von der Zweckgesellschaft, Immobiliengesellschaften oder einer anderen Gesellschaft, an der die Fondsgesellschaft beteiligt ist, gehaltenen Vermögenswerte in Höhe des an der Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen.

Die jeweilige Transaktionsgebühr ist vier Wochen nach Zahlung des Kaufpreises bzw. des Investitionsbetrages bzw. Eingang des Verkaufserlöses und Rechnungsstellung der KVG bzw. des Dienstleisters, der die Leistungen nach § 8 Nr. 4a der Anlagebedingungen erbringt zur Zahlung fällig.

Der Fondsgesellschaft können die im Zusammenhang mit diesen Transaktionen von Dritten beanspruchten Kosten, einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern, unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

Der Fondsgesellschaft werden die im Zusammenhang mit nicht von vorstehenden erfassten Transaktionen, insbesondere der Bebauung, der Instandsetzung, dem Umbau und der Belastung oder Vermietung / Verpachtung der Vermögensgegenstände, von Dritten beanspruchten Kosten belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern können der Fondsgesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

8.3. ANGABEN ZUR GESAMTKOSTENQUOTE

Die KVG weist in den wesentlichen Anlegerinformationen, die dem Anleger vor einer Beteiligung als Bestandteil der Verkaufsunterlagen kostenlos zur Verfügung gestellt werden, eine sog. Gesamtkostenquote aus. Diese stellt die im Jahresverlauf durch die Fondsgesellschaft zu tragenden Kosten und Zahlungen im

Verhältnis zum Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft dar. Soweit keine Zahlen des vergangenen Geschäftsjahres vorliegen, erfolgt eine Schätzung auf Grundlage der erwarteten Gesamtkosten. Initialkosten sowie objektbezogene Kosten bleiben insofern außer Acht und werden der Fondsgesellschaft zusätzlich belastet.

Nach Ablauf des ersten Geschäftsjahres kann auf Basis der sodann erhobenen Daten eine verlässliche Angabe über die tatsächliche Gesamtkostenquote getätigt werden. Diese Angabe sowie die dieser Berechnung zu Grunde liegenden Kostenpositionen, insbesondere die im Rahmen der Fondsverwaltung angefallenen Vergütungen der KVG, können dem Jahresbericht der Fondsgesellschaft entnommen werden (vgl. Kapitel 13.1 („Offenlegung von Informationen nach § 300 KAGB, Jahresbericht, Maßnahmen zur Verbreitung der Berichte und sonstige Informationen über die Fondsgesellschaft“, Seiten 66 f.) des Verkaufsprospekts).

Im Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Verkaufsprospekts kann, da die Einwerbung von Eigenkapital erst mit erfolgter Vertriebszulassung der BaFin und darauffolgender Veröffentlichung der Verkaufsunterlagen beginnt, eine Ausweisung der Gesamtkostenquote lediglich basierend auf einer Schätzung der wirtschaftlichen Daten der Fondsgesellschaft erfolgen.

Die zu erwartende Gesamtkostenquote beläuft sich auf bis zu rd. 2,84 % p. a. der Bemessungsgrundlage (**PROGNOSE**).⁸ Bei der hier ausgewiesenen Gesamtkostenquote handelt es sich um eine Kostenschätzung. Die Gesamtkostenquote kann von Jahr zu Jahr deutlich schwanken.

8.4. SONSTIGE ANGABEN

Die KVG erhält für ihre Tätigkeiten keine Pauschalgebühr; eine Angabe, aus welchen Vergütungen und Kosten sich die Pauschalgebühr zusammensetzt, ist daher nicht möglich bzw. erforderlich. Der Fondsgesellschaft wird darüber hinaus von der KVG neben der (vereinbarten und offengelegten) Vergütung zur Verwaltung der Fondsgesellschaft auch keine (zusätzliche) Verwaltungsvergütung für die in der Fondsgesellschaft gehaltenen Anteile oder Aktien, beispielsweise an Zweckgesellschaften / Immobiliengesellschaften, berechnet. Die KVG erhält auch keine Rückvergütungen der aus der Fondsgesellschaft an die Verwahrstelle und an externe Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwendungserstattungen. Details zur Vergütung der KVG durch die Fondsgesellschaft und ob und welche Kosten der Fondsgesellschaft gesondert in Rechnung gestellt werden, sind in vorstehendem Kapitel 8.2.1 („Sonstige Vergütungen, die an die KVG bzw. an die Organe der Fondsgesellschaft zu zahlen sind“, Seiten 48 f., und Kapitel 8.2.5 „Transaktionsgebühr sowie Transaktions- und Investitionskosten“, Seite 50), des Verkaufsprospekts enthalten.

Geldwerte Vorteile, die die KVG oder ihre Gesellschafter oder Gesellschafter der Fondsgesellschaft im Zusammenhang mit der Verwaltung der Fondsgesellschaft oder der Bewirtschaftung der dazu gehörenden Vermögensgegenstände erhalten, werden auf die Verwaltungsvergütung angerechnet.

8.5. SONSTIGE VOM ANLEGER ZU ENTRICHTENDE ETWAIGE KOSTEN UND GEBÜHREN

Jeder Anleger hat neben der Leistung seines Zeichnungsbetrages gegebenenfalls nebst Ausgabeaufschlag im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung seines Anteils noch folgende weitere Kosten ggf. an einen beauftragten Dritten zu entrichten, die nicht auf die von der Fondsgesellschaft zusätzlich zu tragenden Kosten und Gebühren angerechnet werden:

- a) Notargebühren und Registerkosten sind in gesetzlicher Höhe nach der Gebührentabelle für Gerichte und Notare sowie der Kostenordnung zzgl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer vom Anleger (bzw. von einem Erben oder Vermächtnisnehmer) zu tragen, falls er diese ausgelöst hat.
- b) Soweit der Anleger seine Treuhandbeteiligung in eine direkte

Beteiligung umwandelt, die tatsächlich anfallenden Kosten und Aufwendungen für die erforderliche Handelsregistervollmacht sowie durch die Eintragung des Anlegers als Kommanditist entstehenden Kosten, insbesondere Notar- und Gerichtskosten;

- c) Kosten, die sich aus der Ausübung von Gesellschafterrechten ergeben können (z.B. für die Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung und die Ausübung gesellschaftlicher Informations- und Kontrollrechte sowie durch die Verletzung von gesellschaftlichen Mitteilungspflichten).
- d) Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Fondsgesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt, kann die KVG vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 1,50 % des Anteilswerts verlangen.
- e) Anleger, die nicht an der Kommunikation mittels elektronischer Informationsmedien teilnehmen, können mit von Dritten in Rechnung gestellten Kosten für den Druck und den Versand der jeweiligen Kommunikation in Papierform belastet werden.
- f) Sämtlich Zahlungen, die an Anleger oder sonstige Berechtigte, z.B. auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten, geleistet werden, werden unter Abzug sämtlicher Geschäftsgebühren, bspw. Fremdwährungsgebühren, zu Lasten des Empfängers geleistet; überdies trägt jeder Anleger die Kosten für seine Kontoführung selbst.
- g) Kosten im Rahmen persönlicher Steuerangelegenheiten (bspw. Kosten, die im Zusammenhang mit ggf. erforderlichen Quellensteuermeldungen und Quellensteuerabführungen und der nachträglichen Berücksichtigung von persönlichen Sonderausgaben entstehen), sind vom betreffenden Anleger zu tragen und werden von den Ausschüttungen an diesen Anleger abgezogen.
- h) Im Zusammenhang mit der Beteiligung der Fondsgesellschaft an Zweckgesellschaften und / oder Immobiliengesellschaften können gemäß den Bestimmungen ausländischer Steuerrechtsordnungen Kosten entstehen.

Über die Höhe der vorgenannten Kosten kann – sofern nicht beziffert – keine Aussage getroffen werden, da die Kosten unter anderem von der Höhe der gezeichneten Kommanditeinlage des Anlegers abhängig sind.

8.6. ANGABEN ZUM NETTOINVENTARWERT (NAV) DER FONDSGESELLSCHAFT

Die Fondsgesellschaft ist neu aufgelegt. Eine Ermittlung eines Nettoinventarwerts ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung und während der Einwerbung des Eigenkapital für die Fondsgesellschaft noch nicht sinnvoll ermittelbar. Der jüngste Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft wird nach jeder Bewertung der Vermögensgegenstände und Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil offengelegt. Der Wert der Fondsgesellschaft und der daraus abgeleitete Nettoinventarwert werden künftig turnusmäßig mindestens einmal jährlich ermittelt. Nach Abschluss der Platzierungsphase wird der Nettoinventarwert sowie der Nettoinventarwert je Anteil der Fondsgesellschaft auch bei Kapitalerhöhungen oder -herabsetzungen ermittelt. Die Offenlegung des jüngsten Nettoinventarwerts wird, sobald ein solcher sinnvoll ermittelt werden kann, auf der Internetseite der KVG bzw. im jeweils letzten veröffentlichten Jahresbericht der Fondsgesellschaft zur Verfügung gestellt.

9. INVESTITIONS- UND FINANZIERUNGSPLAN (PROGNOSE) SAMT ERLÄUTERUNG

9.1. PROGNOSE DER MITTELHERKUNFT UND -VERWENDUNG IN DER INVESTITIONSPHASE

Die Fondsgesellschaft ist ein im Jahr 2024 neu gegründetes Unternehmen, und welches noch keinen Lagebericht und keinen Jahresabschluss erstellt hat. Die nachfolgenden Erläuterungen basieren auf Erfahrungswerten, berücksichtigen bestehende Verträge und die zugrunde liegenden Annahmen. Alle nachfolgend aufgeführten Be-

⁸ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

träge sind von dem Kommanditkapital der Fondsgesellschaft nach Abschluss der Beitrittsphase abhängig und unterliegen daher Änderungen. Der Investitions- und Finanzierungsplan geht von einem planmäßigen Kommanditkapital der Fondsgesellschaft in Höhe von 30 Mio. USD aus. Das sich daraus ergebende investierbare Kapital wird vollumfänglich für die Investition der Fondsgesellschaft eingesetzt.

Die nachfolgende Übersicht stellt die voraussichtliche Mittelherkunft und Mittelverwendung bei Erreichen des planmäßigen Kommanditka-

pitals ohne die laufenden Kosten und Vergütungen dar. Bei einem im Vergleich zum planmäßigen Kommanditkapital geringeren oder höheren tatsächlich platzierten Kommanditkapital, kommt es im Vergleich zum Investitions- und Finanzierungsplan zu Abweichungen.

Die Darstellung ist lediglich eine beispielhafte Berechnung zum Zwecke der Veranschaulichung von möglichen Entwicklungen. Die tatsächlichen Abweichungen können in größerem Umfang eintreten als dargestellt.

Investitions- und Finanzierungsplan (konsolidierte Darstellung) (Prognose⁹)

Mittelherkunft	TUSD	in % des Gesellschaftskapital zzgl. Agio ¹⁰	in % des Gesellschaftskapital ohne Agio ¹¹
1 HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH	1,0	0,01%	0,01%
2 Treuhandkommanditistin	1,0	0,01%	0,01%
3 Einlagen der Anleger	29.998,0	95,24%	100,00%
4 Kommanditkapital (ohne Agio)	30.000,0	95,24%	100,00%
5 Agio der Anleger ¹²	1.500,0	4,76%	5,00%
6 Gesamt-Eigenkapital (inkl. Agio)	31.500,0	100,00%	105,00%
7 Fremdkapital	0,0	0,00%	0,00%
8 Gesamtfinanzierung (inkl. Agio)	31.500,0	100,00%	105,00%
Mittelverwendung	TUSD	in % des Gesellschaftskapital zzgl. Agio	in % des Gesellschaftskapital ohne Agio
Fondsbezogene Kosten			
9 Initialkosten	2.664,8	8,46%	8,89%
a) Eigenkapitalvermittlungsprovision	1.500,0	4,77%	5,00%
b) Konzeption und Prospektierung	600,0	1,91%	2,00%
c) Auflage der Fondsgesellschaft KVG	90,0	0,29%	0,30%
d) Treuhandkommanditistin	71,4	0,23%	0,24%
e) Setupkosten	403,4	1,29%	1,35%
10 Ausgabeaufschlag (Agio)	1.500,0	4,76%	5,00%
Investitionen und Kosten			
11 Investitionen	21.521,6	68,33%	71,74%
a) Investition für die Beteiligungen	20.748,4	65,873%	69,17%
b) Allgemeine Nebenkosten des Erwerbs	296,0	0,94%	0,99%
c) Ankaufsvergütung KVG	62,2	0,20%	0,21%
d) Ankaufvergütung Pangaea Life Capital Partners AG	415,0	1,32%	1,39%
12 Liquiditätsreserve	5.813,6	18,46%	19,38%
13 Summe Investitionen und Kosten und Liquiditätsreserve	27.335,2	86,78%	91,12%
14 Gesamtinvestitionsvolumen	31.500,0	100,00%	105,00%

Die prozentuale Verteilung wird sich bei geringerem Planungsvolumen nicht wesentlich ändern. Nachfolgend werden die Ta-

belpositionen im Einzelnen erläutert:

⁹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Etwaige rechnerische Abweichungen resultieren aus Rundungsdifferenzen.

¹⁰ Auf Basis des plangemäßen Kommanditkapitals der Fondsgesellschaft in Höhe von bis zu 30 Mio. USD und unter der Annahme, dass Einkünfte der Fondsgesellschaft nur der Besteuerung nach dem US-Recht unterliegen.

¹¹ Auf Basis des plangemäßen Kommanditkapitals der Fondsgesellschaft in Höhe von bis zu 30 Mio. USD und unter der Annahme, dass Einkünfte der Fondsgesellschaft nur der Besteuerung nach dem US-Recht unterliegen.

¹² Exemplarische Angabe des maximal von den Anlegern zu entrichtenden Agios. Es steht der KVG oder dem jeweiligen Vertriebspartner frei, auch ein niedrigeres Agio zu berechnen.

9.2. MITTELHERKUNFT

Eigenkapital

In dem Investitions- und Finanzierungsplan wird von einem planmäßigen Kommanditkapital der Fondsgesellschaft in Höhe von 30 Mio. USD ausgegangen. Die Höhe des gezeichneten Kapitals beträgt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung USD 2.000 und wird zu gleichen Anteilen von der geschäftsführenden Kommanditistin und der Treuhandkommanditistin gehalten. Die Treuhandkommanditistin ist nach dem Gesellschaftsvertrag berechtigt, ab dem Zeitpunkt der Vertriebszulassung durch die BaFin bis einschließlich zum 31. März 2026 das Kommanditkapital durch Beitritt von Anlegern auf bis zu 30 Mio. USD zu erhöhen. Die geschäftsführende Kommanditistin kann nach freiem Ermessen das Platzierungsvolumen um weitere 50 Mio. USD auf bis zu 80 Mio. USD erhöhen und den Platzierungszeitraum bis einschließlich zum 30. September 2026 verlängern. Sofern nicht bis zum 30. September 2026 ein Platzierungsvolumen von 10 Mio. USD erreicht wird, wird die Fondsgesellschaft aufgelöst.

Fremdkapital

Auf Ebene der Fondsgesellschaft ist eine Aufnahme von Fremdkapital konzeptionell nicht vorgesehen, jedoch könnten gemäß § 4 Nr. 1 der Anlagebedingungen Kredite bis zu einer Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Fondsgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, von der Fondsgesellschaft aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind.

Ausgabeaufschlag (Agio)

Es kann ein Agio von bis zu 5 % auf den Anlagebetrag erhoben werden. Dieses Agio ist vom Anleger in einer Summe mit dem Anlagebetrag zu zahlen. Das jeweils erhobene Agio wird an die Pangaea Life GmbH als Vertriebsprovision ausgezahlt.

Sollten sich Parameter verändern, könnte dies dazu führen, dass sich die jeweiligen Auswirkungen gegenseitig abschwächen oder gegenseitig verstärken.

9.3. MITTELVERWENDUNG

Bei den nachfolgenden prognostizierten Kosten kann es zu Abweichungen kommen.

Initialkosten

Die nachfolgenden Kosten sind in den Initialkosten gemäß § 7 Nr. 4 der Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft berücksichtigt:

Eigenkapitalvermittlungsprovision

Mit der Pangaea Life GmbH ist ein Vertrag für die Vermittlung des Beteiligungskapitals abgeschlossen worden. Für die Leistung erhält die Pangaea Life GmbH eine Provision in Höhe von 5 % (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer) des gezeichneten Kommanditkapitals – dies entspricht 4,76 % des Gesellschaftskapitals inkl. Agio. Die Provisionsansprüche entstehen bei (i) wirksamen Beitritt, (ii) Zugang der vollständigen Beitrittsunterlagen, (iii) Zahlungseingang der zu leistenden Einlage (inkl. Agio) und (iv) nach Ablauf einer etwaigen gesetzlichen Widerspruchsfrist ohne Widerspruch des jeweiligen Anlegers. Die Provision wird direkt aus dem Vermögen der Fondsgesellschaft bezahlt. Die Provisionsansprüche können zum Ende eines jeden Monats abgerechnet werden und sind innerhalb von zehn Bankarbeitstagen nach zur Zahlung fällig. Zusätzlich zu der Eigenkapitalvermittlungsprovision erhält die Pangaea Life GmbH das eingezahlte Agio.

Konzeption und Prospektierung

Für die Unterstützung bei der Konzeption der Fondsgesellschaft,

der Erarbeitung der Finanzierungs- und Beteiligungsstruktur, der Plausibilisierung und Mitwirkung bei der Erstellung erforderlicher Kalkulationen, der Unterstützung bei der Erstellung der Anlagebedingungen sowie der Identifizierung und Benennung geeigneter Dienstleister erhält die Pangaea Life Capital Partners AG aus dem Vermögen der Fondsgesellschaft eine Vergütung in Höhe von 2 % (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer) des bis zur Fondsschließung gezeichneten und tatsächlich eingezahlten Kommanditeinlagen der Anleger – dies entspricht 1,9 % des Gesellschaftskapitals inkl. Agio. Die Abrechnung und Zahlung der Vergütung erfolgt quartalsweise.

Auflage der Fondsgesellschaft Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die KVG erhält für die Auflage der Fondsgesellschaft eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,30% (inkl. Umsatzsteuer) auf das gezeichnete Kommanditkapital der Fondsgesellschaft – dies entspricht 0,29 % des Gesellschaftskapitals inkl. Agio.

Treuhandkommanditistin

Die PVT Trust GmbH erhält als Treuhandkommanditistin nach Maßgabe des Treuhand- und Verwaltungsvertrages in der Platzierungsphase (bis Fondsschließung) von der Fondsgesellschaft für den erhöhten Aufwand eine einmalige Initialvergütung in Höhe von 0,238 % (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer) des platzierten und eingezahlten Kommanditkapitals. Die Initialvergütung ist spätestens mit Fondsschließung fällig. Es können während der Platzierungsphase Abschlagszahlungen vorgenommen werden.

Setupkosten

Für die Strukturierung, Prospekterstellung, US Steuerblockstruktur, diverse Gutachten und Rechtsberatung entstehen der Fondsgesellschaft weitere Kosten in Höhe von rund 1,35% des gezeichneten Kommanditkapitals – dies entspricht 1,29 % des Gesellschaftskapitals inkl. Agio.

Investitionen in Immobilien bzw. Beteiligungen an Immobiliengesellschaften

Der Gesamtaufwand für Investitionen in Immobilien bzw. Beteiligung an den Immobiliengesellschaften soll prognosegemäß rund USD 20 Mio. betragen. Die Beteiligungen können dabei in Form von Eigenkapitalbeteiligung, eigenkapitalähnliche Beteiligung und/oder Finanzierungsstrukturen, die bilanziell dem Eigenkapital zuzuordnen sind, vorgenommen werden

Allgemeine Nebenkosten des Erwerbs

Für die allgemeinen Nebenkosten des Erwerbs werden kalkulatorisch unter anderem Notar- und Rechtsberatungskosten in Höhe 1 % berücksichtigt. Insgesamt werden für die allgemeine Nebenkosten des Erwerbs rund 300 TUSD kalkuliert.

Ankaufvergütung KVG

HANSAINVEST erhält bei Ankauf von Vermögensgegenstände nach § 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Anlagebedingungen von der Fondsgesellschaft eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 0,45 % (inkl. Umsatzsteuer) des Kaufpreises bzw. Investitionsbetrages. Der Kaufpreis bzw. der Investitionsbetrag entspricht dabei der Summe der Investitionen aus allen Eigenkapitalbeteiligung, eigenkapitalähnliche Beteiligung und Finanzierungsstrukturen, die bilanziell dem Eigenkapital zuzuordnen sind.

Ankaufvergütung Pangaea Life Capital Partners AG

Die Pangaea Life Capital Partners AG erhält für ihre Tätigkeit im Zusammenhang mit den Investitionen der Fondsgesellschaft bei Ankauf bzw. einer Investition der Fondsgesellschaft in einen Vermögensgegenstandes nach § 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Anlagebedingungen eine einmalige Transaktionsvergütung in Höhe von bis zu 2,9 % (inkl. Umsatzsteuer) des Kaufpreises bzw. Investitionsbetrages. Diese Transaktionsvergütung kann gemäß den Anlagebedingungen direkt aus dem Vermögen der Fondsgesellschaft beglichen werden.

Liquiditätsreserve

Bei der Fondsgesellschaft werden voraussichtlich rund USD 5,8 Mio. zum Aufbau einer Liquiditätsreserve verwendet. Diese Rücklage ist notwendig, da während der Laufzeit keine Mietentnahmen und keine Nachschusspflicht für die laufenden Kosten erwartet werden.

10. ERMITTLUNG UND VERWENDUNG DER ERTRÄGE

10.1. ERMITTLUNG UND VERWENDUNG DER ERTRÄGE UND HÄUFIGKEIT DER AUSZAHLUNGEN VON AUSSCHÜTTUNGEN / ENTNAHMEN AN DIE ANLEGER

Die Anlagestrategie der Fondsgesellschaft besteht in der Erwirtschaftung von Erträgen aufgrund zufließender Erlöse durch den direkten oder indirekten Erwerb, die Entwicklung, das Halten und Verwalten, das Vermieten und die Veräußerung von Anlageobjekten. Dieses Ziel soll dadurch erreicht werden, dass sich die Fondsgesellschaft unmittelbar oder mittelbar über Zweckgesellschaften als Minderheitsgesellschafterin (Co-Investor) an Immobiliengesellschaften beteiligt, die planmäßig Immobilien erwerben, entwickeln, halten, verwalten, vermieten und veräußern und / oder die Beteiligungen an Immobiliengesellschaften erwerben, halten, verwalten und veräußern, die ihrerseits entweder unmittelbar oder mittelbar über weitere Beteiligungen an solchen Immobiliengesellschaften in Immobilien investieren. Eine Veräußerung ist nach Fertigstellung und Vermietung der unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Immobilien geplant (sog. Exit). Der jeweilige Exit wird nach etwa vier (4) Jahren ab Erwerb der jeweiligen Anlageobjekte angestrebt. Jedoch ist ein Verkauf t auch vor der Fertigstellung und Vermietung der (noch zu entwickelnden) Immobilien oder erst zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausgeschlossen. Die Liquidität aus Veräußerungen von Vermögensgegenständen kann entsprechend der Anlagebedingungen erneut investiert werden.

Die Beteiligung der Gesellschafter am Vermögen und am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Fondsgesellschaft, wie es sich nach Berücksichtigung der Vergütung nach Maßgabe des § 16 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) ergibt, bestimmt sich grundsätzlich nach § 12 des Gesellschaftsvertrages. Weitere Details zur Ergebnisverteilung der verbleibenden Gewinne aus Veräußerungsgeschäften sind in Kapitel 2.3.3 („Ergebnisbeteiligung, Entnahmen und Liquiditätsüberschuss“, Seiten 9 ff.) des Verkaufsprospekts sowie in § 12 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) enthalten.

Die freie verfügbare Liquidität (einschließlich der Liquidität aus Veräußerungen von Vermögensgegenständen) der Fondsgesellschaft soll nach Maßgabe des § 13 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) an die Anleger anteilig ausgezahlt werden, soweit diese nicht als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Fondsgesellschaft bzw. zur Erfüllung von Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft, insbesondere zur Rückführung von Kreditaufnahmen, verwendet oder zur Substanzerhaltung bei der Fondsgesellschaft benötigt werden. Die Gesellschaft kann Vermögensgegenstände veräußern und die hieraus resultierenden liquiden Mittel in Übereinstimmung mit § 9 der Anlagebedingungen (vgl. Anlage I, Seiten 73 ff.) neu investieren.

Auszahlungen der Fondsgesellschaft nach Maßgabe des § 13 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) werden in USD berechnet und sind in USD vorzunehmen, es sei denn, der Kommanditist setzt die Komplementärin nicht später als 45 Tage vor einer solchen Zahlung davon in Kenntnis, dass er die Zahlungen in Euro erhalten möchte. Derartige Zahlungen in Euro werden dann auf der Basis des USD-Verkaufskurses gemäß des Referenzkurses der EZB fünf (5) Bankarbeitstage vor dem Tag der Ausschüttung aus dem sonst zahlbaren USD-Betrag errechnet. Anfallende Gebühren aus dem Währungstausch gehen zulasten der Kommanditisten, die eine Euro-Zahlung gewünscht haben.

Zum Zeitpunkt der Prospektstellung ist geplant, erst nach Realisierung von Veräußerungserlösen, die nicht reinvestiert werden, Auszahlungen vorzunehmen, wobei auch Auszahlungen

vor Beginn der avisierten Auszahlungsphase zulässig sind. Der Anteil des jeweiligen Gesellschafters an den Auszahlungen richtet sich nach dem für die Beteiligung am Ergebnis und am Vermögen nach den in § 12 des Gesellschaftsvertrages (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.) festgelegten Regelungen.

Wichtige Risikohinweise hierzu sollten vom Anleger vor einer Beteiligung in Kapitel 7.3 („Risiken der Beteiligung“, Seiten 30 ff.) des Verkaufsprospekts, insbesondere Kapitel 7.3.1 („Risiken aus der Investitionstätigkeit der Fondsgesellschaft“), Seiten 30 ff.) des Verkaufsprospekts, und Kapitel 7.3.2 („Steuerliche Risiken“, Seiten 40 ff.) des Verkaufsprospekts, gelesen und verstanden worden sein.

Eine Rückgewähr der Einlage oder eine Ausschüttung, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Haftsumme herabmindert, darf nur mit Zustimmung des betroffenen Kommanditisten erfolgen. Vor der Zustimmung ist der Kommanditist darauf hinzuweisen, dass er den Gläubigern der Fondsgesellschaft unmittelbar haftet, soweit die Einlage durch die Rückgewähr oder Ausschüttung zurückbezahlt wird. Bei mittelbarer Beteiligung über die Treuhandkommanditistin bedarf die Rückgewähr der Hafteinlage oder eine Ausschüttung, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Hafteinlage herabmindert, zusätzlich der Zustimmung des betroffenen mittelbar beteiligten Anlegers. Vor der Zustimmung ist der Treugeber darauf hinzuweisen, dass er den Gläubigern der Fondsgesellschaft mittelbar haftet, soweit die Einlage durch die Rückgewähr oder Ausschüttung zurückbezahlt wird.

Weitere Details zu vorstehenden Sachverhalten, sind Kapitel 2.3.3 („Ergebnisbeteiligung, Entnahmen und Liquiditätsüberschuss“, Seiten 9 ff.) des Verkaufsprospekts, zu entnehmen.

10.2. MASSNAHMEN FÜR DIE VORNAHME VON ZAHLUNGEN AN DIE ANLEGER

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

10.3. BISHERIGE WERTENTWICKLUNG DER FONDSGESELLSCHAFT

Zum Zeitpunkt der Auflegung der Fondsgesellschaft liegen noch keine Angaben über die bisherige Wertentwicklung der Fondsgesellschaft vor. Die Fondsgesellschaft wurde erst kurz vor Aufstellung des Verkaufsprospekts 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. Es wird darauf hingewiesen, dass die bisherige Wertentwicklung der Fondsgesellschaft sowie die Prognosen keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Wertentwicklung der Fondsgesellschaft sind.

11. KURZANGABEN ZU DEN FÜR DEN ANLEGER BEDEUTSAMEN STEUERVORSCHRIFTEN

11.1. ALLGEMEINE HINWEISE

Der Anleger sollte eine Zeichnung des vorliegenden Beteiligungsangebots ausschließlich aus wirtschaftlichen Überlegungen, keinesfalls jedoch aus steuerlichen Motiven vornehmen.

Die nachfolgende Darstellung ist eine Zusammenfassung ausgewählter deutscher sowie US-steuerlicher Aspekte im Zusammenhang mit einer Anlage in die Fondsgesellschaft und erhebt nicht den Anspruch einer vollumfassenden Darstellung aller möglicher steuerlicher Folgen. Die Zusammenfassung beinhaltet keine Aussagen zur steuerlichen Behandlung von Anlegern nach den Steuergesetzen eines Bundesstaates der USA oder einer anderen lokalen Steuergerichtsbarkeit.

Als voraussichtlicher Anlegertypus wird für die steuerliche Darstellung unterstellt, dass der Anleger für deutsche und US-steuerliche Zwecke eine ausschließlich in Deutschland ansässige na-

türliche, unbeschränkt einkommensteuerpflichtige Person und kein US-Staatsbürger ist, die ihre Beteiligung keinem unabhängig von der Beteiligung an der Fondsgesellschaft bestehenden Betriebsvermögen zugeordnet hat.

Nachfolgend werden ausgewählte für den Anleger bedeutsame Steuervorschriften sowie die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption des Beteiligungsangebots dargestellt. Auswirkungen auf die individuelle steuerliche Behandlung beim Anleger können nicht Gegenstand dieser Ausführungen sein.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist die Investitionsstruktur zwar detailliert geplant, jedoch noch nicht abschließend festgelegt. Im Falle von Änderungen in der Struktur oder Investitionsmodalitäten können sich abweichende steuerliche Auswirkungen ergeben.

Es wird daher jedem Anleger dringend empfohlen, sich von einem Steuerberater über die sich mit seiner Beteiligung an der Fondsgesellschaft im Einzelfall ergebenden steuerlichen Folgen beraten zu lassen; nur dieser ist in der Lage, die individuellen Umstände des jeweiligen Anlegers in Betracht zu ziehen. Das steuerliche Konzept der Fondsgesellschaft und die Darstellung in diesem Kapitel basieren auf dem Stand des Steuerrechts zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass die Finanzbehörden oder die Rechtsprechung der hier dargestellten Beurteilung folgen. Zudem kann sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder die Praxis der Finanzverwaltung ändern, unter Umständen auch rückwirkend. Zukünftige Änderungen des Steuerrechts, der Verwaltungspraxis der Finanzbehörden oder der Rechtsprechung sowie steuerliche Außenprüfungen können für den Anleger steuerliche Effekte bewirken, die von den nachstehenden Ausführungen für den Anleger nachteilig abweichen können. Eine verbindliche Auskunft der zuständigen Finanzbehörde zur Bestätigung der nachfolgenden Ausführungen wurde nicht eingeholt.

Die steuerlichen Folgen des Beteiligungsangebots betreffen insbesondere die Einkommen-, Gewerbe-, Erbschaft- und Schenkungsteuer sowie die Umsatzsteuer, die im Folgenden Überblickartig dargestellt werden.

11.2. NICHTANWENDBARKEIT DES INVESTMENTSTEUERGESETZES

Das Investmentsteuergesetz („InvStG“) findet auf die Fondsgesellschaft keine Anwendung, da es sich bei der Fondsgesellschaft um ein Investmentvermögen nach § 1 Abs. 1 KAGB in der Rechtsform einer Personengesellschaft handelt und kein OGAW i. S. v. § 1 Abs. 2 KAGB und kein Altersvorsorgevermögensfonds i. S. v. § 53 InvStG vorliegt, so dass keine steuerliche Einordnung als „Investmentfonds“ im Sinne des InvStG erfolgt (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 InvStG). Insofern erfolgt die Besteuerung der Anleger nach den allgemeinen steuerrechtlichen Regelungen. Da auch die von der Fondsgesellschaft gehaltenen Beteiligungen planungsgemäß nicht in den Anwendungsbereich des InvStG fallen, kommt auch insoweit das Investmentsteuergesetz nicht zur Anwendung.

11.3. EINKOMMENSTEUER

Die Fondsgesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft und als solche nicht einkommensteuer- bzw. körperschaftsteuerpflichtig, lediglich für die Bestimmung der Einkunftsart und Gewinnermittlung wird auf die Fondsgesellschaft abgestellt (steuerliche Transparenz). Für Zwecke der Gewerbesteuer ist die Fondsgesellschaft hingegen Steuersubjekt (siehe dazu u. a. Kapitel 11.21 „Gewerbesteuer, Seite 59). Für Zwecke der deutschen Einkommensteuer (jeweils zzgl. gegebenenfalls erhobenem Solidaritätszuschlag) ist auf die Ebene der Anleger abzustellen, die die zugerechneten Gewinnanteile der Fondsgesellschaft grundsätzlich unabhängig von einer Auszahlung aus der Fondsgesellschaft versteuern müssen, soweit keine Freistellung nach einem Doppelbesteuerungsabkommen gegeben ist.

Die Einkommensteuer sowie gegebenenfalls Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer sind anteilig von den einzelnen Anlegern nach individuellen Maßstäben zu tragen. Dazu werden diesen die nach Art und Höhe auf Ebene Fondsgesellschaft ermittelten Einkünfte

grundsätzlich anteilig, entsprechend ihrer geleisteten Kommanditeinlage (Kapitalkonto I), zugerechnet. Die Einkünfte der Fondsgesellschaft werden den Anlegern grundsätzlich mit Ablauf des Geschäftsjahres zugerechnet, in dem sie auf Ebene der Fondsgesellschaft entstehen, und zwar unabhängig von einer Auszahlung an die Anleger. Das zugewiesene steuerliche Ergebnis wird i. d. R. von einer etwaigen Auszahlung der Fondsgesellschaft abweichen.

Die Fondsgesellschaft ist planungsgemäß gewerblich infiziert (vgl. Kapitel 11.4 „Einkunftsart: Einkünfte aus Gewerbebetrieb“, Seite 55) und unterliegt als gewerblich infizierte Personengesellschaft grundsätzlich der Gewerbesteuer, siehe dazu Kapitel 11.21 „Gewerbesteuer“ (Seite 59).

Als Treugeber sind die Anleger zwar nicht unmittelbar an der Fondsgesellschaft beteiligt, dennoch werden ihnen die Gewinne der Fondsgesellschaft anteilig zugerechnet, weil in den zwischen den Anlegern und der Treuhandkommanditistin vereinbarten Treuhand- und Verwaltungsverträgen die für eine Mitunternehmerstellung erforderlichen Kriterien eingehalten werden, wie z. B. die Beteiligung an dem laufenden Ergebnis (Gewinn oder Verlust) und den stillen Reserven sowie die strikte Weisungsgebundenheit der Treuhandkommanditistin und das Recht des Treugebers, seine Treugeberbeteiligung in eine Beteiligung als Direktkommanditist umzuwandeln.

Deshalb ist nicht die Treuhandkommanditistin, sondern nur der Anleger verpflichtet, die steuerpflichtigen Einkünfte zu versteuern, die ihm aufgrund seiner Beteiligung an der Fondsgesellschaft zugerechnet werden.

11.4. EINKUNFTSART: EINKÜNFTE AUS GEWERBEBETRIEB

Der Anleger verwirklicht mit seinen Beteiligungseinkünften dieselbe Einkunftsart wie die Fondsgesellschaft.

Die Fondsgesellschaft ist ein Alternativer Investmentfonds und erzielt nach § 15 Abs. 2 EStG gewerbliche Einkünfte, da die Fondsgesellschaft aufgrund ihrer Beteiligung an der (planungsgemäß) gewerblich geprägten US-Zweckgesellschaft gewerblich infiziert im Sinne von § 15 Abs. 3 Nr. 1 EStG ist.

Die Fondsgesellschaft ist nicht bereits selbst gewerblich geprägt, weil neben der PLCP Co-Invest GmbH mit der HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft eine Kommanditistin zur Geschäftsführung der Fondsgesellschaft befugt ist.

Nach § 15 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 EStG erzielt eine Personengesellschaft auch dann gewerbliche Einkünfte, wenn zwar keine originär gewerbliche Tätigkeit im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 ausgeübt wird, aber ausschließlich eine oder mehrere Kapitalgesellschaften persönlich haftende Gesellschafter sind und nur diese oder Personen, die nicht Gesellschafter sind, zur Geschäftsführung befugt sind (gewerblich geprägte Personengesellschaft). Dies ist vorliegend jedoch nicht der Fall, da eine Kommanditistin zur Geschäftsführung befugt ist. Die Beteiligung der HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft als geschäftsführende Kommanditistin dient vorliegend jedoch nicht der gewerblichen Entprägung der Fondsgesellschaft. Vielmehr handelt es sich hierbei um ein regulatorisches Erfordernis auf Seiten der KVG.

Daher wird die Fondsgesellschaft vorliegend planungsgemäß gewerblich infiziert, in dem die US-Zweckgesellschaft, an der die Fondsgesellschaft unmittelbar beteiligt ist, gewerblich geprägt ist, da bei dieser ausschließlich der persönlich haftende Gesellschafter, bei dem es sich um eine Kapitalgesellschaft für deutsche Besteuerungszwecke handelt, zur Geschäftsführung befugt ist.

Die Fondsgesellschaft erzielt somit aus ihrer Beteiligung an der US-Zweckgesellschaft gewerbliche Einkünfte, sodass die Fondsgesellschaft hierdurch insgesamt gewerblich infiziert ist.

11.5. GEWINNERZIELUNGSABSICHT

Trotz ihrer gewerblichen Infizierung erzielt die Fondsgesellschaft gewerbliche Einkünfte nur, wenn sie die Absicht hat, einen Total-

gewinn zu erzielen (BFH, Urteil vom 25. September 2008, BStBl. II 2009, Seite 266; BFH, Urteil vom 25. Juni 1996, BStBl. II 1997, 202).

Totalgewinnerzielungsabsicht ist gegeben, wenn die Tätigkeit objektiv geeignet ist, ein positives Gesamtergebnis in der Zeit von der Gründung bis zur Veräußerung oder Aufgabe des Betriebs (sog. Totalgewinn) zu erzielen.

Die Gewinnerzielungsabsicht muss sowohl auf der Ebene der Fondsgesellschaft als auch auf der Ebene des Anlegers gegeben sein. Die Fondsgesellschaft beabsichtigt im Rahmen der Umsetzung ihrer Anlagestrategie mittelbar in die Anlageobjekte zu investieren, die entsprechend der zugrundeliegenden Prognoserechnung ertragsversprechend sind und somit zu positiven Einkünften auf Ebene Fondsgesellschaft führen sollten. Es kann daher von der Gewinnerzielungsabsicht der Fondsgesellschaft ausgegangen werden.

Sollten negative Einkünfte erzielt werden, können diese grundsätzlich mit eventuellen sonstigen positiven Einkünften des Anlegers steuerlich verrechnet werden, vorausgesetzt, der Anleger hatte im Zeitpunkt des Erwerbs der Gesellschaftsanteile nachweislich die Absicht, während der Beteiligungsdauer positive Einkünfte zu erzielen, und die Verlustverrechnungsbeschränkungen nach § 15b, § 15a und § 2a EStG finden keine Anwendung (zur Änderung der Rechtsprechung zu § 15b EStG siehe Kapitel 11.8 „Betriebsausgabenabzug“, Seite 56 sowie Kapitel 11.19 „Regelung über Verluste“, Seiten 58). Da die Gewinnerzielungsabsicht auf Ebene Fondsgesellschaft zu bejahen ist, kann grundsätzlich auch von einer Gewinnerzielungsabsicht auf Anlegerebene ausgegangen werden.

11.6. ERMITTLUNG DER EINKÜNFTE

Die gewerblichen Einkünfte der Fondsgesellschaft sind gem. §§ 5 Abs. 1, 4 Abs. 1 EStG im Wege des Betriebsvermögensvergleichs zu ermitteln. Im Wesentlichen bestimmen sie sich als Differenz aus der Summe der eigenen Einnahmen (Einnahmen aus der Anlage der Liquiditätsreserve und Veräußerungsgewinne aus der Veräußerung von Anlagebeteiligungen) und der von den transparenten Gesellschaften innerhalb der Investitionsstruktur erzielten und der Fondsgesellschaft steuerlich zugerechneten Einnahmen einerseits und den steuerlich abzugsfähigen Betriebsausgaben der Fondsgesellschaft andererseits.

11.7. VERTEILUNG DES STEUERLICHEN ERGEBNISSES

Nach welchem Schlüssel das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft (Gewinn oder Verlust) auf die Anleger zu verteilen ist, richtet sich grundsätzlich nach dem Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft (BFH, Beschluss vom 10. November 1980, BStBl. II 1981, Seite 164).

In Bezug auf während des Zeitraums bis zur Fondsschließung und ggf. anschließend, wenn bis dahin keine Gleichverteilung erfolgt ist, erwartete Ergebnisse ist in § 12 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrags eine Zuweisung von sog. Vorabanteilen vorgesehen. Damit soll eine prozentual gleich hohe Ergebnisbeteiligung der sukzessive während des Zeitraums bis zur Fondsschließung beitretenden Anleger erreicht werden. Der Bundesfinanzhof hat die steuerliche Berücksichtigung einer derartigen Ergebnisverteilungsabrede grundsätzlich anerkannt (vgl. BFH, Urteil vom 27. Juli 2004 BStBl. II 2005, Seite 33).

11.8. BETRIEBSAUSGABENABZUG

Gemäß § 6e EStG sind die Anlaufkosten der Fondsgesellschaft, wie z. B. die Ausgaben für die Eigenkapitalvermittlungsprovisionen, Konzeption und Marketing, die Verwahrung, sowie die Haftungsvergütung und die Geschäftsführungsvergütung der Komplementärin soweit sie auf die Investitionsphase entfallen, nicht als sofort abzugsfähige Betriebsausgaben zu beurteilen, sondern auf die von der Fondsgesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände als Anschaffungskosten zu aktivieren.

Der Anleger kann neben den ihm anteilig zugewiesenen Betriebsausgaben der Fondsgesellschaft auch eigene Ausgaben (gegebe-

nenfalls anteilig) geltend machen, die ihm durch seine Beteiligung an der Fondsgesellschaft entstanden sind, z. B. Steuerberatungskosten, Kosten der Anfahrt zur Gesellschafterversammlung, Telefon- und Portokosten oder (Beteiligungs-)Finanzierungskosten (sog. Sonderbetriebsausgaben). Der Anleger kann seine Sonderbetriebsausgaben nicht selbst in seiner Einkommensteuererklärung geltend machen. Vielmehr muss er persönliche Sonderbetriebsausgaben unaufgefordert bis zum 31. März des Folgejahres der Komplementärin mitteilen, so dass die Sonderbetriebsausgaben im Rahmen der gesonderten und einheitlichen Feststellungserklärung für die Fondsgesellschaft berücksichtigt werden können. Die Entstehung und der Zusammenhang der Betriebsausgaben müssen gegenüber der Finanzverwaltung (beispielsweise durch Kopie der Quittungen) nachgewiesen werden. Unterbleibt die Mitteilung der Sonderbetriebsausgaben an die Komplementärin oder erfolgt sie verspätet, kann dies dazu führen, dass diese Sonderbetriebsausgaben steuerlich nicht berücksichtigt werden, also das zu versteuernde Einkommen des Anlegers nicht mindern.

Allerdings wirken sich die Ausgaben bzw. Abschreibungen, soweit sie mit den in den USA belegenen Immobilien im Zusammenhang stehen, nur im Rahmen des Progressionsvorbehaltes aus.

Der Sparer-Pauschbetrag nach § 20 Abs. 9 EStG steht dem Anleger für Erträge aus seiner Beteiligung an der Fondsgesellschaft nicht zu.

11.9. QUALIFIKATION DER GESELLSCHAFTEN INNERHALB DER INVESTITIONSSTRUKTUR AUS STEUERLICHER SICHT

Bei den die Immobilien unmittelbar haltenden Objektgesellschaften handelt es sich jeweils um Gesellschaften in der Rechtsform einer Limited Liability Company nach dem Recht des US-Bundesstaates Delaware. Gleiches gilt für die durch die US-Zweckgesellschaft gehaltenen Zweckgesellschaften (dabei werden diese Zweckgesellschaften nachfolgend als „**Co-Investor-Zweckgesellschaften**“ bezeichnet) sowie etwaige Immobiliengesellschaften, die Beteiligungen an den Objektgesellschaften halten (dabei werden die Immobiliengesellschaften, die Beteiligungen an Objektgesellschaften halten, nachfolgend für Zwecke dieses Kapitels als „**Immobilienholdinggesellschaft(en)**“ bezeichnet).

Die US-Zweckgesellschaft wird in der Rechtsform einer Limited Partnership (Personengesellschaft mit beschränkter Haftung) nach dem Recht des US-Bundesstaates Delaware gegründet.

Für Einkommensteuerzwecke der US-Bundesstaaten sind die Objektgesellschaften sowie die US-Zweckgesellschaft jeweils als steuerlich transparent zu behandeln, die jeweils nicht selbst Steuersubjekt sind. Zudem ist auch die US-steuerliche Transparenz der Co-Investor-Zweckgesellschaften geplant. Daher unterliegen diese Gesellschaften jeweils nicht direkt der Einkommensteuer in den USA (vgl. Kapitel 11.25.1 „Behandlung der Gesellschaften innerhalb der Investitionsstruktur für US-Steuerzwecke“, Seite 60).

Die Fondsgesellschaft, die PLCP Invest II KG, an der die Fondsgesellschaft als einziger Kommanditist beteiligen sein wird und die eine Minderheitsbeteiligung an der US-Zweckgesellschaft halten wird, sowie die Immobilienholdinggesellschaften werden aus US-Steuersicht hingegen als Körperschaft behandelt (vgl. Kapitel 11.25.1 „Behandlung der Gesellschaften innerhalb der Investitionsstruktur für US-Steuerzwecke“, Seite 60).

Aus deutscher steuerlicher Sicht erfolgt die steuerliche Einordnung der von der Fondsgesellschaft gehaltenen Gesellschaften aufgrund der Kriterien des BMF-Schreibens vom 19. März 2004 in Bezug auf US LLCs, die mittlerweile durch den BFH bestätigt wurde (vgl. BFH vom 20. August 2008, I R 34 / 08, BStBl. II 2008, S. 263, sowie BFH vom 18. Mai 2021, I B 75 / 20 (AdV) sowie BFH vom 18. Mai 2021, I B 76 / 20 (AdV)). Nach den darin aufgeführten Kriterien für die Einordnung als Kapital- oder Personengesellschaft sind diese Gesellschaften nach Auffassung der KVG aus deutscher steuerlicher Sicht als Personengesellschaften zu qualifizieren, auch wenn die neuere Rechtsprechung die Anforderungen für eine Einordnung als Personengesellschaft

erschwert hat. Diese Gesellschaften sind auf Basis der derzeitigen Investitionsstruktur nicht als Alternative Investmentfonds einzuordnen, so dass das InvStG auf diese Gesellschaften schon aus diesem Grund keine Anwendung findet.

Aus US-steuerlicher Sicht werden die Fondsgesellschaft, die Immobilienholdinggesellschaften sowie die PLCP Invest II KG zwar als Kapitalgesellschaften (sog. „Corporation“) behandelt, so dass es diesbezüglich zu einer unterschiedlichen Qualifikation der Einordnung als Personen- bzw. Kapitalgesellschaft kommt. Nach der Praxis der Finanzverwaltung und der Finanzgerichte in Deutschland ist die steuerliche Einordnung einer Gesellschaft durch den Sitzstaat jedoch für die Qualifikation nach deutschem Steuerrecht ohne Bedeutung.

11.10. ANWENDUNG VON DOPPELBESTEUERUNGSABKOMMEN

Das Besteuerungsrecht für Einkünfte aus Grundstücken wird gemäß dem Doppelbesteuerungsabkommen zwischen den USA und Deutschland vom 29. August 1989, geändert durch das Protokoll vom 1. Juni 2006 (das „DBA USA/Deutschland“), grundsätzlich dem Belegenheitsstaat der Grundstücke, hier den USA, zugewiesen. Dies gilt gemäß Art. 6 Abs. 3 DBA USA/Deutschland sowohl für die Einkünfte aus der Vermietung von Grundstücken als auch nach Art. 13 Abs. 1 DBA USA/Deutschland für Gewinne aus der Veräußerung von in den USA belegenen Immobilien. Deutschland stellt die Einkünfte aus in den USA belegenen unbeweglichen Vermögen nach Art. 23 Abs. 3 Buchstabe a) DBA USA/Deutschland grundsätzlich von der Besteuerung frei, soweit eine Besteuerung in den USA erfolgt. Deutschland behält sich jedoch vor, diese Einkünfte im Rahmen der Errechnung des anwendbaren Steuersatzes heranzuziehen (vgl. hierzu nachfolgendes Kapitel 11.11 „Progressionsvorbehalt“).

11.11. PROGRESSIONSVORBEHALT

Deutschland behält sich vor, die von der Einkommensteuer freigestellten Einkünfte im Rahmen der Errechnung des anwendbaren Steuersatzes heranzuziehen (Progressionsvorbehalt).

Dies bedeutet, dass zur Ermittlung des Durchschnittssteuersatzes eines Anlegers das ausländische Einkommen zu dem inländischen Einkommen addiert wird. Der Steuersatz, der für das so ermittelte Einkommen fällig würde, wird dann auf das deutsche steuerpflichtige Einkommen angewendet. Der Progressionsvorbehalt wirkt sich in der Regel durch einen höheren Steuersatz auf das sonstige in Deutschland steuerpflichtige Einkommen des Anlegers aus.

Etwaige Verluste aus in den USA belegenen Grundstücken einschließlich der Veräußerung von Grundstücken sowie auch aus der Veräußerung des Anteils an der Fondsgesellschaft durch den Anleger können weder mit anderen in Deutschland steuerbaren Einkünften ausgeglichen, noch bei der Berechnung des anwendbaren Steuersatzes berücksichtigt werden; sie sind jedoch im Rahmen des Progressionsvorbehalts mit positiven Einkünften der jeweils selben Art aus den USA verrechenbar (§ 2a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 a EStG). Die gewerbliche Infizierung der Fondsgesellschaft ist dabei für die Feststellung der Art der Verluste im Rahmen des § 2a EStG unerheblich.

Die Auswirkung des Progressionsvorbehalts ist in jedem Jahr unterschiedlich und hängt einerseits von dem in diesem Jahr zu berücksichtigenden Ergebnis und andererseits von dem individuellen Steuersatz des Anlegers ab. In der Regel sind die Auswirkungen des Progressionsvorbehalts umso niedriger, je näher der Durchschnittssteuersatz des Anlegers beim Höchststeuersatz (derzeit 45% zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) liegt. Für Zwecke des Progressionsvorbehalts ist das Ergebnis der Fondsgesellschaft nach deutschen steuerrechtlichen Vorschriften zu ermitteln. Dies bedeutet u. a. die Umrechnung der Ergebnisse in Euro. Daneben kommen beispielsweise bei der steuerlichen Gewinnermittlung abweichende Abschreibungsregeln für Gebäude und Ausstattung und gegebenenfalls andere Vorschriften zur Abziehbarkeit von Zinsaufwendungen (Zinsschranke) zur Anwendung. Soweit sich durch die Umrechnung in Euro ein Währungsergebnis ergibt, unterliegt dies in Deutschland entsprechend der Besteuerung wie die sonstigen Einkünfte, die sich aus dem jeweiligen Wirtschaftsgut ergeben. So wer-

den Währungsgewinne im Zusammenhang mit den Vermietungseinkünften in Deutschland unter Progressionsvorbehalt freigestellt.

11.12. ZINSEINKÜNFTE UND SONSTIGE EINKÜNFTE

Soweit die Fondsgesellschaft oder die von ihr gehaltenen Gesellschaften Zinseinkünfte erzielen, welche nicht der Tätigkeit einer US-Betriebsstätte zuzuordnen sind, z. B. aus der Zwischenanlage von Eigenkapitaleinlagen vor der Investition in US-Immobilien, aus der Vergabe von Gesellschafterdarlehen oder im Falle alternativer Erwerbs- und Beteiligungsformen abhängig von deren Ausgestaltung), liegt gemäß Art. 11 Abs. 1 DBA USA/Deutschland das Besteuerungsrecht grundsätzlich beim Wohnsitzstaat des Gesellschafters. Dies kann entsprechend auch für andere Erträge aus sonstigen Kapitalforderungen (gelten im Falle alternativer Erwerbs- und Beteiligungsformen abhängig von deren Ausgestaltung). Solche Einkünfte werden in Deutschland als gewerbliche Einkünfte erfasst und ggf. nach Verrechnung mit zurechenbarem betrieblichem Aufwand auf Ebene des Anlegers mit dessen individuellem Steuersatz (zuzüglich ggf. erhobenem Solidaritätszuschlag und ggf. anfallender Kirchensteuer) belegt.

11.13. GEWERBLICHER GRUNDSTÜCKSHANDEL BEIM ANLEGER

Die direkte oder indirekte Veräußerung von Grundbesitz durch die Fondsgesellschaft bzw. die Übertragung der Beteiligung durch den Anleger kann gegebenenfalls zur Ermittlung eines eventuellen gewerblichen Grundstückshandels auf Anlegerebene herangezogen werden.

Bei Prüfung der Frage, ob beim Anleger ein „gewerblicher Grundstückshandel“ vorliegt, sind auch Beteiligungen an Gesellschaften, die ausländisches unbewegliches Vermögen halten, zu berücksichtigen. Ein gewerblicher Grundstückshandel kann sich für einen Anleger unter bestimmten Voraussetzungen regelmäßig auch dadurch ergeben, wenn er selbst nur ein bis drei Grundstücke veräußert, aber ihm daneben einzelne Veräußerungen zugerechnet werden, an denen er selbst beteiligt ist.

Gemäß Erlass des Bundesfinanzministeriums vom 26. März 2004 wird ein Grundstücksverkauf dem Anleger als ein „Zählobjekt“ aber weiterhin nur zugerechnet, wenn zusätzliche Voraussetzungen bezüglich der Beteiligungshöhe erfüllt sind. Werden die relevanten Beteiligungsschwellen erreicht oder überschritten, wird die Haltefrist der Fondsgesellschaft und - durchgerechnet - des Anlegers relevant für die Frage, ob jeder Verkauf eines Investitionsobjekts als ein „Zählobjekt“ im Sinne der „Drei-Objekt-Grenze“ beim Anleger zu berücksichtigen ist. Je nach den Umständen des Einzelfalles können die Veräußerungen im Zusammenhang mit sonstigen Grundstücksgeschäften eines Anlegers dazu führen, dass bei diesem ein gewerblicher Grundstückshandel angenommen wird. Bei Anlegern, deren sonstige Grundstücksaktivitäten für sich betrachtet keinen gewerblichen Grundstückshandel darstellen, können die vorgenannten Veräußerungen zu einer gewerblichen Infizierung privater Immobilienverkäufe des Anlegers führen. Dies hat zur Folge, dass der Veräußerungsgewinn aus privaten Immobilienverkäufen zusätzlich gewerbsteuerpflichtig würde. Wegen der möglichen steuerlichen Konsequenzen im Einzelnen wird dem Anleger geraten, vor dem Beitritt Rücksprache mit seinem persönlichen Steuerberater zu halten.

11.14. EINKÜNFTE AUS NICHTSELBSTÄNDIGER ARBEIT

Soweit Anlegern Vorteile im Zusammenhang mit der Beteiligung an der Fondsgesellschaft für eine gegenwärtige oder frühere Beschäftigung gewährt werden (beispielsweise bei Arbeitnehmern des Dienstleisters oder mit diesem verbundenen Unternehmen) können diese Vorteile als Einkünfte aus nichtselbständiger Tätigkeit qualifizieren und entsprechend den Besteuerungsregeln für Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit unterliegen (einschließlich einer möglichen Einbehaltung von Lohnsteuer).

11.15. AUSSENSTEUERGESETZ

Da die von der Fondsgesellschaft unmittelbar bzw. mittelbar gehaltenen Gesellschaften planungsgemäß aus deutscher steuerlicher Sicht als steuerlich transparente Personengesellschaften

einzuordnen sind, finden die Vorschriften der Hinzurechnungsbesteuerung nach §§ 7 ff. ASTG keine Anwendung.

Auch die Regelung des § 20 Abs. 2 ASTG, wonach ausländische Betriebsstätteninkünfte in Deutschland nicht freigestellt werden, sondern nur eine Anrechnung ausländischer Steuern erfolgt, findet nach Auffassung der KVG keine Anwendung, da die Freistellung im Inland aufgrund der Einordnung als ausländische Immobilieneinkünfte erfolgt. Etwas anderes kann gelten, soweit die Anlage so strukturiert ist, dass aus deutscher Sicht andere Einkünfte als US-Immobilieinkünfte vorliegen (im Falle alternativer Erwerbs- und Beteiligungsformen abhängig von deren Ausgestaltung).

11.16. AUSGABEAUFSCHLAG

Der von dem Anleger zu leistende Ausgabeaufschlag wird nach dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag sowie dem Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft als Leistung in das Rücklagenkonto behandelt. Steuerlich handelt es sich um eine Einlage in die Gesellschaft, die das steuerliche Ergebnis nicht erhöht. Der Ausgabeaufschlag kann nicht als Sonderbetriebsausgabe auf Anlegerebene geltend gemacht werden. Allerdings könnte der Ausgabeaufschlag als Anschaffungskosten gewertet werden und sich bei Veräußerung des Kommanditanteils positiv auswirken.

11.17. BEHANDLUNG DER AUSSCHÜTTUNGEN

Ausschüttungen stellen Entnahmen dar, die nicht steuerbar sind, weil die dem Anleger zugewiesenen Gewinnanteile unabhängig von einer Auszahlung bereits zum Zeitpunkt der Realisierung auf Ebene der Fondsgesellschaft steuerlich auf Anlegerebene erfasst werden. Dabei werden der Fondsgesellschaft auch Gewinnanteile der von ihr direkt oder indirekt gehaltenen, aus deutscher steuerlicher Sicht transparenten Gesellschaften steuerlich zugerechnet. Der Anleger hat also zu beachten, dass er die ihm zugewiesenen Gewinnanteile unabhängig davon versteuern muss, ob diese an ihn ausgezahlt werden oder nicht. Durch den Anleger zu versteuern ist ausschließlich das jeweils bei der Fondsgesellschaft einheitlich und gesondert festgestellte Ergebnis des jeweiligen Veranlagungsjahres. Die von der Fondsgesellschaft an die Anleger ausgeschütteten Erträge unterliegen grundsätzlich keinem Quellensteuerabzug in Deutschland.

11.18. BEENDIGUNG ODER VERÄUßERUNG DER ANLEGERBETEILIGUNG

Wird die Fondsgesellschaft beendet, veräußert ein Anleger seine Beteiligung an der Fondsgesellschaft oder scheidet er aus anderen Gründen aus der Fondsgesellschaft aus, so kann ebenfalls in Deutschland ein Veräußerungsgewinn entstehen, für den zur Vermeidung der Doppelbesteuerung entweder das Freistellungsverfahren oder das Anrechnungsverfahren zur Anwendung kommen kann.

Bei Nichtvorliegen eines gewerblichen Grundstückshandels kann grundsätzlich eine Betriebs- bzw. Teilbetriebsaufgabe vorliegen, so dass dann vorliegende außerordentlichen Einkünfte bei der Ermittlung des dem Progressionsvorbehalt unterliegenden Einkommens gegebenenfalls nur zu einem Fünftel anzusetzen sein können. In der Rechtsprechung wird die Zuordnung zum tarifbegünstigten Gewinn jedoch dann versagt, wenn es sich um ein einheitliches Geschäftskonzept handelt, d. h. die Veräußerung als Fortsetzung der unternehmerischen Tätigkeit zu sehen ist. Nach Auffassung der Rechtsprechung setzt das Vorliegen eines einheitlichen Geschäftskonzepts regelmäßig voraus, dass sich die Vermietung der Wirtschaftsgüter und deren Veräußerung derart bedingen, dass die Veräußerung erforderlich ist, um in der Totalperiode einen Gewinn zu erzielen (vgl. BFH vom 8. Juni 2017 – IV R 30 / 14, BStBl. II 2017, 1061). Vorliegend sollte aufgrund der zugrundeliegenden Prognoserechnung eine Verklammerung zu einem einheitlichen Geschäftskonzept vorliegen, so dass nicht von der Anwendung der Tarifbegünstigung auszugehen ist.

11.19. REGELUNG ÜBER VERLUSTE

Für Zeiträume, in denen steuerliche Verluste entstehen, gilt Folgendes:

Nach Auffassung der prospektverantwortlichen KVG fällt das vorliegende Beteiligungsangebot nicht in den Anwendungsbereich von § 15b EStG, da nach den steuerrechtlich relevanten Planzahlen konzeptionell keine steuerlichen Anfangsverluste auf Ebene des Anlegers generiert werden sollen.

Nach § 15a EStG können Verluste aus einem Steuerstundungsmodell nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten des Anlegers ausgeglichen werden. Eine Verlustverrechnung ist nur mit künftigen positiven Erträgen aus der entsprechenden Einkunftsquelle möglich (Verlustvortrag). Ein Steuerstundungsmodell liegt nach § 15b Abs. 2 EStG vor, wenn aufgrund einer modellhaften Gestaltung steuerliche Vorteile in Form negativer Einkünfte erzielt werden sollen. Dies ist der Fall, wenn dem Anleger aufgrund eines vorgefertigten Konzepts die Möglichkeit geboten werden soll, zumindest in der Anfangszeit der Investition Verluste mit übrigen Einkünften zu verrechnen. Zudem muss innerhalb der Anfangszeit das Verhältnis der Summe der prognostizierten Verluste zur Höhe des gezeichneten und nach dem Konzept aufzubringenden Kapitals 10 % übersteigen. Nach dem Schreiben des BMF vom 17. Juli 2007 sind für die Berechnung der 10 %-Grenze grundsätzlich die prognostizierten Verluste und nicht die tatsächlich erzielten Verluste maßgebend. Zu beachten ist, dass auch Ausgaben des Anlegers, wie z. B. bei einer Fremdfinanzierung des Anteilerwerbs an der Fondsgesellschaft durch den Anleger oder Steuerberatungskosten (sog. Sonderbetriebsausgaben), zu einem Verlust im Sinne des § 15a EStG führen können.

Nach § 15a EStG kann der einem Anleger zuzurechnende Anteil am Verlust der Kommanditgesellschaft nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden, soweit ein negatives Kapitalkonto des Anlegers entsteht oder sich erhöht. Solche Verluste können vielmehr erst künftig mit Gewinnen aus der Beteiligung an der Kommanditgesellschaft verrechnet werden (Verlustvortrag). Zu beachten ist, dass Ausgaben des Anlegers, wie z.B. bei einer Fremdfinanzierung des Anteilerwerbs an der Fondsgesellschaft durch den Anleger oder Steuerberatungskosten (sog. Sonderbetriebsausgaben) im Rahmen des § 15a EStG grundsätzlich nicht unter die Verlustbeschränkung nach § 15a EStG fallen.

Allerdings können etwaige Verluste aus in den USA belegenen Grundstücken einschließlich der Veräußerung von Grundstücken sowie auch aus der Veräußerung des Anteils an der Fondsgesellschaft durch den Anleger weder mit anderen in Deutschland steuerbaren Einkünften ausgeglichen, noch bei der Berechnung des anwendbaren Steuersatzes berücksichtigt werden; sie sind jedoch im Rahmen des Progressionsvorbehalts mit positiven Einkünften der jeweils selben Art aus den USA verrechenbar (§ 2a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 a EStG). Die gewerbliche Infizierung der Fondsgesellschaft ist dabei für die Feststellung der Art der Verluste im Rahmen des § 2a EStG unerheblich.

11.20. BESTEUERUNGSVERFAHREN

Die Einkünfte der Fondsgesellschaft werden gem. §§ 179, 180 Abgabenordnung („AO“) zunächst vom Betriebsfinanzamt der Fondsgesellschaft gesondert und einheitlich festgestellt. Dies gilt sowohl für die nur für den Progressionsvorbehalt zu berücksichtigenden Einkünfte als auch für in Deutschland steuerpflichtige gewerbliche Einkünfte (z. B. Zinseinkünfte). An diese Feststellung (sog. Grundlagenbescheid) sind die Wohnsitzfinanzämter der Anleger im Rahmen der entsprechenden Einkommensteuer-Veranlagungen (sog. Folgebescheide) gebunden, d. h. etwaige Einwendungen gegen diese Feststellungen können nur gegenüber dem Betriebsfinanzamt und nicht bei den Wohnsitzfinanzämtern erhoben werden.

Dies gilt sowohl für die direkt beteiligten Gesellschafter der Fondsgesellschaft als auch für die Treugeber, die mittelbar über die Treuhandkommanditistin an der Fondsgesellschaft beteiligt sind. Dazu werden auf Ebene der Fondsgesellschaft zunächst die Einkünfte aus Gewerbebetrieb insgesamt ermittelt und dann den einzelnen Anteilseignern nach Maßgabe ihrer Beteiligung zugerechnet.

Auf Ebene der Fondsgesellschaft selbst erfolgt kein Kapitalertragsteuerabzug. Die Besteuerung der Einkünfte hat im Rahmen des Veranlagungsverfahrens durch den Anleger selbst zu erfolgen. Dabei werden die nach obenstehenden Grundsätzen auf Ebene der Fonds-

gesellschaft festgestellten Einkünfte in die entsprechenden Einkommensteuer-Veranlagungen der Anleger übernommen.

11.21. GEWERBESTEUER

Die Fondsgesellschaft unterliegt aufgrund ihrer gewerblichen Inzifizierung als eigenständiges Steuerobjekt grundsätzlich der Gewerbesteuer. Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Gewerbesteuer ist der Gewerbeertrag, der auf der Grundlage des Gewinns aus Gewerbebetrieb unter Berücksichtigung der Sonderbetriebsausgaben der Anleger sowie bestimmter gewerbesteuerlicher Hinzurechnungen und Kürzungen ermittelt wird.

Zu einer Kürzung nach § 9 Nr. 2 GewStG kommt es, soweit die Fondsgesellschaft Gewinne aus einer Beteiligung an einer gewerblichen Personengesellschaft, bei der die Gesellschafter als Unternehmer (Mitunternehmer) des Gewerbebetriebs anzusehen sind, erzielt. Gleiches gilt gemäß § 8 Nr. 8 GewStG für die Verluste aus solchen Beteiligungen. Die Kürzung greift hingegen nicht für mittelbar über ausländische Personengesellschaften bezogene passive Einkünfte im Sinne des § 8 Abs. 1 AStG. Soweit daher über die Gesellschafter der Investitionsstruktur US-Immobilieeinkünfte erzielt werden, sollten diese grundsätzlich von der deutschen Gewerbesteuer ausgenommen sein. Zinseinkünfte können, soweit sie nicht unmittelbar funktional den aktiven Immobilieeinkünften zugeordnet werden können, hingegen der Gewerbesteuer unterliegen.

Falls die Fondsgesellschaft Gewerbesteuer auf laufende Einkünfte zahlt, kann diese pauschaliert auf die Einkommensteuer des Anlegers nach den Vorgaben von § 35 EStG angerechnet werden, sofern der Anleger zum Zeitpunkt der Entstehung der Gewerbesteuer Mitunternehmer ist. Die Mitteilung hierüber erfolgt im Rahmen der Feststellungserklärung der Fondsgesellschaft.

11.22. ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSTEUER

11.22.1 BESTEUERUNGSRECHT

Zwischen Deutschland und den USA besteht ein Abkommen vom 3. Dezember 1980 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2000) zur Vermeidung der Doppelbesteuerung auf dem Gebiet der Nachlass-, Erbschaft- und Schenkungsteuer, das um das Protokoll zur Änderung des Erbschaftsteuer-DBA vom 14. Dezember 1998 ergänzt wurde. Nach dem Abkommen haben die USA als Belegenheitsstaat der Immobilien und Deutschland als Wohnsitzstaat des Anlegers das Besteuerungsrecht auf dieses Vermögen. Für den Fall, dass beide Staaten ihr Besteuerungsrecht ausüben, wird die Doppelbesteuerung dadurch vermieden, dass in Deutschland die gegebenenfalls in den USA gezahlte Nachlasssteuer auf die deutsche Erbschaftsteuer anteilig angerechnet wird, jedoch nur bis zur Höhe der in Deutschland festgesetzten Erbschaftsteuer für dieses Auslandsvermögen (Art. 5 Abs. 1, 11 Abs. 3 Buchstabe a) Erbschaftsteuer-DBA; § 21 ErbStG).

11.22.2 DEUTSCHE ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSTEUER

Wird der Anteil an der Fondsgesellschaft von Todes wegen oder durch Schenkung übertragen, kann Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer anfallen. Ob hierdurch eine Steuerschuld entsteht, hängt beispielsweise von folgenden Faktoren ab: Höhe des Erwerbs, Güterstand, frühere Erwerbe, Steuerklassen entsprechend dem Verwandtschaftsgrad, Freibeträge, und kann an dieser Stelle nicht beurteilt werden.

Wird ein (Direkt-)Kommanditanteil übertragen, so sollte eine Erbschaft- oder schenkungsteuerliche Begünstigung für Betriebsvermögen (beispielsweise der sog. Verschonungsabschlag) nicht in Betracht kommen, da nach der Konzeption der Fondsgesellschaft davon auszugehen ist, dass sein Vermögen im Wesentlichen (mittelbar) aus sog. Verwaltungsvermögen besteht. Die Verschonungsregelungen gelten nach Maßgabe des Erbschaft- und Schenkungsteuerrechts nur noch für begünstigungsfähiges Vermögen i. S. d. § 13b Erbschaftsteuergesetz („ErbStG“) wie Betriebsvermögen, Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und Anteile an Kapitalgesellschaften von mehr als 25 % und damit nicht für die Fondsgesellschaft selbst, ggf. aber für die entsprechenden Anlageobjekte. Beträgt das nicht begünstigte Verwaltungsvermögen 90 % oder

mehr, ist die Verschonung von der Erbschaft- und Schenkungsteuer insgesamt ausgeschlossen. Es ist daher davon auszugehen, dass das Vermögen der Fondsgesellschaft weitgehend aus Verwaltungsvermögen im Sinne der Erbschaft- und Schenkungsteuer besteht und eine Verschonung als Betriebsvermögen im Fall der Fondsgesellschaft insgesamt nicht zur Anwendung gelangt.

Sofern der Anleger mittelbar über das Treuhandverhältnis an der Fondsgesellschaft beteiligt ist, ist nach Auffassung der Finanzverwaltung der Gegenstand der Zuwendung der Anspruch des Treugebers (nach § 667 BGB) gegen den Treuhänder auf Rückübertragung des Treuguts. Daher sollten insbesondere hinsichtlich der Bewertung und der Begünstigung für Betriebsvermögen keine Unterschiede zur Direktanlage bestehen.

Gemäß § 7 Abs. 7 ErbStG gilt als Schenkung auch der auf dem Ausscheiden eines Gesellschafters beruhende Übergang des Anteils oder des Teils eines Anteils eines Gesellschafters einer Personengesellschaft auf die anderen Gesellschafter oder die Gesellschaft, soweit der Wert, der sich für seinen Anteil zur Zeit seines Ausscheidens für Erbschaftsteuerzwecke ergibt, den Abfindungsanspruch übersteigt.

Die Höhe der tatsächlichen Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer beträgt abhängig vom Verwandtschaftsgrad, vom Volumen der für das vererbte bzw. geschenkte Vermögen ermittelten Bemessungsgrundlage sowie von der Ausnutzung bestehender Freibeträge zwischen 7 % und 50 % bezogen auf den Wert des steuerpflichtigen Erwerbs. Die Ermittlung der Erbschaft- und Schenkungsteuer sowie die Inanspruchnahme von steuerlichen Freibeträgen sind wesentlich von den persönlichen Verhältnissen des betroffenen Anlegers abhängig. In jedem Fall sollte vor einer unentgeltlichen Übertragung der persönliche steuerliche Berater des Anlegers konsultiert werden.

11.23. UMSATZSTEUER

Durch das bloße Erwerben, Halten und Veräußern von gesellschaftsrechtlichen Beteiligungen wird die Fondsgesellschaft kein Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes; auch soweit die Fondsgesellschaft Gesellschafter gegen Leistung einer Kommanditeinlage aufnimmt, erbringt sie keinen steuerbaren Umsatz.

Die erwarteten Umsätze der Fondsgesellschaft aus ihrer Investitionstätigkeit sollten nicht der Umsatzsteuer unterliegen, so dass die Fondsgesellschaft nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

Die US-Gesellschaften üben keine in Deutschland umsatzsteuerbaren Umsätze aus.

11.23.1 EIGENKAPITALVERMITTLUNGSVERGÜTUNG

Die Fondsgesellschaft hat die KVG und die KVG ihrerseits die Pangaea Life GmbH im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags bezüglich der Eigenkapitalvermittlung (vgl. Kapitel 12.2.1 „Eigenkapitalvermittlungsvertrag“, Seite 64) mit der Vermittlung des Kommanditkapitals beauftragt. Die Vertriebsgesellschaften sind berechtigt, Untervermittler einzuschalten.

Gemäß § 4 Nr. 8 Buchstabe f UStG sind u. a. die Umsätze und die Vermittlung der Umsätze von Anteilen an Personengesellschaften grundsätzlich von der Umsatzsteuer befreit, wenn es sich um eine echte Vermittlungsleistung handelt. Eine Vermittlungsleistung setzt insbesondere voraus, dass eine Mittelsperson der Gesellschaft oder dem zukünftigen Gesellschafter die Gelegenheit zum Abschluss des Vertrags über den Erwerb eines Gesellschaftersanteils nachweist oder sonst das Erforderliche tut, damit der Vertrag über den Anteilserwerb zustande kommt. Auch Leistungen eines Untervermittlers können steuerfrei sein, wenn der jeweilige Vermittler auf jede einzelne Vertragsbeziehung einwirken kann. Vorliegend sollten sowohl die KVG als auch die Vertriebsgesellschaften eine echte Vermittlungsleistung erbringen und daher keine Umsatzsteuer auf die Vermittlungsleistung anfallen. Sofern nach Auffassung der Finanzverwaltung keine Vermittlungsleistung gegeben ist und somit Umsatzsteuer auf die Eigenkapitalvermittlungsvergütung anfallen sollte, erhöht diese die Eigenkapitalvermittlungsvergütung.

11.23.2 GESCHÄFTSFÜHRUNGSVERGÜTUNG

Nach Auffassung des BFH und der Finanzverwaltung sind Geschäftsführungs- und Vertretungsleistungen von juristischen Personen als Gesellschafter als steuerbare Umsätze zu qualifizieren, soweit für diese Leistungen ein erfolgsunabhängiges Sonderentgelt vereinbart wird. Nach dem Gesellschaftsvertrag (unter Verweis auf die Anlagebedingungen) der Fondsgesellschaft werden die Geschäftsführungsleistungen unabhängig vom Gewinn der Fondsgesellschaft vergütet und unterliegen damit der gesetzlichen Umsatzsteuer.

11.23.3 VERGÜTUNG DER KVG

Die Umsätze für die Verwaltung von Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW) im Sinne des § 1 Abs. 2 KAGB sowie für die Verwaltung von alternativen Investmentfonds im Sinne des § 1 Abs. 3 KAGB sind gemäß § 4 Nr. 8 Buchstabe h UStG von der Umsatzsteuer befreit. Bei der Fondsgesellschaft handelt es sich um einen alternativen Investmentfonds im Sinne des § 1 Abs. 3 KAGB, so dass die Verwaltungsleistungen der KVG von der Umsatzsteuerpflicht befreit sind. Dagegen sind (andere) externe Kosten (z. B. Kosten für einen Bewerter oder einen Abschlussprüfer) regelmäßig umsatzsteuerpflichtig.

11.23.4 HAFTUNGSVERGÜTUNG

Der Bundesfinanzhof hat sich der Auffassung der Finanzverwaltung angeschlossen, wonach die Haftungsvergütung der Komplementärin umsatzsteuerpflichtig ist (BFH vom 3. März 2011- V R 24/10; BStBl. II 2011, 950-951).

11.24. AUSLÄNDISCHE ANLEGER

Im Ausland ansässige Anleger unterfallen in Deutschland im Wesentlichen den gleichen steuerlichen Regeln wie inländische Anleger. Die Besteuerung des ausländischen Anlegers bestimmt sich nach dem deutschen Steuerrecht und einem eventuell zwischen seinem Ansässigkeitsstaat und der Bundesrepublik Deutschland abgeschlossenen DBA. Die Beteiligung an der Fondsgesellschaft begründet eine sog. Betriebsstätte des ausländischen Anlegers in Deutschland. Der ausländische Anleger unterliegt daher mit allen Einnahmen aus der Beteiligung an der Fondsgesellschaft der deutschen Besteuerung – vergleichbar einem inländischen Anleger. Besonderheiten können gelten, soweit die Fondsgesellschaft an Gesellschaften im Ausland beteiligt ist.

Besonderheiten gelten auch für Erbschaft- und Schenkungssteuerzwecke. Grundsätzlich unterliegen die Vererbung bzw. Verschenkung der Beteiligung an Fondsgesellschaft durch den ausländischen Anleger in Deutschland der Erbschaft- bzw. Schenkungssteuer. Die Steuerfolgen im Wohnsitzstaat können wegen der Vielschichtigkeit der Möglichkeiten nicht dargestellt werden. Einem ausländischen Anleger wird empfohlen, sich von einem Steuerberater über die sich mit seiner Beteiligung an der Fondsgesellschaft im Einzelfall ergebenden steuerlichen Folgen beraten zu lassen.

11.25. BESTEUERUNG IN DEN USA

11.25.1 BEHANDLUNG DER GESELLSCHAFTEN INNERHALB DER INVESTITIONSSTRUKTUR FÜR US-STEUERZWECKE

Die Fondsgesellschaft sowie die PLCP Invest US KG als Kommanditistin der US-Zweckgesellschaft wählen für US-Bundeseinkommensteuerzwecke als Körperschaft behandelt zu werden. Die Fondsgesellschaft wird direkt und indirekt über die vorstehend genannte Kommanditistin der US-Zweckgesellschaft in die US-Zweckgesellschaft investieren, welche als transparente Personengesellschaft für US-Steuerzwecke behandelt wird. Die US-Zweckgesellschaft wird indirekt über jeweils eine Co-Investor-Zweckgesellschaft (jeweils eine Delaware Limited Liability Company, die voraussichtlich als transparente Personengesellschaften für US-Bundeseinkommensteuerzwecke behandelt werden sollen) in eine Immobilienholdinggesellschaft investieren, die wiederum in die Objektgesellschaften (jeweils eine Delaware Limited Liability Company, die als transparente Personengesellschaften für US-Bundeseinkommensteuerzwecke behandelt werden) in-

vestieren. Bei den Immobilienholdinggesellschaften handelt es sich jeweils um eine Delaware Limited Liability Company, die eine Wahl zur Behandlung als Körperschaft für US-Bundeseinkommensteuerzwecke treffen werden. Dieser steuerlichen Darstellung liegt die Annahme zugrunde, dass Investments in Immobilienholdinggesellschaften als Eigenkapitalinvestment für US-Bundeseinkommensteuerzwecke ausgestaltet und behandelt werden. Im Falle einer hiervon abweichenden Ausgestaltung oder Qualifikation, kann sich die nachfolgend beschriebene steuerliche Behandlung in den USA ändern bzw. können sich abweichende steuerliche Folgen ergeben. Unter anderem kann sich die Besteuerung in den USA anders und gegebenenfalls nachteilig darstellen, wenn die Co-Investor-Zweckgesellschaften als Körperschaften für US-Bundeseinkommensteuerzwecke behandelt werden sollten.

Vorbehaltlich der Ausführungen zur US-Bundeseinkommensteuer in Bezug auf die Veräußerung einer Investition im nachfolgenden Kapitel 11.25.2 wird der zu versteuernde Gewinn (oder der zu versteuernde Verlust) jeder Immobilienholdinggesellschaft für US-Bundeseinkommensteuerzwecke zunächst auf der Ebene der jeweiligen Objektgesellschaft ermittelt. Aufgrund ihrer Behandlung als Personengesellschaft für Zwecke der US-Bundeseinkommensteuer zahlt die jeweilige Objektgesellschaft keine US-Bundeseinkommensteuer (außer im Zusammenhang mit einer US-Bundeseinkommensteuerprüfung dieser Objektgesellschaft durch den U.S. Internal Revenue Service), sondern weist ihre Einkünfte stattdessen ihren Gesellschaftern, einschließlich der jeweiligen Immobilienholdinggesellschaft, zu. Die jeweilige Immobilienholdinggesellschaft zahlt als Körperschaft für US-Bundeseinkommensteuerzwecke auf das ihr zugerechnete Einkommen US-Bundeseinkommensteuern. Zahlungen, die für Zwecke der US-Bundeseinkommensteuer als Ausschüttungen von Einkünften durch eine Immobilienholdinggesellschaft an die Co-Investor-Zweckgesellschaften gelten, gelten grundsätzlich als Dividenden für US-Bundeseinkommensteuerzwecke in Höhe des Ertrags und der Gewinne der jeweiligen Immobilienholdinggesellschaft, die für US-Bundeseinkommensteuerzwecke ermittelt werden. Jede einer solchen Ausschüttung, die die Erträge und Gewinne der jeweiligen Immobilienholdinggesellschaft übersteigt, wird zunächst als steuerfreie Kapitalrückzahlung in Höhe der bereinigten Eigenkapitalbasis der Co-Investor-Zweckgesellschaft und dann als Gewinn aus dem Verkauf des Eigenkapitals der Immobilienholdinggesellschaft durch die Co-Investor-Zweckgesellschaft behandelt (der, wie unten erörtert, auf Ebene der Fondsgesellschaft und der weiteren Kommanditistin der US-Zweckgesellschaft PLCP Invest US KG (zusammen, die „Nicht-US-Körperschaften“) als ECI (siehe hierzu nachfolgendes Kapitel 11.25.2 behandelt werden kann. Aufgrund ihrer Behandlung als Personengesellschaft für Zwecke der US-Bundeseinkommensteuer zahlt die Co-Investor-Zweckgesellschaft keine US-Bundeseinkommensteuern (außer im Zusammenhang mit einer US-Bundeseinkommensteuerprüfung der Co-Investor-Zweckgesellschaft durch den U.S. Internal Revenue Service) und weist ihre Einkünfte stattdessen ihren Gesellschaftern, den Nicht-US-Körperschaften, zu, die der US-Bundeseinkommensteuer oder einer Quellensteuer unterliegen können, wie unten in Kapitel 11.25.3 erläutert.

11.25.2 US-GEWERBLICHE EINKÜNFTE (EFFECTIVELY CONNECTED INCOME)

Die Nicht-US-Körperschaften unterliegen als ausländische Unternehmen für Zwecke der US-Bundeseinkommensteuer mit ihrem Nettoeinkommen (einschließlich der ihnen von der US-Zweckgesellschaft zugerechneten Einkünfte), das für US-Steuerzwecke als effektiv mit einem Gewerbe oder Geschäft in den Vereinigten Staaten verbunden gilt (sog. Effectively Connected Income, „ECI“) der US-Bundeseinkommensteuer mit einem aktuellen maximalen US-Bundeseinkommensteuersatz von 21 %. Die Nicht-US-Körperschaften unterliegen grundsätzlich einer zusätzlichen US-Bundessteuer auf „Zweigniederlassungsgewinne“ (branch profit tax) von 30 % auf die Erträge und Gewinne, die ECI zurechenbar sind (mit Ausnahme von ECI aus der Veräußerung von Anteilen an einem USRPHC (wie unten definiert)), sofern unter dem DBA USA/Deutschland keine Reduzierung möglich ist.

Es wird erwartet, dass jede Immobilienholdinggesellschaft für US-Bundeseinkommensteuerzwecke als „United States Real Property Holding Corporation“ (eine „USRPHC“) behandelt wird. Dementsprechend werden die Anteile an jeder Immobilienholdinggesellschaft für US-

Bundeseinkommensteuerzwecke als „United States Real Property Interests“ behandelt. Zahlungen, die für Zwecke der US-Bundeseinkommensteuer als Ausschüttungen einer USRPHC behandelt werden, die die Erträge und Gewinne dieser Gesellschaft und die bereinigte Bemessungsgrundlage der Co-Investor-Zweckgesellschaft für die Anteile dieser Gesellschaft übersteigen, werden als ECI behandelt. Ein Gewinn aus dem Verkauf einer Beteiligung an einer US-RPHC (d. h. ein Verkauf der Anteile an einer Immobilienholdinggesellschaft durch die Co-Investor-Zweckgesellschaften) wird grundsätzlich als ECI behandelt. Verkauf jedoch eine Immobilienholdinggesellschaft alle ihre Anteile an einer Objektgesellschaft und hält die Immobilienholdinggesellschaft sonst keine anderen Vermögensgegenstände, unterliegt der Gewinn aus einer solchen Veräußerung grundsätzlich auf Ebene der Immobilienholdinggesellschaft der US-Bundeseinkommensteuern und die Liquidationsausschüttungen von der Immobilienholdinggesellschaft werden nicht als ECI behandelt. Es kann nicht zugesichert werden, dass ein zukünftiger Verkauf so strukturiert sein wird, dass die Nicht-US-Körperschaften kein ECI erzielen.

Anders als in Kapitel 11.26 (Seite 61) dargestellt, sollten Anleger, die ihre Kommanditanteile der Fondsgesellschaft nicht im Rahmen eines Gewerbes oder Geschäfts in den USA halten, grundsätzlich nicht der US-Bundeseinkommensteuer oder einer US-Quellensteuer aufgrund einer Anlage in die Fondsgesellschaft unterliegen.

11.25.3 QUELLENSTEUER UND ANSPRÜCHE UNTER DEM DOPPELBESTEUERUNGSABKOMMEN

Die Nicht-US-Körperschaften unterliegen mit ihren Anteil an den Zahlungen der Immobilienholdinggesellschaften, die für die Zwecke der US-Bundeseinkommensteuer als Dividenden behandelt werden (sowie bestimmte andere feste, bestimmbare, jährliche oder periodische Einkünfte aus den USA, die von den Nicht-US-Körperschaften erzielt oder von der Holding-Zwischengesellschaft an diese ausgeschüttet werden) einer US-Quellensteuer. Im Allgemeinen ist die US-Zwischengesellschaft verpflichtet, 30 % von den Ausschüttungen an die Nicht-US-Körperschaften einzubehalten, es sei denn, dieser Einbehalt kann gemäß dem DBA USA/Deutschland reduziert werden. Die Fondsgesellschaft beabsichtigt der US-Zwischengesellschaft ein IRS-Formular W-8IMY zusammen mit den IRS W8-Formularen in Bezug auf die Anleger, die nach dem DBA USA/Deutschland einen reduzierten Quellensteuersatz geltend machen können, zu übermitteln.

Anleger, die die Vergünstigungen des DBA USA/Deutschland in Bezug auf ihren zurechenbaren Anteil am Einkommen durch ihre Anlage in die Fondsgesellschaft in Anspruch nehmen möchten, müssen bestimmte Bescheinigungsanforderungen erfüllen, einschließlich der Vorlage eines entsprechenden IRS W8-Formulars, in dem ein gültiger Anspruch im Rahmen des anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommens dargelegt wird. Um einen Anspruch auf Vergünstigungen im Rahmen eines anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommens geltend machen zu können, müssen Anleger unter Umständen ihre US-amerikanische oder deutsche Steueridentifikationsnummer auf einem solchen IRS W8-Formular angeben. Wenn ein Anleger es versäumt, ein IRS W8-Formular mit einem gültigen Anspruch einzureichen, ist die Fondsgesellschaft berechtigt, die sich daraus ergebende Erhöhung des Steuereinkommens (im Vergleich zu dem Fall, dass der Anleger einen gültigen Anspruch geltend gemacht hätte) als diesem Anleger zurechenbar zu behandeln, was als eine fiktive Ausschüttung an diesen Anleger behandelt würde.

11.26. FATCA UND OECD-INFORMATIONSPFLICHTEN

Gemäß den Abschnitten 1471 bis 1474 des Internal Revenue Code von 1986 in der jeweils gültigen Fassung (der „Code“) sowie allen zwischenstaatlichen Verträgen, Vorschriften, Leitlinien oder anderen Vereinbarungen oder Absprachen, die zur Einhaltung, Erleichterung, Ergänzung oder Umsetzung dieser Abschnitte geschlossen werden (zusammen „FATCA“), können die Fondsgesellschaften und ihre Tochtergesellschaften in Bezug auf ihre wirtschaftlichen Eigentümer steuerlich meldepflichtig sein und müssen bei bestimmten Zahlungen Quellensteuern einbehalten. Unter FATCA haben die USA mit Deutschland eine bilaterale Vereinbarung getroffen, wonach die Möglichkeit besteht, dass deutsche Steuerpflichtige Informationen deutschen Steuerbehörden zur Verfügung stellen, die sodann die Informationen im Rahmen des Informationsaustausches an die U.S.

Steuerbehörden (U.S. Internal Revenue Service) weiterleiten. Mit der FATCA-USA-Umsetzungsverordnung vom 23. Juli 2014 („FATCA-USA-UmsV“) wurden weitere Details des Verfahrens bestimmt und spezifische Verfahrensfragen in einem Anwendungsschreiben der Finanzverwaltung zu dem Common Reporting Standard der OECD und zu dem FATCA vom 1. Februar 2017 adressiert, welches zuletzt durch Schreiben vom 15. Juni 2022 (BStBl. I 2022, 963) geändert wurde. Vor dem Hintergrund der FATCA-Bestimmungen ist jeder Anleger verpflichtet, der Fondsgesellschaft Informationen, Erklärungen und Formulare in der angeforderten Form (auch in Form von elektronisch ausgestellten Bescheinigungen sowie ein IRS W8-Formular) zu dem jeweiligen Zeitpunkt zu übermitteln, um der Fondsgesellschaft oder die von ihr direkt oder indirekt gehaltenen Beteiligungen dabei zu unterstützen, Befreiungen, Ermäßigungen oder Erstattungen von Quellen- oder sonstigen Steuern gemäß FATCA oder CRS (wie unten definiert) zu erhalten, einschließlich solcher Steuern, die den Beteiligungen auferlegt werden, die direkt oder indirekt von der Fondsgesellschaft gehalten werden. Sofern ein Anleger dem nicht, nicht in der bestimmten Form und/oder zu dem bestimmten Zeitpunkt nachkommt, wird dieser Anleger von der Fondsgesellschaft mit jeglichen aufgrund dessen festgesetzten Steuern oder Strafen belastet. Es besteht daher unter anderem das Risiko, dass Steuern oder Strafen von an diesen Anleger auszuhaltenden Beträgen einbehalten werden und der Anleger dennoch so zu behandeln ist, als wären die Beträge an ihn ausgezahlt worden oder von dem Anleger Zahlung des Betrags verlangt wird, den die Fondsgesellschaft oder die von ihr direkt oder indirekt gehaltenen Beteiligungen einzubehalten haben. Für etwaige hieraus entstehende weitere Schäden der Fondsgesellschaft haftet der Anleger bis zur Höhe der von ihm geleisteten und noch nicht eingezahlten Haftungsbeiträge.

Auf Basis von FATCA hat die OECD einen eigenen, internationalen Standard für den automatischen Austausch von Steuerdaten entwickelt (sog. „Common Reporting Standard“ (CRS)). In Deutschland wurde dieser im Rahmen des am 1. Januar 2016 in Kraft getretenen Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz („FKAustG“) umgesetzt. Dieses regelt für den gemeinsamen Meldestandard – vergleichbar der FATCA-USA-UmsV für den Bereich FATCA – die konkrete Ausgestaltung des Verfahrens sowie Pflichten der Beteiligten und beinhaltet zudem Ordnungswidrigkeitsvorschriften, die bei Nichterfüllung der in der Verordnung festgelegten Pflichten greifen. Die Fondsgesellschaft hat danach bestimmte meldepflichtige Angaben auch betreffend der Anleger an das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) zu übermitteln. Die Anleger der Fondsgesellschaft sind nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags verpflichtet, der Fondsgesellschaft die diesbezüglich erforderlichen Informationen zu übermitteln. Verstöße gegen die Meldepflichten stellen eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann. Dies kann zusätzliche Kosten auf Ebene der Fondsgesellschaft verursachen, und zu einer Reduzierung der Rückflüsse an die Anleger führen.

11.27. MELDEPFLICHTEN BEI GRENZÜBERSCHREITENDEN STEUERGESTALTUNGEN

Der Gesetzgeber hat in Fällen grenzüberschreitender Steuer-gestaltungen Meldepflichten sogenannten Intermediären bzw. Nutzern auferlegt (§§ 138d – 138k AO). Nach dem BMF-Auslegungsschreiben vom 29. März 2021 (zuletzt geändert durch das Schreiben vom 7. Juni 2024) ist für den Begriff der Steuer-gestaltung ein weites Verständnis zu Grunde zu legen. Danach handelt es sich bei einer Steuer-gestaltung um einen bewussten, das (reale und / oder rechtliche) Geschehen mit steuerlicher Bedeutung verändernden Schaffensprozess durch Transaktionen, Regelungen, Handlungen, Vorgänge, Vereinbarungen, Zusagen, Verpflichtungen oder ähnliche Ereignisse. Durch den Nutzer oder für den Nutzer wird dabei eine bestimmte Struktur, ein bestimmter Prozess oder eine bestimmte Situation bewusst und aktiv herbeigeführt oder verändert. Diese Struktur, dieser Prozess oder diese Situation bekommt dadurch eine steuerrechtliche Bedeutung, die ansonsten nicht eintreten würde. Eine Steuer-gestaltung liegt nicht vor, wenn ein Steuerpflichtiger lediglich den Ablauf einer gesetzlichen Frist oder eines gesetzlichen Zeitraums abwartet, nach welchem er eine Transaktion steuerfrei oder nicht steuerbar realisieren kann. Unerheblich ist, ob die Gestaltung modellhaft angelegt ist (BMF-Schreiben vom 29. März 2021 – Gz. IV A 3 – S 0304 / 19 / 10006: 010; IV B 1 – S 1317 / 19 / 10058: 011, BStBl. I 2021, 582,

Rz. 9). Der Begriff umfasst damit sämtliche legalen Möglichkeiten steuerlicher Strukturierung und ist insbesondere vom strafrechtlich relevanten Tatbestand der Steuerhinterziehung zu unterscheiden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund eines grenzüberschreitenden Elements (bspw. eine Transaktion, Beteiligung oder anderer Vorgang von rechtlicher oder tatsächlicher Relevanz) der Fondsgesellschaft oder die KVG einer Meldepflicht bezüglich grenzüberschreitender Steuergestaltungen unterliegen wird, wenn auch ein bestimmtes allgemeines oder besonderes Kennzeichen (sog. Hallmark) – und bei einem allgemeinen Kennzeichen (z. B. Standardstruktur oder -dokumentation) zudem der sog. Main Benefit Test (einer der Hauptvorteile der Gestaltung ist ein Steuervorteil) – erfüllt ist. Im Zuge dessen kann eine gesetzliche (und bußgeldbewehrte) Verpflichtung zur Offenlegung von Daten gegenüber den Finanzbehörden – auch bezüglich der Daten der Anleger – eintreten.

12. IDENTITÄT UND PFLICHTEN VON AUSLAGERUNGSUNTERNEHMEN UND SONSTIGEN WESENTLICHEN DIENSTLEISTERN

12.1. AUSLAGERUNG VON AUFGABEN DER KVG

Die KVG hat im Zusammenhang mit der Fondsgesellschaft die folgenden Tätigkeiten an andere Unternehmen im Sinne von § 36 KAGB ausgelagert:

12.1.1 BERATUNG- UND UNTERSTÜTZUNGSLEISTUNGEN IN BEZUG AUF DIE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die Pangaea Life Capital Partners AG ist unter anderem mit Beratung- und Unterstützungsleistungen in Bezug auf die Vermögensgegenstände beauftragt.

Dienstleiter	Pangaea Life Capital Partners AG, Gubelstrasse 32, 6300 Zug, Schweiz (CHE-206.200.768, Registergericht: Zug)
Vertragsschluss	19. März 2025
Ausgelagerte Tätigkeiten	<p>Der Dienstleister wird insbesondere Beratungs- und Unterstützungsleistungen im Rahmen der Investitionen und der Veräußerung der Vermögensgegenstände, der Strukturierung, der Projektentwicklungen, dem Immobilien- und Beteiligungsmanagement erbringen. Dazu gehört u.a. die Unterstützung bei der Gründung von Zweckgesellschaften und den Verhandlungen mit den Immobiliengesellschaften sowie die Beteiligung an diesen Gesellschaften. Die Beratungs- und Unterstützungsleistungen werden insbesondere, aber nicht abschließend, für die folgenden Bereiche erbracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorbereitung und Beratung bei Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen in Anlageobjekte - insbesondere in Immobiliengesellschaften und der mittelbaren Immobilienobjekte - Erfüllung der Verpflichtungen aus den Kaufverträgen der Fondsgesellschaft - Verhandlung von unmittelbaren Fremdfinanzierungen und Darlehensverträgen der Fondsgesellschaft - Beratung und Unterstützung bei der externen Bewertung der Immobilien - Begleitung und Koordination der rechtlichen und steuerlichen Prüfung mit externen Dritten - Daten- und Dokumentenmanagement im Zusammenhang mit den Zweck- und Immobiliengesellschaften und deren Immobilien - Sicherstellung der Durchgriffs- und Kontrollrechte der KVG und der Verwahrstelle - Strukturierung der Zweck- und Immobiliengesellschaften - Strategischen Begleitung, Entwicklung und Überwachung der Fondsgesellschaft und der erworbenen Anlageobjekte - Überwachung und Reporting zu den Anlageobjekten - Überwachung der kaufmännischen Betriebsführung und der operativen Geschäftstätigkeit der Zweck- und Immobiliengesellschaften - Beteiligungsmanagement und Überwachung und Verwaltung der Anlageobjekte der Fondsgesellschaft - Mittelverwendung bei den Zweck- und Immobiliengesellschaften - Baucontrolling der Projektentwicklungen - Unterstützung beim Führen von Rechtsstreitigkeiten gegenüber Dritten <p>Da die Fondsgesellschaft eine ESG-Strategie gemäß Art. 8 der Offenlegungsverordnung umsetzt, ist der Dienstleister zudem dazu verpflichtet, sämtliche erforderlichen Informationen in Bezug auf die ESG-Strategie rechtzeitig und vollumfänglich der KVG bereitzustellen.</p>
Vergütung/Fälligkeit	<p>Pangaea Life Capital Partners AG erhält eine laufende Vergütungen gemäß § 8 Nummer 4 a. der Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft. Sie beträgt demnach jährliche bis zu 2,0% der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Als Bemessungsgrundlage gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft 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.</p> <p>Zusätzlich hat die Pangaea Life Capital Partners AG jeweils Anspruch auf eine einmalige Vergütung im Falle des Ankaufs bzw. einer Investition der Fondsgesellschaft in einen Vermögensgegenstandes nach § 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Anlagebedingungen (Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind, gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB) in Höhe von bis zu 2,9% des Kaufpreises bzw. Investitionsbetrags.</p> <p>Zudem wird die KVG die ihr zustehende erfolgsabhängige Vergütung gemäß § 8 Abs 9 der Anlagebedingungen an die Pangaea Life Capital Partners AG weitergeben. Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird jeweils zum Ende des Geschäftsjahres, spätestens nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände, zur Zahlung fällig.</p> <p>Die genannten Vergütungen verstehen sich inklusive Umsatzsteuer und werden gemäß der Anlagebedingungen direkt aus dem Vermögen der Fondsgesellschaft beglichen.</p>
Haftung	<p>Die Haftung der Parteien bestimmt sich nach den gesetzlichen Regelungen. Pangaea Life Capital Partners AG hat eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen, die auch eine Vermögensschadenversicherung umfasst. Die Versicherungssumme ist mit mindestens EUR 1.000.000 je Schadensfall zu bemessen. Sollte die Pangaea Life Capital Partners AG der KVG die benötigten Daten bzw. Maßnahmen für die Umsetzung einer ESG-Strategie gemäß Artikel 8 oder 9 der Offenlegungsverordnung der Fondsgesellschaft a) nicht rechtzeitig und/oder b) nicht vollständig zukommen lassen und sollte die Fondsgesellschaft dadurch ein Schaden erleiden und/oder die jeweilige ESG-Strategie nicht mehr fortführen können, haftet der Dienstleister der Fondsgesellschaft und der KVG gegenüber für jegliche Schäden und Mangelfolgeschäden hieraus.</p>

Laufzeit/Kündigungsmöglichkeit	Dieser Vertrag beginnt mit seiner rechtswirksamen Unterzeichnung unter der aufschiebenden Bedingung, dass die KVG der BaFin zuvor die mit diesem Vertrag beabsichtigte Auslagerung angezeigt hat und endet ohne gesonderte Kündigung, wenn der Fremdverwaltungsvertrag zwischen der KVG und der Fondsgesellschaft, egal aus welchem Rechtsgrund, beendet wird, spätestens jedoch zum Zeitpunkt der Beendigung der Fondsgesellschaft (Tag der Löschung im Handelsregister). Dessen ungeachtet kann der Vertrag außerordentlich gekündigt werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.
--------------------------------	--

12.1.2 ANLEGERVERWALTUNG

Die PECURA Anleger- und Treuhandservice GmbH ist unter anderem mit der Erbringung von Leistungen im Bereich der Anlegerverwaltung beauftragt.

Dienstleiter	PECURA Anleger- und Treuhandservice GmbH, Anne-Conway-Straße 6, 28359 Bremen (HRB 32031, Amtsgericht Bremen)
Vertragsschluss	02. Januar 2025
Ausgelagerte Tätigkeiten	<p>Die KVG überträgt aus dem Bereich der administrativen Tätigkeiten die Anlegerverwaltung an den Dienstleister. Unter der Anlegerverwaltung werden sämtliche administrativen Tätigkeiten verstanden, die im Zusammenhang mit dem Beitritt des Anlegers zur Fondsgesellschaft, mit der Wahrnehmung seiner Rechte und Pflichten für die Dauer der Beteiligung an der Fondsgesellschaft sowie mit der Beendigung seiner Beteiligung vorzunehmen sind.</p> <p>Der Dienstleister erbringt insbesondere folgende administrative Tätigkeiten der Anlegerverwaltung gegenüber der KVG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erfassung der Anlegerdaten im Anlegerregister auf der Grundlage der Beitrittsdokumente, Dokumentation der nach dem Geldwäschegesetz („GwG“) erforderlichen Identifizierungs-, Feststellungs- und Dokumentationspflichten sowie Vornahme weiterer Handlungen nach Weisungen der KVG; - Übernahme der allgemeinen Sorgfaltspflichten des GwG und Unterstützungsleistungen bei Anlegern und bei einem wirtschaftlichen Berechtigten mit verstärkten Sorgfaltspflichten; - Überwachung des Zahlungseingangs der Einlage des Anlegers, einschließlich der Wahrnehmung der gesellschaftlichen Regelungen der Fondsgesellschaft zum Zahlungsverzug; - Vorbereitung der erforderlichen Anmeldungen zum Handelsregister, u. a. Kapitalerhöhungen und Gesellschafterwechsel sowie Überwachung der Eintragungen im Handelsregister; - Führung der handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Kapitalkonten des Anlegers gemäß den Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft; - Führung eines Anlegerregisters und Übermittlung der gespeicherten Daten auf Anforderung an die KVG; - Vorbereitung von anlagebezogenen Informationen an die Anleger in Abstimmung mit und nach den Vorgaben der KVG (Geschäftsinformationen, Ergebnismitteilungen, Auszahlungsmitteilungen, Fragebogen Sondereinnahmen/Sonderwerbungskosten); - Entgegennahme und Beantwortung von Anlegeranfragen; - Unterstützung bei der Bereitstellung von Jahresabschlüssen und sonstiger nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag erforderlicher Geschäftsinformationen an die Anleger; - Entgegennahme von Beschwerden, Mitwirkung an der Bearbeitung von Beschwerden, Dokumentation nach dem Beschwerdemanagement; - Vorbereitung und Unterstützung bei der Durchführung schriftlicher Abstimmungsverfahren und Gesellschafterversammlungen; - Vorbereitung, Auszahlung und Überwachung der Auszahlungen auf das vom Anleger benannte Konto; - Aufteilung der handelsrechtlichen- und steuerlichen Ergebnisse auf die Anleger bzw. Übernahme der Daten vom Steuerberater des AIF und Mitteilung an die Anleger, Ermittlung von erbschaftsteuerlichen Werten; - Bearbeitung von Anteilsübertragungen und Erbfällen, einschließlich der Erfassung der Gesellschafterwechsel, Prüfung der Beitrittsvoraussetzungen und der nach dem Geldwäschegesetz erforderlichen Identifizierungs-, Feststellungs- und Dokumentationspflichten; - mindestens jährliche Prüfung der nach dem Geldwäschegesetz erforderlichen Identifizierungs-, Feststellungs- und Dokumentationspflichten (z. B. PEP-Status) sowie der nach dem FATCA-Abkommen erforderlichen Feststellungspflichten einschließlich der Wahrnehmung der gesellschaftlichen Regelungen des AIF zum Ausschluss von Gesellschaftern; - Aktualisierung des Anlegerregisters auf der Grundlage von Änderungsmitteilungen der Anleger bzw. eigener Recherchen; - Elektronische Archivierung der Beitrittsdokumente und des Schriftverkehrs mit dem Anleger; und - sämtliche mit den oben genannten Tätigkeiten im Zusammenhang stehende Geschäfte.
Vergütung/Fälligkeit	<p>Der Dienstleister erhält für den erhöhten Aufwand in der Platzierungsphase aus dem Vermögen der Fondsgesellschaft eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,18% des vermittelten (gezeichneten) und tatsächlich eingezahlten Eigenkapitals (ohne Agio) der Anleger inklusive etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Vergütungsanspruch entsteht nach Vorliegen der folgenden Voraussetzungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. wirksamer Beitritt des jeweiligen Anlegers; b. Zugang einer unterzeichneten Beitrittserklärung des jeweiligen Anlegers nebst den erforderlichen Unterlagen beim AIF; c. Eingang der zu leistenden Einlage und des zu leistenden Ausgabeaufschlags (in Höhe von maximal 5 %) des jeweiligen Anlegers auf das Konto des AIF; und d. Ablauf einer gesetzlichen Widerspruchsfrist ohne Widerspruch des jeweiligen Anlegers. <p>Über Vergütungsansprüche wird zum Ende eines jeden Monats abgerechnet und ist innerhalb von 10 Bankarbeitstagen nach Ende des jeweiligen Monats und – sofern erforderlich – ordnungsgemäßer Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.</p>

Vergütung/Fälligkeit	Zudem erhält der Dienstleister aus dem Vermögen der Fondsgesellschaft eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,17 % zuzüglich etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer der Bemessungsgrundlage, wobei die Vergütung im Geschäftsjahr 2025 anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft 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 ist berechtigt, hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.
Haftung	Der Dienstleister haftet bei der Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten jeweils für Vorsatz und Fahrlässigkeit. Der Dienstleister hat eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung mit einer Mindestversicherungssumme in Höhe von EUR 1 Million abzuschließen und während der Laufzeit des Vertrags aufrecht zu halten.
Laufzeit/Kündigungsmöglichkeit	Dieser Vertrag beginnt mit der rechtswirksamen Unterzeichnung, unter der (aufschiebenden) Bedingung, dass die KVG der BaFin (zuvor) diese mit diesem Vertrag beabsichtigte Auslagerung angezeigt hat, und endet ohne gesonderte Kündigung, wenn der Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der KVG und der Fondsgesellschaft (Bestellungs- und Fremdverwaltungsvertrag), beendet wird, spätestens jedoch zum Zeitpunkt der Beendigung der Fondsgesellschaft (Tag der Löschung im Handelsregister). Die KVG kann mit einer Frist von sechs Monaten zum Quartalsende den Vertrag insgesamt oder auch nur hinsichtlich einzelner übertragenen Aufgaben ordentlich kündigen. Das Recht der KVG und des Dienstleisters, den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen, bleibt unberührt.

12.1.3 SONSTIGE AUSLAGERUNGEN

Neben den fondsspezifischen Auslagerungen hat HANSAINVEST in anderen von der ihr verwalteten Alternativen Investmentfonds Tätigkeiten auf verschiedene Unternehmen ausgelagert. Zudem hat HANSAINVEST zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung folgende operative Aufgaben auf andere Unternehmen übertragen:

Die Bereitstellung und Unterhaltung von Informations- und Kommunikationstechnologie wurde auf die Allgeier IT-Services GmbH, München ausgelagert, sowie bis voraussichtlich Ende des ersten Halbjahres 2025 auf die SIGNAL IDUNA Lebensversicherung a. G., Hamburg. Bei der SIGNAL IDUNA Lebensversicherung a.G. handelt es sich um ein verbundenes Unternehmen der KVG. Es ist nicht ausgeschlossen, dass dieses Unternehmen für die oben genannten Auslagerungstätigkeiten nicht ausgewählt worden wäre, wenn es sich nicht um ein verbundenes Unternehmen gehandelt hätte.

Mit der EDV-Innenrevision wurde die Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft betraut.

Das Collateral Management für einige Fonds der KVG wurde auf die Bank of New York Mellon SA/NV, Niederlassung Frankfurt am Main übertragen.

Das Ordermanagement OPUS wurde auf die PATRONAS Financial Services GmbH und das Fondsbuchhaltungssystem FNZ auf die FNZ Deutschland Technologie GmbH ausgelagert

HANSAINVEST ist jederzeit berechtigt, den vorgenannten Unternehmen in Bezug auf die ausgelagerten Aufgaben Weisungen zu erteilen. Sie kann ihnen auch kündigen und die entsprechenden Aufgaben auf Dritte auslagern oder selbst erledigen.

12.2. BESTEHENDE WESENTLICHE DIENSTLEISTUNGSVERTRÄGE

12.2.1 EIGENKAPITALVERMITTLUNGSVERTRAG

Dienstleister	Pangaea Life GmbH, Thomas-Dehler-Straße 25, 81737 München (HRB 229623, Amtsgericht München)
Vertragsschluss	28. November 2024
Laufzeit/Kündigungsmöglichkeit	Dieser Vertrag tritt mit Gestattung des Vertriebs der Fondsgesellschaft durch die BaFin in Kraft und endet mit der Beendigung des Platzierungszeitraums. Jede Partei kann diesen Vertrag mit einer Frist von sechs (6) Monaten zum Jahresende kündigen. Der Vertrag kann darüber hinaus aus wichtigem Grund gekündigt werden.
Vertragliche Pflichten	Mehrseitiger Vertrag zwischen der HANSAINVEST als KVG, der PVT Trust GmbH als Treuhandkommanditistin, der Fondsgesellschaft und der Pangaea Life GmbH als Vertriebsgesellschaft. Ausschließliche Beauftragung der Pangaea Life GmbH durch die KVG im eigenen Namen Vertrieb von Anteilen an der Fondsgesellschaft bis zu einem Emissionskapital von bis zu USD 30.000.000, maximal USD 80.000.000, zuzüglich etwaiger Ausgabeaufschläge.
Vergütung/Fälligkeit	Abschlussprovision in Höhe von 5,00 % des vermittelten (gezeichneten) und tatsächlich eingezahlten Eigenkapitals (ohne Agio) der Anleger. Vergütungsanspruch entsteht unter den folgenden Voraussetzungen (i) wirksamer Beitritt desjeweiligen Anlegers, (ii) Zugang der vollständigen Zeichnungsunterlagen, (iii) Eingang der Einlage und des Ausgabeaufschlages auf dem Konto der Fondsgesellschaft, (iv) Ablauf der gesetzlichen Widerspruchfrist ohne Widerspruch. Gegebenenfalls zuzüglich ein Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5,00 % auf das vermittelte (gezeichnete) Eigenkapital.
Haftung	Haftung für Vorsatz und Fahrlässigkeit; Freistellungsanspruch der HANSAINVEST aus der Vertriebstätigkeit

12.2.2 PROJEKTAUFBEREITUNG, MARKETING, WERBUNG

Dienstleister	Pangaea Life Capital Partners AG, Gubelstrasse 32, 6300 Zug, Schweiz (CHE-206.200.768, Registergericht: Zug)
Vertragsschluss	28. November 2024
Laufzeit/Kündigungsmöglichkeit	Dieser Vertrag beginnt mit der Unterzeichnung und endet spätestens mit Ablauf des Platzierungszeitraums der Fondsgesellschaft; Vertrag kann darüber hinaus aus wichtigen Grund gekündigt werden.
Vertragliche Pflichten	<p>Pangaea Life Capital Partners AG als Auftragnehmer ist beratend bzw. unterstützend tätig in Bezug auf die Konzeption der Fondsgesellschaft, insbesondere in folgender Hinsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unterstützung bei der Konzeption der Fondsgesellschaft unter Berücksichtigung gesellschaftsrechtlicher, steuerrechtlicher und bilanzrechtlicher Gesichtspunkte; - Erarbeitung der Finanzierungs- und Beteiligungsstruktur der Fondsgesellschaft; - Zusammenstellung sämtlicher Investitionsrechnungen (z.B. Investitions- und Finanzierungsplan, Wirtschaftlichkeitsrechnungen, Szenarien); - Plausibilisierung und Mitwirkung bei der Erstellung von erforderlichen Kalkulationen und Verträgen sowie der notwendigen Dokumentationen, des Entwurfs des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft, der Beitrittsklärung und des Treuhand- und Verwaltungsvertrages für die Beteiligung der Anleger an der Fondsgesellschaft einschließlich aller erforderlichen gesellschaftsrechtlichen und schuldrechtlichen Begleitverträge (z.B. Verwahrstelle) und der gesellschaftsrechtlich erforderlichen Beschlüsse; - Unterstützung bei der Erstellung der Anlagebedingungen und Vorbereitung des Anzeigeverfahrens; - Identifizierung und Benennung geeigneter Dienstleister und Auslagerungsunternehmen, die für die Umsetzung der Investitionspolitik der Fondsgesellschaft oder dessen Verwaltung erforderlich sind; - Unterstützung bei der Erstellung des Verkaufsprospekts einschließlich der Pflichtangaben gem. § 268 KAGB, der Überkreuzcheckliste und des Basisinformationsblattes entsprechend den Bestimmungen des KAGB. <p>Die zu erbringenden Beratungsleistungen betreffen insbesondere die folgenden Bereiche im Hinblick auf die Erstellung der Verkaufsunterlagen gemäß KAGB:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstellung eines Verkaufsprospekts gemäß § 269 KAGB iVm. § 165 KAGB einschließlich Beitritts- und Widerrufsunterlagen, Verbraucherinformationen, Datenschutzhinweisen sowie Treuhand- und Verwaltungsvertrag jeweils einschließlich erforderlicher Ergänzungen (inkl. Veranlassung von und Unterstützung bei Vertriebsänderungsanzeigen iSd § 316 Abs. 4 KAGB und Nachträge iSd § 316 Abs. 5 KAGB) und Korrekturen; - Erstellung der Überkreuzcheckliste; - erforderliche Mitwirkung bei der Erstellung des Basisinformationsblattes (insbesondere Zurverfügungstellung der für die Szenarienberechnung erforderlichen wirtschaftlichen Daten); - Einholung eines Steuergutachtens; - gemeinsame Einholung eines Prospektprüfungsgutachten zusammen mit der KVG unter Kostenfreistellung der KVG nach IDW S 4 oder einem vergleichbaren Standard zur Bestätigung der Vollständigkeit sowie KAGB-Konformität des Verkaufsprospekts und des Basisinformationsblattes; - Erstellung von Vertriebs-Präsentationen und ggf. weiterer Werbeunterlagen und/oder weiterer für den Vertrieb der Beteiligungen erforderlicher Dokumente; - Einholung eines Gutachtens zur Begutachtung von Werbeunterlagen und Bestätigung der Konformität nach WpHG, KAGB und europarechtlichen Vorgaben; - Einholung eines Gutachtens zur Plausibilisierung der wirtschaftlichen Aussagen des Verkaufsprospekts, der Konzeption der Fondsgesellschaft und der inneren Stringenz der Kapitalanlage; - Steuerung der technischen Produktion der vorstehend genannten Verkaufsunterlagen, insbesondere Druck und Lektoratsarbeiten.
Vergütung/Fälligkeit	bis zu 2,00 % der bis zur Fondsschließung gezeichneten und tatsächlich eingezahlten Kommanditeinlagen der Anleger
Haftung	<p>Vorsatz, grober Fahrlässigkeit; Haftung bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit bleibt unberührt</p> <p>Verschuldensunabhängige Haftung des Auftragnehmers, die von Dritten wegen einer zur Last gelegten Verletzung von Prospektierungspflichten, den Verkaufsprospekt, das Basisinformationsblatt sowie sonstige Verkaufsunterlagen geltend gemacht werden.</p>
Fehlbetrag-Garantie	Die Pangaea Life Capital Partners AG übernimmt gegenüber der Fondsgesellschaft die Garantie, indem sich die Pangaea Life Capital Partners AG unbedingt und unwiderruflich verpflichtet, im Garantiefall der Fondsgesellschaft unverzüglich auf erstes Anfordern den Betrag zu zahlen, der für die Rückzahlung von 100% des durch die Gesellschafter der Fondsgesellschaft jeweils eingesetzten Kapitals (einschließlich eines etwaig geleisteten Agios) erforderlich ist.

12.2.3 FINANZBUCHHALTUNG

Dienstleister	RTC Fonds Advisor GmbH, Burchardstraße 24, 20095 Hamburg (HRB 181185, Amtsgericht Hamburg)
Vertragsschluss	9. Dezember 2024
Laufzeit/Kündigungsmöglichkeit	Dieser Vertrag tritt mit Fondsaufgabe in Kraft und endet mit Fondslöschung. Jede Partei kann diesen Vertrag mit einer Frist von 6 Monaten zum Quartal kündigen. Der Vertrag kann darüber hinaus aus wichtigem Grund gekündigt werden.
Vertragliche Pflichten	Übernahme der Finanzbuchhaltung
Vergütung/Fälligkeit	Der Dienstleister erhält für die zu erbringende Leistung eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,08 % inklusive etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für die Fondsgesellschaft gemäß § 316 KAGB vorliegt. Die Vergütung wird durch die Verwaltungsgebühr gemäß § 8 Abs. 3 lit. a. der Anlagevergütung nicht abgedeckt und somit der Gesellschaft zusätzlich belastet. Der Dritte ist berechtigt, hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

12.2.4 WEITERE DIENSTLEISTUNGSVERTRÄGE

Die Fondsgesellschaft kann neben den genannten wesentlichen Dienstleistungsverträgen weitere Dienstleistungsverträge während der Fondslaufzeit abschließen. So soll beispielsweise für die Fondsgesellschaft die RTC | Tax Team GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Katharinenstraße 5, 28195 Bremen als Steuerberater beauftragt werden. Zudem soll die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Rosenheimer Platz 4, 81669 München mit der der Prüfung der Fondsgesellschaft einschließlich des Jahresberichts für das Geschäftsjahre 2024 beauftragt werden.

13. BERICHTE, GESCHÄFTSJAHR, PRÜFER

13.1. OFFENLEGUNG VON INFORMATIONEN NACH § 300 KAGB, JAHRESBERICHT, MASSNAHMEN ZUR VERBREITUNG DER BERICHTE UND SONSTIGEN INFORMATIONEN ÜBER DIE FONDSGESELLSCHAFT

Die KVG erstellt spätestens sechs Monate nach dem Schluss des Geschäftsjahres der Fondsgesellschaft für diese einen den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Jahresbericht. Der Jahresbericht enthält u. a. den durch den Abschlussprüfer geprüften Jahresabschluss und den geprüften Lagebericht. Gemäß § 300 KAGB erforderliche Informationen zum prozentualen Anteil der Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft, die schwer zu liquidieren sind, zu etwaigen neuen Regelungen des Liquiditätsmanagements des Fondsgesellschaft, zum aktuellen Risikoprofil der Fondsgesellschaft und zu den von der KVG zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagementsystemen sowie zur Gesamthöhe des eingesetzten Fremdkapitals einschließlich etwaiger Änderungen des maximalen Fremdkapitalanteils, den die KVG für Rechnung der Fondsgesellschaft einsetzen kann, sowie etwaiger Rechte zur Wiederverwendung von Sicherheiten oder sonstiger Garantien, die im Zusammenhang mit einer Fremdfinanzierung gewährt wurden sowie Änderungen, die sich in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle ergeben, werden ebenfalls im Jahresbericht veröffentlicht. Falls das Recht zur Verwaltung des Vermögens der Fondsgesellschaft während eines Geschäftsjahres von HANSAINVEST auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen wird, wird auf den Übertragungstichtag ein Zwischenbericht erstellt und durch den Abschlussprüfer geprüft.

Bei der Auflösung der Fondsgesellschaft wird zudem auf den Tag, an dem das Recht der HANSAINVEST zur Verwaltung des Fondsgesellschaftsvermögens erlischt, ein Auflösungsbericht erstellt. Während der auf die Auflösung der Fondsgesellschaft folgenden Liquidationsphase wird als Geschäftsjahr das Kalenderjahr beibehalten und jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, ein Abwicklungsbericht erstellt.

Der testierte Jahresbericht wird spätestens neun Monate nach Ende des Geschäftsjahres gemäß den Vorgaben des Handelsgesetzbuchs offengelegt.

Die Jahresberichte, etwaige Zwischenberichte, der Auflösungsbericht und die Abwicklungsberichte sind kostenlos bei der KVG sowie im Internet unter www.hansainvest.de, dort im Bereich „Fondswelt“ erhältlich. Zusätzliche Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen sind in schriftlicher Form bei der Fondsgesellschaft auf Anfrage erhältlich.

Den Anlegern werden die nach dem Gesellschaftsvertrag zur Verfügung zu stellenden Informationen, Berichte, Daten und Anfragen – soweit gesetzlich zulässig und nicht abweichend im Gesellschaftsvertrag geregelt – elektronisch (z.B. mittels E-Mail oder über die passwortgeschützte Hinterlegung der jeweiligen Unterlagen im Internet) zur Verfügung gestellt. Jeder Anleger kann verlangen, dass ihm die vorstehenden Informationen und Dokumente schriftlich ggf. auf eigene Kosten übersandt werden.

Der Verkaufsprospekt einschließlich der jeweils gültigen Nachträge und Aktualisierungen sowie der Anlagebedingungen, des Gesellschaftsvertrags und des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, können von dem an der Zeichnung von Anteilen an der Fondsgesellschaft interessierten Anleger kostenlos in deutscher Sprache per Post oder per E-Mail bei der HANSAINVEST sowie bei der Pangaea Life GmbH angefordert werden und sind darüber hinaus

während der Platzierungsphase des Zeichnungskapitals des AIF auch im Internet unter www.hansainvest.de erhältlich.

13.2. GESCHÄFTSJAHR

Das Geschäftsjahr der Fondsgesellschaft ist identisch mit dem Kalenderjahr; es beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.

13.3. JAHRESABSCHLUSSPRÜFER

Mit der Prüfung der Fondsgesellschaft einschließlich des Jahresberichts wird für das Geschäftsjahre 2024 die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Rosenheimer Platz 4, 81669 München beauftragt. In den Folgejahren wählt die Gesellschafterversammlung den Abschlussprüfer nach Vorschlag durch die Geschäftsführende Kommanditistin.

14. REGELUNGEN ZUR AUFLÖSUNG UND ÜBERTRAGUNG DER FONDSGESELLSCHAFT

Die Fondsgesellschaft wurde für die Dauer von ihrer Gründung bis zum 30. Juni 2030 (Grundlaufzeit), längstens bis zum 30. Juni 2032, gegründet. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer ohne weitere Beschlussfassung aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Gesellschafter beschließen mit der in § 14 Abs. 9 des Gesellschaftsvertrags der Fondsgesellschaft hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit etwas anderes.

Darüber hinaus wird die Fondsgesellschaft nach Maßgabe des § 22 des Gesellschaftsvertrages aufgelöst, ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses nach § 17 des Gesellschaftsvertrages bedarf (vgl. Anlage II, Seiten 79 ff.), sofern nicht bis zum 30. September 2026 ein Minimales Platzierungsvolumen von 10 Mio. USD erreicht wird.

Eine Verlängerung der Grundlaufzeit kann durch Beschluss der Gesellschafter mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Mehrheit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu zwei (2) Jahre beschlossen werden. Zulässige Gründe für eine Verlängerung der Grundlaufzeit sind unter anderem, dass

- die unmittelbaren oder mittelbaren Vermögensgegenstände bzw. Anlageobjekte der Fondsgesellschaft nicht bis zum Ende der Grundlaufzeit verkauft werden können und mehr Zeit für die Verwertung der unmittelbaren oder mittelbaren Anlageobjekte erforderlich ist;
- der erwartete Verkaufserlös für die unmittelbaren oder mittelbaren Vermögensgegenstände bzw. Anlageobjekte nicht den Renditeerwartungen der Fondsgesellschaft entspricht und während der Verlängerungsdauer eine Wertsteigerung der unmittelbaren oder mittelbaren Anlageobjekte 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 Geschäftsführung der Fondsgesellschaft eine Verlängerung der Grundlaufzeit der Fondsgesellschaft sinnvoll oder erforderlich erscheinen lassen.

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

Die KVG kann das Verwaltungs- und Verfügungsrecht über die Fondsgesellschaft nach Maßgabe des § 12 der Anlagebedingungen (vgl. Anlage I, Seiten 73 ff.) auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die BaFin. Die Fondsgesellschaft 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.

15. INFORMATIONSPFLICHTEN UND WIDERRUFSRECHT, § 312 D BGB I.V.M. ARTIKEL 246B EGBGB

Sofern der Beitritt der als Verbraucher im Sinne des § 13 Bürgerliches Gesetzbuch („BGB“) zu qualifizierenden Anlegers im Wege des Fernabsatzes nach § 312c Abs. 1 BGB erfolgt oder ein außerhalb von Geschäftsräumen geschlossener Vertrag nach § 312b Abs. 1 BGB vorliegt, sind nach § 312d BGB i.V.m. Art. 246b des Einführungsgesetzes zum BGB („EGBGB“) bestimmte Informationen zur Verfügung stellen.

Fernabsatzverträge sind gemäß § 312c Abs. 1 BGB solche Verträge, bei denen der Unternehmer oder eine in seinem Namen oder Auftrag handelnde Person und der Verbraucher für die Vertragsverhandlungen und den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwenden, es sei denn, dass der Vertragsschluss nicht im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs oder Dienstleistungssystems erfolgt. Fernkommunikationsmittel in diesem Sinne sind gemäß § 312c Abs. 2 BGB alle Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages eingesetzt werden können, ohne dass die Vertragsparteien gleichzeitig körperlich anwesend sind, wie Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails, über den Mobilfunkdienst versendete Nachrichten (SMA) sowie Rundfunk und Telemedien.

Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge sind gemäß § 312b Abs. 1 BGB solche Verträge,

a. die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Verbrauchers und des Unternehmers an einem Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des Unternehmers ist,

b. für die der Verbraucher ein Angebot unter den oben genannten Umständen abgegeben hat,

c. die in den Geschäftsräumen des Unternehmers durch Fernkommunikationsmittel geschlossen werden, bei denen der Verbraucher jedoch unmittelbar zuvor außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Verbrauchers und des Unternehmers persönlich und individuell angesprochen wurde, oder

d. die auf einem Ausflug geschlossen werden, der von dem Unternehmer oder seiner Hilfe organisiert wurde, um beim Verbraucher für die Erbringung von Dienstleistungen zu werben und mit ihm entsprechende Verträge zu schließen.

Dem Unternehmer stehen Personen gleich, die in seinem Namen oder Auftrag handeln.

Geschäftsräume im Sinne von § 312b Abs. 1 BGB sind gemäß § 312b Abs. 2 BGB unbewegliche Gewerberäume, in denen der Unternehmer seine Tätigkeit dauerhaft ausübt, und bewegliche Gewerberäume, in denen der Unternehmer seine Tätigkeit für gewöhnlich ausübt. Gewerberäume, in denen die Person, die im Namen oder Auftrag des Unternehmers handelt, ihre Tätigkeit dauerhaft oder für gewöhnlich ausübt, stehen Räumen des Unternehmers gleich.

15.1. INFORMATION ÜBER DIE FONDSGESELLSCHAFT

Information über:	Angabe:
Identität des Unternehmens, öffentliches Unternehmensregister und Registernummer (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 1 EGBGB)	Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 131453, geschäftsansässig: Kapstadtring 8, c/o HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft mit beschränkter Haftung, 22297 Hamburg
Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 2 EG-BGB)	Die Fondsgesellschaft ist ein geschlossener inländischer Publikums-AIF (alternativer Investmentfonds) im Sinne des § 1 des Kapitalanlagegesetzbuches („KAGB“). Unternehmensgegenstand der Fondsgesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage und gemäß den Vorgaben der §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger.
	Die Fondsgesellschaft ist berechtigt, alle mit dem Unternehmensgegenstand zusammenhängenden und diesem unmittelbar oder mittelbar förderlichen Geschäfte vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen, soweit dies nicht gegen Vorgaben des KAGB oder der Anlagebedingungen verstößt. Nach dem Kreditwesengesetz, dem Wertpapierinstitutsgesetz oder nach sonstigen Gesetzen erlaubnispflichtige Tätigkeiten darf die Fondsgesellschaft nicht betreiben.
	Zuständige Aufsichtsbehörde für die Aufsicht über das Angebot von Investmentvermögen und die KVG ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main.
Vertreter (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 3 EGBGB)	Komplementärin: PLCP Co-Invest GmbH, diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführer Michael Haupt und Benn Stein.
	Geschäftsführende Kommanditistin: HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH, diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführer Fabian Sass und Oliver Grimm. Im dritten Quartal 2025 wird ein Wechsel in der Geschäftsführung der Geschäftsführenden Kommanditistin erfolgen, bei dem Matthias Boldt zum Geschäftsführer berufen wird und Oliver Grimm aus der Geschäftsführung ausscheidet.
	Der jeweilige Anlageberater / Anlagevermittler, über den Sie die Verkaufsunterlagen (Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhand- und Verwaltungsvertrag, das Basisinformationsblatt sowie den letzten veröffentlichten Jahresbericht (soweit bereits vorliegend), die Zeichnungsunterlagen einschließlich Zeichnungsschein, dieser Verbraucherinformationen und der Widerrufsbelehrung erhalten haben, wird Ihnen gegenüber als Anlageberater bzw. Anlagevermittler tätig.
Ladungsfähige Anschrift (Art. 246b Abs. 1 Nr. 4 EGBGB)	Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Kapstadtring 8, c/o HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft mit beschränkter Haftung, 22297 Hamburg, vertreten durch die Geschäftsführende Kommanditistin HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH, diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführer Fabian Sass und Oliver Grimm. Im dritten Quartal 2025 wird ein Wechsel in der Geschäftsführung der Geschäftsführenden Kommanditistin erfolgen, bei dem Matthias Boldt zum Geschäftsführer berufen wird und Oliver Grimm aus der Geschäftsführung ausscheidet.
	Die ladungsfähige Anschrift der jeweiligen weiteren Vertreter ergibt sich aus dem Zeichnungsschein.

15.2. INFORMATION ÜBER DIE TREUHANDKOMMANDITISTIN

Information über:	Angabe:
Identität des Unternehmens, öffentliches Unternehmensregister und Registernummer (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 1 EGBGB)	PVT Trust GmbH eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 35943 HB, geschäftsansässig: Anne-Conway-Straße 6, 28359 Bremen
Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 2 EG-BGB)	Unternehmensgegenstand der Treuhandkommanditistin ist die Verwaltung von Treuhandvermögen und eigenem Vermögen soweit es sich nicht um Geschäfte im Sinne des § 1 Abs. 1 und Abs. 1a KWG handelt.
Vertreter (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 3 EG-BGB)	Geschäftsführer: Ingo Kuhlmann
Ladungsfähige Anschrift (Art. 246b Abs. 1 Nr. 4 EGBGB)	PVT Trust GmbH, Anne-Conway-Straße 6, 28359 Bremen

15.3. INFORMATIONEN ZU DEN VERTRAGSVERHÄLTNISSEN

Information über:	Angabe:
Wesentliche Merkmale des Beteiligungsangebots (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 5 EGBGB)	Es handelt sich bei den Anteilen um eine unternehmerische Beteiligung in Form von Kommanditanteilen als Treugeber (mittelbar) über die Treuhandkommanditistin, mit der Möglichkeit, sich später unmittelbar als Direktkommanditist zu beteiligen.
	Durch seine Beteiligung erlangt der Anleger (als Treugeber über die Treuhandkommanditistin) die mit der Kommanditbeteiligung verbundenen und in den §§ 166 ff. HGB begründeten Rechte und Pflichten eines Kommanditisten. Diese werden durch die Regelungen des Gesellschaftsvertrages und des Treuhand- und Verwaltungsvertrages ergänzt. Auch bei treugeberischer Beteiligung vermitteln sie über die Treuhandkommanditistin die Rechtsstellung eines beschränkt haftenden Kommanditisten der Fondsgesellschaft.
	Bei der Beteiligung handelt es sich unabhängig davon, ob der Anleger mittelbar oder unmittelbar an der Fondsgesellschaft beteiligt ist, um eine Beteiligung mit den sich daraus ergebenden Risiken, der wirtschaftlichen und steuerlichen Beteiligung am Ergebnis sowie am Vermögen der Fondsgesellschaft. Für steuerliche Zwecke wird dem Anleger das Vermögen der Fondsgesellschaft entsprechend seiner Beteiligungsquote unmittelbar zugerechnet.
	Der Verkaufsprospekt enthält detaillierte Beschreibungen der Vertragsverhältnisse. Als Anhang sind die Anlagebedingungen, der Gesellschaftsvertrag und der Treuhand- und Verwaltungsvertrag voll umfänglich abgedruckt. Wegen der Einzelheiten wird auf diese Dokumente verwiesen.
Zustandekommen des Vertrages (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 5 EGBGB)	Durch Unterzeichnung und Übermittlung der ausgefüllten Beitrittserklärung gibt der Treugeber gegenüber der Treuhandkommanditistin ein Angebot auf Abschluss des Treuhand- und Verwaltungsvertrages über eine Kommanditbeteiligung an der Fondsgesellschaft ab. Die Treuhandkommanditistin nimmt das Angebot des Anlegers durch Gegenzeichnung der Beitrittserklärung oder anderweitige schriftliche Annahmeerklärung an. Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag kommt auch ohne Zugang der Annahmeerklärung beim Treugeber zustande. Der Treugeber verzichtet ausdrücklich auf den Zugang der Annahmeerklärung (§ 151 Satz 1 BGB). Der Treugeber wird jedoch durch die Treuhandkommanditistin über die Annahme seines Beitrittsangebots informiert („ Beitrittsbestätigung “) und zur Zahlung seines Beteiligungsbetrages (gegebenenfalls zzgl. des Ausgabeaufschlags) aufgefordert.
Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern (Art. 246b § 1 Nr. 6 EGBGB)	Die Mindestanlagesumme (gezeichnete Kommanditanlage) beträgt für jeden Anleger grundsätzlich mindestens 10.000 USD und der Betrag der jeweils gezeichneten Kommanditeinlage muss durch 1.000 USD ohne Rest teilbar sein. Es steht der Komplementärin im Einvernehmen mit der Treuhandkommanditistin frei, eine niedrigere Eigenkapitaleinlage, die durch USD 1.000 ohne Rest teilbar ist, zu akzeptieren. Die Anleger tragen eine Vertriebsgebühr von 5,00% jeweils bezogen auf die gezeichnete Kommanditeinlage. Die Vertriebsgebühr ist Bestandteil der Initialkosten, die der Fondsgesellschaft in der Beitrittsphase einmalig als Kosten belastet werden. Der Anleger ist verpflichtet, den von ihm im Rahmen der Beitrittserklärung gezeichneten Anlagebetrag zzgl. eines Agios von 5 % (sofern nicht von der Fondsgesellschaft entsprechend § 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages abweichend berechnet) hierauf spätestens 14 Tage nach Erhalt der schriftlichen Mitteilung der Treuhandkommanditistin über die Annahme des Beitrittsangebotes auf das Fondskonto der Fondsgesellschaft zu leisten (bzw., sofern dies kein Bankarbeitstag ist, zum nächstfolgenden Bankarbeitstag). Für die Rechtzeitigkeit des Zahlungseingangs ist deren Gutschrift auf dem Fondskonto der Fondsgesellschaft maßgebend.
	Zu den steuerlichen Auswirkungen der Beteiligung für den Anleger wird auf die Ausführungen im Kapitel 11 („Kurzangaben zu den für den Anleger bedeutsamen Steuervorschriften“, Seiten 54 ff.) des Verkaufsprospekts verwiesen. Insbesondere trägt der Anleger die in Bezug auf den Kommanditanteil anfallenden persönlichen Steuern. Das Unternehmen führt keine Steuern für den Anleger ab. Der Anleger trägt alle anfallenden Steuern, wie Einkommensteuer, Abgeltungssteuer, Solidaritätszuschlag und ggf. weitere Steuern, wie beispielsweise Kirchensteuer, selbst.

<p>Zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden (Art. 246b § 1 Nr. 7 EGBGB)</p>	<p>Als weitere Kosten fallen neben dem Agio in Höhe von bis zu 5,00 % Gebühren und Auslagen für die notarielle Beglaubigung der Handelsregistervollmacht an. Eigene Kosten für Telefon, Internet, Porto etc. hat der Anleger selbst zu tragen. Entscheidet sich ein Anleger den mit der Treuhandkommanditistin geschlossenen Treuhand- und Verwaltungsvertrag zu kündigen und sich selbst als Kommanditist in das Handelsregister eintragen zu lassen, so hat er die insoweit entstehenden Handelsregister- und Notargebühren, Auslagen und Kosten zu tragen.</p>
	<p>Jeder Anleger hat neben der Leistung seines Zeichnungsbetrages gegebenenfalls nebst Ausgabeaufschlag im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung seines Anteils noch folgende weitere Kosten ggf. an einen beauftragten Dritten zu entrichten, die nicht auf die von der Fondsgesellschaft zusätzlich zu tragenden Kosten und Gebühren angerechnet werden:</p>
	<p>a. Notargebühren und Registerkosten sind in gesetzlicher Höhe nach der Gebührentabelle für Gerichte und Notare sowie der Kostenordnung zzgl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer vom Anleger (bzw. von einem Erben oder Vermächtnisnehmer) zu tragen, falls er diese ausgelöst hat.</p>
	<p>b. Soweit der Anleger seine Treuhandbeteiligung in eine direkte Beteiligung umwandelt, die tatsächlich anfallenden Kosten und Aufwendungen für die erforderliche Handelsregistervollmacht sowie durch die Eintragung des Anlegers als Kommanditist entstehenden Kosten, insbesondere Notar- und Gerichtskosten;</p>
	<p>c. Kosten, die sich aus der Ausübung von Gesellschafterrechten ergeben können (z.B. für die Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung und die Ausübung gesellschaftlicher Informations- und Kontrollrechte sowie durch die Verletzung von gesellschaftlicher Mitteilungspflichten).</p>
	<p>d. Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Gesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt, kann die KVG vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 1,5 % des Anteilswerts verlangen.</p>
	<p>e. Anleger, die nicht an der Kommunikation mittels elektronischer Informationsmedien teilnehmen, können mit von Dritten in Rechnung gestellten Kosten für den Druck und den Versand der jeweiligen Kommunikation in Papierform belastet werden.</p>
	<p>f. Sämtlich Zahlungen, die an Anleger oder sonstige Berechtigte, z.B. auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten, geleistet werden, werden unter Abzug sämtlicher Geschäftsgebühren, bspw. Fremdwährungsgebühren, zu Lasten des Empfängers geleistet; überdies trägt jeder Anleger die Kosten für seine Kontoführung selbst.</p>
	<p>e. Kosten im Rahmen persönlicher Steuerangelegenheiten (bspw. Kosten, die im Zusammenhang mit ggf. erforderliche Quellensteuermeldungen und Quellensteuerabführungen und der nachträglichen Berücksichtigung von persönlichen Sonderausgaben entstehen), sind vom betreffenden Anleger zu tragen und werden von den Ausschüttungen an diesen Anleger abgezogen.</p>
	<p>f. Im Zusammenhang mit der Beteiligung der Gesellschaft an Zweckgesellschaften und / oder Immobiliengesellschaften können gemäß den Bestimmungen ausländischer Steuerrechtsordnungen Kosten entstehen.</p>
	<p>Über die Höhe der vorgenannten Kosten kann – sofern nicht beziffert – keine Aussage getroffen werden, da die Kosten unter anderem von der Höhe der gezeichneten Kommanditeinlage des Anlegers abhängig sind.</p>
	<p>Einzelfallbedingt können dem Anleger individuelle Kosten entstehen, wie z. B. Schadensersatzansprüche der Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG bei nicht bzw. nicht fristgerechter Zahlung des Anlagebetrags inkl. Agio oder bei Erwerb oder Veräußerung der Kommanditbeteiligung.</p>
	<p>Zu den steuerlichen Auswirkungen der Beteiligung für den Anleger wird auf die Ausführungen im Kapitel 11 („Kurzangaben zu den für den Anleger bedeutsamen Steuervorschriften“, Seiten 54 ff.) des Verkaufsprospekts verwiesen.</p>
	<p>Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist, auf die das Unternehmen keinen Einfluss hat.</p>
	<p>Die angebotene Beteiligung ist mit speziellen Risiken behaftet. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Beteiligung liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens. Deshalb verbindet sich mit dieser Beteiligung das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals.</p>
	<p>In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge. Die wesentlichen Risiken der Beteiligungen sind im Kapitel 7 („Risiken“, Seiten 30 ff.) des Verkaufsprospekts dargestellt.</p>
	<p>Die mit dem Verkaufsprospekt veröffentlichten Informationen haben während der Dauer des Angebots Gültigkeit bis zur Mitteilung von Änderungen, die dann gemeinsam mit dem vorliegenden Verkaufsprospekt die Informationsgrundlage bilden. Beteiligungen an der Fondsgesellschaft können nur erworben werden, solange die Platzierungsphase nicht beendet ist.</p>
<p>Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen (Art. 246b § 1 Nr. 9 EGBGB)</p>	

<p>Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung (Art. 246b § 1 Nr. 10 EGBGB)</p>	<p>Der gesamte gezeichnete Beteiligungsbetrag gegebenenfalls zuzüglich des Ausgabeaufschlags ist in USD vollständig und ohne Abzug sowie kosten- und spesenfrei für die Fondsgesellschaft in der in der Beitrittsvereinbarung festgelegten Weise zu erbringen. Der Beteiligungsbetrag gegebenenfalls zuzüglich des Ausgabeaufschlags ist vollständig von einem Bankkonto zu zahlen, das in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union geführt wird. Andernfalls wird die Zahlung zurückgewiesen. Sie gilt im Fall einer Zahlung von einem anderen als den vorstehend genannten Konten als nicht geleistet.</p>
	<p>Der Anleger ist verpflichtet, den von ihm im Rahmen der Beitrittserklärung gezeichneten Anlagebetrag zzgl. eines Agios von 5 % (sofern nicht von der Fondsgesellschaft entsprechend § 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages abweichend berechnet) hierauf spätestens 14 Tage nach Erhalt der schriftlichen Mitteilung der Treuhandkommanditistin über die Annahme des Beitrittsangebotes auf das Fondskonto der Fondsgesellschaft zu leisten (bzw., sofern dies kein Bankarbeitstag ist, zum nächstfolgenden Bankarbeitstag). Für die Rechtzeitigkeit des Zahlungseingangs ist deren Gutschrift auf dem Fondskonto der Fondsgesellschaft maßgebend.</p>
	<p>Zahlt ein Anleger die für die gezeichneten Kommanditanteile geschuldeten Kapitaleinlagebeträge nicht oder nicht vollständig bei Fälligkeit, so ist die Treuhandkommanditistin berechtigt, den Beitritt ganz abzulehnen oder den Beitritt mit Zustimmung der Komplementärin mit dem Betrag der geleisteten Zahlungen wirksam werden zu lassen. Bei der Ermittlung der für den Anleger maßgeblichen Kommanditeinlage ist der gegebenenfalls anteilige Ausgabeaufschlag nicht zu berücksichtigen. Bei nicht fristgerechter Einzahlung der Kapitaleinlagen können dem in Verzug geratenen Anleger zudem Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe berechnet werden. Die Geltendmachung von darüberhinausgehenden Schadenersatzforderungen bleibt davon unberührt.</p>
<p>Zusätzliche Kosten, die der Verbraucher, für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 11 EGBGB)</p>	<p>Spezifische zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, werden nicht in Rechnung gestellt.</p>
<p>Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Falle des Widerrufs nach § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 12 EGBGB)</p>	<p>Siehe die im Zeichnungsschein enthaltene Widerrufsbelehrung.</p>
<p>Mindestlaufzeit des Vertrages (Art. 246b § 1 Nr. 13 EGBGB)</p>	<p>Die Dauer der Fondsgesellschaft ist grundsätzlich bis zum 30. Juni 2030 befristet (Grundlaufzeit), soweit die Gesellschafter nicht gemäß § 14 Abs. 9 des Gesellschaftsvertrages einmalig oder in mehreren Schritten eine Laufzeitverlängerung bis längstens 30. Juni 2032 beschließen, sofern ein zulässiger Grund nach den Anlagebedingungen vorliegt. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert).</p>
	<p>Im Rahmen der Liquidation der Fondsgesellschaft werden die laufenden Geschäfte beendet, etwaige noch offene Forderungen der Fondsgesellschaft eingezogen, das übrige Vermögen in Geld umgesetzt und etwaige verbliebene Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft beglichen. Ein nach Abschluss der Liquidation verbleibendes Vermögen der Fondsgesellschaft wird nach den Regeln des Gesellschaftsvertrages und den anwendbaren handelsrechtlichen Vorschriften verteilt.</p>
<p>Vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafe (Art. 246b § 1 Nr. 14 EGBGB)</p>	<p>Eine ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Das Recht zur fristlosen Kündigung bleibt unberührt.</p>
	<p>Scheidet ein Gesellschafter gleich aus welchem Grund vorzeitig aus der Fondsgesellschaft aus, so erhält er eine Abfindung, die sich nach dem aktuellen Verkehrswert seiner Beteiligung bemisst, vermindert um einen Abschlag von 10,00 % und abzüglich der durch das Ausscheiden und ggf. die Wertermittlung entstandenen Kosten der Fondsgesellschaft. Die Abfindung ist in fünf (5) gleichen Jahresraten zu zahlen, deren erste Auszahlung spätestens bis zum Ende des auf den Zeitpunkt des Ausscheidens folgenden Geschäftsjahres fällig wird. Soweit es die Liquiditätssituation der Fondsgesellschaft erlaubt, kann sie die Raten nach ihrem Ermessen zu früheren Zeitpunkten, insgesamt oder einzeln, auszahlen. Die Abfindung wird stets auf den 31. Dezember eines Geschäftsjahres ermittelt. Scheidet der Gesellschafter während des Geschäftsjahres aus, wird die Abfindung auf den 31. Dezember des vorangegangenen Geschäftsjahres ermittelt. Entnahmen im laufenden Geschäftsjahr mindern, Einlagen im laufenden Geschäftsjahr erhöhen das Auseinandersetzungsguthaben. Die Ermittlung des Werts der Beteiligung wird von der Komplementärin vorgenommen. Im Streitfall erfolgt sie durch den gewählten Abschlussprüfer.</p>
	<p>Einzelheiten hinsichtlich Dauer und außerordentlicher Kündigung der Fondsgesellschaft bzw. der Beendigung des Treuhand- und Verwaltungsvertrags regeln der Gesellschaftsvertrag bzw. der Treuhand- und Verwaltungsvertrag.</p>

Mitgliedstaat der EU, dessen Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt (Art. 246b § 1 Nr. 15 EGBGB)	Bundesrepublik Deutschland
Anwendbares Recht, Gerichtsstand (Art. 246b § 1 Nr. 16 EGBGB)	Auf den Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft und den Treuhand- und Verwaltungsvertrag findet deutsches Recht Anwendung. Sofern der Anleger Verbraucher i.S.v. § 13 BGB ist, ist Gerichtsstand der allgemeine Gerichtsstand des Anlegers. Ansonsten ist als Gerichtsstand für den Gesellschaftsvertrag der Sitz der Fondsgesellschaft vereinbart. In diesem Zusammenhang wird auf die Rechtswahl- und Gerichtsstandsvereinbarung in § 26 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags verwiesen.
Vertragsprache (Art. 246b § 1 Nr. 17 EGBGB)	Der Verkaufsprospekt sowie diese zusätzlichen Informationen und die gesamte übrige Kommunikation werden verbindlich ausschließlich in deutscher Sprache zur Verfügung gestellt. Die Kommunikation zwischen den Parteien wird in deutscher Sprache geführt.
Außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem das Unternehmen unterworfen ist (Art. 246b § 1 Nr. 18 EGBGB)	Außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem das Unternehmen unterworfen ist (Art. 246b § 1 Nr. 18 EGBGB) Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen können Anleger (unbeschadet ihres Rechtes, die Gerichte anzurufen) die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anrufen. Die Voraussetzungen für den Zugang zu der Schlichtungsstelle regelt die Schlichtungsstellenverfahrensordnung. Ein Merkblatt sowie die Schlichtungsstellenverfahrensordnung sind bei der Schlichtungsstelle erhältlich. Die Beschwerde ist schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und Beifügung von Kopien der zum Verständnis der Beschwerde notwendigen Unterlagen bei der Schlichtungsstelle einzureichen. Der Anleger hat zudem zu versichern, dass a) der Beschwerdegegenstand nicht bereits bei einem Gericht anhängig ist, in der Vergangenheit war oder von dem Beschwerdeführer während des Schlichtungsverfahrens anhängig gemacht wird, b) die Streitigkeit nicht durch außergerichtlichen Vergleich beigelegt ist, c) Prozesskostenhilfe nicht abgewiesen worden ist, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine Aussicht auf Erfolg bietet, d) die Angelegenheit nicht bereits Gegenstand eines Schlichtungsvorschlags oder eines Schlichtungsverfahrens einer Schlichtungsstelle nach § 14 Abs. 1 Unterlassungsklagegesetz oder einer anderen Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, ist, und g) der Anspruch bei Erhebung der Beschwerde nicht bereits verjährt war und der Beschwerdegegner sich auf Verjährung beruft. Die Beschwerde kann auch per E-Mail oder per Fax eingereicht werden; eventuell erforderliche Unterlagen sind dann per Post nachzureichen. Der Anleger kann sich im Verfahren vertreten lassen. Die Kontaktdaten lauten: Deutsche Bundesbank - Schlichtungsstelle Postfach 10 06 02 60006 Frankfurt am Main Deutschland Tel.: 069 9566-332 32 E-Mail: schlichtung@bundesbank.de Internet: https://www.bundesbank.de/de/service/schlichtungsstelle
	Bei Streitigkeiten, die sich aus der Anwendung der Vorschriften des KAGB ergeben, kann sich ein Verbraucher an folgende öffentliche Stelle wenden: Schlichtungsstelle bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Referat ZCR 3 Graurheindorfer Straße 108 53117 Bonn Deutschland Tel: 0228 / 4108-0 Fax: 0228 / 4108-62299 E-Mail: schlichtungsstelle@bafin.de Internet: https://www.bafin.de/schlichtungsstelle
	Die Schlichtungsstellen bei der Deutschen Bundesbank und bei der (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, „BaFin“) sind für die entsprechenden Bereiche Auffangschlichtungsstellen und jeweils nur zuständig, sofern für die Streitigkeit keine anerkannte private Verbraucherschlichtungsstelle vorhanden ist. Eine Auflistung aller anerkannten Verbraucherschlichtungsstellen ist auf der Internetseite des Bundesamts für Justiz (https://www.bundesjustizamt.de) abrufbar. Sofern eine andere anerkannte Verbraucherschlichtungsstelle gemäß § 14 Abs. 1 Unterlassungsklagegesetz zuständig ist, gibt die Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank bzw. bei der BaFin den Vorgang an die jeweils zuständige Verbraucherschlichtungsstelle ab.

	<p>Die Europäische Kommission hat unter www.ec.europa.eu/consumers/odr eine europäische Online-Streitbeilegungsplattform eingerichtet. Verbraucher können diese für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus Online-Kaufverträgen oder Online-Dienstleistungsverträgen nutzen. Diese Plattform wird jedoch zum 20. Juli 2025 eingestellt; Einreichung von neuen Beschwerden über diese europäische Online-Streitbeilegungsplattform sind seit dem 20. März 2025 nicht mehr möglich.</p>
<p>Hinweis auf das Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen, die weder unter die gemäß der Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Einlagensicherungssysteme (ABl. L 173 vom 12.6.2014, S. 149; L 212 vom 18.7.2014, S. 47; L 309 vom 30.10.2014, S. 37) geschaffenen Einlagensicherungssysteme noch unter die gemäß der Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger (ABl. L 84 vom 26.3.1997, S. 22) (Art. 246b § 1 Nr. 19 EGBGB)</p>	<p>Ein Garantiefonds, eine Einlagensicherung oder andere Entschädigungsregelungen bezogen auf das Beteiligungsangebot an der Fondsgesellschaft insgesamt bestehen nicht.</p>

Anlage I

Anlagebedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der

Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG mit Sitz in Hamburg

(nachfolgend „**Gesellschaft**“ oder „**AIF**“ genannt)

extern verwaltet durch die

HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH mit Sitz in Hamburg

(nachfolgend „**HANSAINVEST**“ oder „**KVG**“ genannt)

für den von der HANSAINVEST verwalteten geschlossenen Publikums-AIF

Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG

die nur in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft gelten.

I. Anlagegrundsätze und Anlagegrenzen

§ 1 Vermögensgegenstände

Die Gesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände erwerben:

1. Sachwerte in Form von Immobilien gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB i.V.m. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB;
2. Anteile oder Aktien an Gesellschaften gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne des § 1 Nr. 1 sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen (nachfolgend „**Immobiliengesellschaften**“);
3. Bankguthaben gemäß § 195 KAGB;
4. Gelddarlehen gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 8 KAGB.

§ 2 Anlagegrenzen

1. Die Gesellschaft wird sich unmittelbar oder mittelbar über Zweckgesellschaften als Minderheitsgesellschafterin (Co-Investor) an Immobiliengesellschaften beteiligen, die planmäßig Immobilien erwerben, entwickeln, halten, verwalten, vermieten und veräußern und / oder die Beteiligungen an Immobiliengesellschaften erwerben, halten, verwalten und veräußern, die ihrerseits entweder unmittelbar oder mittelbar über weitere Beteiligungen an solchen Immobiliengesellschaften in Immobilien investieren (nachfolgend „**Anlageobjekte**“). Die Zweckgesellschaften werden ihren jeweiligen Sitz im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie und/oder den Vereinigten Staaten von Amerika (nachfolgend „**USA**“) haben. Die Immobiliengesellschaften haben ihren Sitz in den USA. Die Gesellschaft kann zudem Gesellschafterdarlehen an Immobiliengesellschaften gemäß den Regelungen in § 2 Abs. 3 gewähren. Die Liquidität aus Veräußerungen von Vermögensgegenständen kann entsprechend der Anlagebedingungen erneut investiert werden
2. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Anlagebedingungen stehen noch keine Anlageobjekte fest. Bei Investitionsentscheidungen sind folgende Anlagegrenzen für Investitionen nach § 1 Nr. 1 und Nr. 2 zu berücksichtigen:
 - a. Mindestens 60% des investierbaren Kapitals wird in Immobiliengesellschaften investiert. Das investierbare Kapital ist das aggregierte eingebrachte Kapital und noch nicht eingeforderte zugesagte Kapital der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen (nachfolgend „**investierbares**

Kapital“).

- b. Mindestens 60% des investierbaren Kapitals wird unmittelbar oder mittelbar über Immobiliengesellschaften in (noch zu entwickelnde) Immobilien investiert, welche folgenden Grundsätze entsprechen:
 - i. Nutzungsart: Es wird unmittelbar oder mittelbar in (noch zu entwickelnde) Wohnimmobilien investiert. Eine Beimischung von Gewerbeeinheiten oder eine sonstige Mischnutzung der Wohnimmobilien ist zulässig, sofern die Hauptnutzungsart Wohnen (mindestens 60% der Mietfläche) ist.
 - ii. Region: Es wird unmittelbar oder mittelbar in (noch zu entwickelnde) Immobilien investiert, die in den Sunbelt Staaten (Kalifornien, Nevada, Arizona, Utah, New Mexico, Colorado, Texas, Oklahoma, Louisiana, Arkansas, Mississippi, Tennessee, Alabama, Georgia, South Carolina, North Carolina und Florida) der USA belegen sind.
 - iii. Größenklasse der Immobilien: Es wird unmittelbar oder mittelbar in (noch zu entwickelnde) Immobilien investiert, deren geplantes Gesamtinvestitionsvolumen bis Fertigstellung der jeweiligen Immobilie (zum Zeitpunkt der Investition der Gesellschaft) mindestens US-Dollar (nachfolgend „**USD**“) 5.000.000 beträgt.
3. Bei der Gewährung von Gelddarlehen gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 8 KAGB iVm § 285 Abs. 3 S. 1 und 3 KAGB ist darauf zu achten, dass höchstens 30% des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft für diese Darlehen verwendet werden, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen. Hierbei hat die Darlehensgewährung an Gesellschaften zu erfolgen an denen die Gesellschaft (direkt oder indirekt über Zweckgesellschaften) bereits beteiligt ist und zudem eine der folgenden Bedingungen erfüllt ist:
 - a. bei der jeweiligen Gesellschaft handelt es sich um eine Tochtergesellschaft der Gesellschaft,
 - b. das Darlehen muss nur aus dem frei verfügbaren Jahres- oder Liquiditätsüberschuss oder aus dem die sonstigen Verbindlichkeiten der jeweiligen Gesellschaft übersteigenden frei verfügbaren Vermögen und in einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der anderen Gesellschaft nur nach der Befriedigung sämtlicher Gläubiger dieser Gesellschaft erfüllt werden, oder

c. die der jeweiligen Gesellschaft gewährten Darlehen überschreiten nicht die Anschaffungskosten der an der Gesellschaft gehaltenen Beteiligungen.

Erfolgt die Vergabe eines Gelddarlehens an eine Tochtergesellschaft, muss sichergestellt sein, dass die Tochtergesellschaft ihrerseits Gelddarlehen nur an Gesellschaften gewährt, an denen die Tochtergesellschaft bereits beteiligt ist, und eine der entsprechend anzuwendenden Bedingungen dieses Absatzes 3 lit. a. bis c. erfüllt ist.

4. Bis zu 30 % des Werts der Gesellschaft kann in Bankguthaben nach § 1 Nr. 3 gehalten werden, sofern die nachfolgenden Sätze nichts Abweichendes bestimmen. Vor Abschluss der Investitionsphase und nach Beginn der Liquidation der Gesellschaft kann insbesondere bis zu 100 % des Werts der Gesellschaft in Bankguthaben gehalten werden. Die Gesellschaft kann bei der Erzielung von Liquidität aus Veräußerungen von Vermögensgegenständen für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten bis zu 100% des Investmentvermögens in Bankguthaben halten, um es entsprechend der Anlagebedingungen erneut zu investieren. Die Dauer kann durch Beschluss der Gesellschafter mit 75% der abgegebenen Stimmen um weitere zwölf Monate verlängert werden.
5. Die Investitionen in Immobilien erfolgen unmittelbar oder mittelbar über Zweck- und/oder Immobiliengesellschaften nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Absatz 1 KAGB. Die Gesellschaft muss spätestens 18 Monate nach Beginn des Vertriebes risikogemischt investiert sein.
6. Die Erfüllung der Anlagegrenzen nach § 2 Abs. 2 ist mit Abschluss der Investitionsphase einzuhalten. Die Investitionsphase dauert längstens bis zum 31. Dezember 2026. Die Dauer der Investitionsphase kann vorzeitig beendet werden. Die Dauer der Investitionsphase kann durch Beschluss der Gesellschafter mit einer Mehrheit von mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen um maximal weitere zwölf Monate verlängert werden.
7. Die Gesellschaft bewirbt ökologische Merkmale im Sinne des Art. 8 Abs. 1 der Verordnung (EU) 2019/2088 („**Offenlegungsverordnung**“). Die Gesellschaft hält die verpflichtenden Kriterien ihrer ESG-Strategie zu mindestens 75 % des unmittelbar oder mittelbar in Immobiliengesellschaften investierten Kapitals ein, welche durch ihre unmittelbaren oder mittelbaren Investitionen in Immobilien festgelegte ökologische Merkmale fördern. Die von der Gesellschaft beworbenen ökologischen Merkmale fördern mit dem Merkmal „Energiebedarf und Dekarbonisierung“ den Klimaschutz, indem eine sog. LEED-Eignungsprüfung auf Basis des sog. „Minimum Energy Model“ für den Immobiliensektor bezogen auf den jeweiligen Investitionszeitpunkt durchzuführen ist. Ein zweites ökologisches Merkmal stellt auf die LEED for Homes Zertifizierungsfähigkeit der von den Immobiliengesellschaften unmittelbar oder mittelbar zu entwickelnden Immobilien ab. Darüber hinaus verpflichtet sich die Gesellschaft entsprechend der „Good Corporate Governance“ Prinzipien zu berichten. Die ökologischen Merkmale werden entsprechend bei den Investitionsentscheidungen der Gesellschaft in Minderheitsbeteiligungen an Immobiliengesellschaften berücksichtigt, die ihrerseits unmittelbar oder mittelbar in Immobilien investieren. Einzelheiten sind dem Verkaufsprospekt sowie in der dazu gehörenden Anlage IV des Verkaufsprospektes

„Vorvertragliche Informationen betreffend die Verordnung (EU) Nr. 2019 / 2088 (Offenlegungsverordnung) – Artikel 8“ zu entnehmen. Die Regelungen in diesem § 2 Abs. 7 findet in der Liquidationsphase der Gesellschaft keine Anwendung.

§ 3 Währungsrisiken

1. Die Währung der Gesellschaft sowie möglicher Zweck- und Immobiliengesellschaften ist USD. Insbesondere erfolgen sämtliche Kapitaleinzahlungen, Investitionen, deren Finanzierungen und Ausschüttungen in USD.
2. Die Vermögensgegenstände der Gesellschaft dürfen nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30 % 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 getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht übersteigt.

§ 4 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 getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Die von Immobiliengesellschaften im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB aufgenommenen Kredite sind bei der Berechnung der in Satz 1 genannten Grenze entsprechend der Beteiligungshöhe der Gesellschaft zu berücksichtigen.
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 getragener 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 Vertriebes der Anteile der Gesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebes.

§ 5 Derivate

Es dürfen keine Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, getätigt werden.

II. Anteilklassen

§ 6 Anteilklassen

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

III. Ausgabepreis und Kosten

§ 7 Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag und Initialkosten

1. Ausgabepreis

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage in die Gesellschaft und dem Ausgabeaufschlag. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger grundsätzlich mindestens USD 10.000. Es steht der Gesellschaft frei, auch eine niedrigere Kommanditeinlage zu akzeptieren. Niedrigere und höhere Summen müssen jeweils ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Die Kommanditeinlage (zzgl. Ausgabeaufschlag) ist in USD zu leisten.

2. Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 13,23 % des Ausgabepreises. Dies entspricht 13,89 % der gezeichneten Kommanditeinlage.

3. Ausgabeaufschlag

Ein Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5,00 % der gezeichneten Kommanditeinlage („Agio“) kann von den Anlegern erhoben werden.

4. Initialkosten

Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Gesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Kosten in Höhe von bis zu 8,89 % (jeweils „Initialkosten“). Die Initialkosten sind nach Einzahlung der Einlage und Ablauf der Widerrufsfrist fällig.

5. Steuern

Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze, insbesondere Umsatzsteuersätze. Bei einer Änderung der gesetzlichen Steuersätze oder einer Besteuerung von aktuell steuerbefreiten Leistungen werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

§ 8 Laufende Kosten

1. Summe aller laufenden Vergütungen

Die Summe aller laufenden Vergütungen an die KVG, an Gesellschafter der KVG oder der Gesellschaft sowie an Dritte gemäß den nachstehenden Absätzen 2 bis 4 kann jährlich insgesamt bis zu 2,84 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen, für den Zeitraum von 36 Monaten ab Fondsaufgabe mindestens jedoch USD 135.700 pro Jahr. Daneben können Transaktionsvergütungen nach Absatz 8 und eine erfolgsabhängige Vergütung nach Absatz 9 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 Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

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

a. Die KVG erhält für die Verwaltung der Gesellschaft erstmals ab dem Jahr 2025 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,35 % der Bemessungsgrundlage, wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Für die ersten 36 Monate ab dem Zeitpunkt

ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt wird eine Mindestvergütung von USD 100.000 p.a. vereinbart.

Die KVG ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

b. Die persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft (Komplementärin) erhält als Entgelt für ihre Haftungsübernahme erstmals ab dem Jahr 2025 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,11 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch in Höhe von USD 23.800 p.a., wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Eine Mindestvergütung in Höhe von USD 23.800 p.a. wird für einen Zeitraum von 36 Monaten ab dem Zeitpunkt der Fondsaufgabe vereinbart. Sie ist berechtigt, hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

c. Die geschäftsführende Kommanditistin der Gesellschaft erhält als Entgelt für ihre Geschäftsführungstätigkeit erstmals ab dem Jahr 2025 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,06 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Eine Mindestvergütung in Höhe von USD 11.900 p.a. wird für einen Zeitraum von 36 Monaten ab dem Zeitpunkt der Fondsaufgabe vereinbart. Sie ist berechtigt, hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

d. Die Treuhandkommanditistin erhält für ihre Leistungen der Betreuung und Verwaltung der Beteiligungen an der Gesellschaft gemäß dem Treuhandvertrag, die sie allen Anlegern (für die Anleger mit einer mittelbaren Beteiligung über ein Treuhandmandat und für die Direktkommanditisten über ein Verwaltungsmandat) gegenüber erbringt, ab dem Jahr 2025 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,03 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Sie ist berechtigt, hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

4. Vergütungen an Dritte

a. Die KVG zahlt Dritten aus dem Vermögen der Gesellschaft für Tätigkeiten im Bereich Beratung und Verwaltung der unmittelbaren und mittelbaren Anlageobjekte der Gesellschaft (wie den Immobilien) ab dem Jahr 2025 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 2,0 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Die Vergütung wird durch die Verwaltungsgebühr gemäß § 8 Abs. 3 lit. a. nicht abgedeckt und somit der Gesellschaft zusätzlich belastet. Der Dritte ist berechtigt, hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

b. Die KVG zahlt Dritten aus dem Vermögen der Gesellschaft für die Übernahme der Anlegerverwaltung ab dem Jahr 2025 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,21 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, wobei die Vergütung im

ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Die Vergütung wird durch die Verwaltungsgebühr gemäß § 8 Abs. 3 lit. a. nicht abgedeckt und somit der Gesellschaft zusätzlich belastet. Der Dritte ist berechtigt, hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

- c. Die KVG zahlt Dritten aus dem Vermögen der Gesellschaft für die Übernahme der Finanzbuchhaltung ab dem Jahr 2025 eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,08 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Die Vergütung wird durch die Verwaltungsgebühr gemäß § 8 Abs. 3 lit. a. nicht abgedeckt und somit der Gesellschaft zusätzlich belastet. Der Dritte ist berechtigt, hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen

5. Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zweckgesellschaften und den Immobiliengesellschaften

Auf Ebene der von der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Zweckgesellschaften und / oder Immobiliengesellschaften fallen Vergütungen, etwa für deren Organe und Geschäftsleiter, und weitere Kosten an. Die weiteren Kosten betreffen beispielsweise Kosten auf Ebene der Immobiliengesellschaften (unter anderem im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung und Bebauung sowie der Veräußerung der Immobilien, der Bewirtschaftung der Immobilien inkl. Vermietungstätigkeiten) sowie Kosten im Rahmen der Umsetzung der geplanten ESG-Strategie. Diese werden nicht unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, wirken sich aber mittelbar über die Reduzierung der erzielbaren Mittelrückflüsse und den Wert der Zweckgesellschaften, Immobiliengesellschaften oder anderen Gesellschaften auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus. Der Prospekt enthält hierzu konkrete Erläuterungen.

6. Verwahrstellenvergütung

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt ab dem Jahr 2025 bis zu 0,018 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr, mindestens jedoch USD 17.850 p.a., wobei die Vergütung im Geschäftsjahr 2025 anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Die Verwahrstelle kann hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten.

Die Verwahrstelle kann Aufwendungsersatz für im Rahmen der Eigentumsverifikation und Ankaufsbewertung notwendige externe Gutachten beanspruchen.

7. Aufwendungen, die zulasten der Gesellschaft gehen:

- a. Folgende Kosten einschließlich darauf ggf. entfallender Steuern hat die Gesellschaft zu tragen:
- aa. Kosten für die externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB;
- bb. bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
- cc. Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;
- dd. Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital (insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen und Gebühren);
- ee. für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten, die von Dritten in Rechnung gestellt werden)

ff. Kosten für die Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer;

gg. von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen;

hh. Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden;

ii. ab Zulassung der Gesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Gesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;

jj. Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;

kk. Steuern und Abgaben, die die Gesellschaft schuldet; und

ll. angemessene Kosten für Gesellschafterversammlungen.

b. Auf Ebene der von der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Zweckgesellschaften und / oder Immobiliengesellschaften können ebenfalls Kosten nach Maßgabe von Buchstaben a. lit. aa. bis ll. anfallen; sie werden nicht unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der Zweckgesellschaften und der Immobiliengesellschaften ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus.

c. Aufwendungen, die bei einer Zweckgesellschaft, Immobiliengesellschaften oder sonstigen Beteiligungsgesellschaften aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen, sind von den daran beteiligten Gesellschaften, die diesen Anforderungen unterliegen, im Verhältnis ihrer Anteile zu tragen.

8. Transaktionsgebühr sowie Transaktions- und Investitionskosten

a. Die KVG kann für Investitionen der Gesellschaft in einen Vermögensgegenstand nach § 1 Nr. 1 und Nr. 2 jeweils insgesamt eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 3,35 % des Kaufpreises bzw. Investitionsbetrages aus dem Vermögen der Gesellschaft erhalten, wobei jeweils eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 0,45 % des Kaufpreises bzw. Investitionsbetrages an die KVG und in Höhe von bis zu 2,9 % des Kaufpreises bzw. Investitionsbetrages an den Dienstleister geht, der die Leistungen nach § 8 Nr. 4a erbringt. Die Transaktionsgebühr an diesen Dienstleister kann auch unmittelbar aus dem Vermögen der Gesellschaft gezahlt werden. Der Kaufpreis bzw. der Investitionsbetrag entspricht dabei der Summe der Investitionen aus allen Eigenkapitalbeteiligung, eigenkapitalähnliche Beteiligung und Finanzierungsstrukturen, die bilanziell dem Eigenkapital zuzuordnen sind. Werden diese Vermögensgegenstände oder die hierüber mittelbar finanzierten Immobilien veräußert, so erhält die KVG eine Transaktionsgebühr in Höhe von 0,15 % des Verkaufspreises. Der Verkaufspreis entspricht dabei bei Verkauf der Immobilie dem Verkaufspreis der jeweiligen Immobilie bzw. bei Verkauf der Beteiligung dem zugrundeliegenden jeweiligen Wert der Immobilie. Die Transaktionsgebühren fällt jeweils auch an, wenn der Erwerb bzw. Investition oder die Veräußerung für Rechnung einer Zweckgesellschaft, Immobiliengesellschaften oder einer anderen Gesellschaft erfolgt, an der die Gesellschaft beteiligt ist. Der Gesellschaft werden darüber hinaus die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet.

Im Falle des Erwerbs bzw. der Investition bzw. der Veräußerung eines Vermögensgegenstandes durch die Zweckgesellschaften, Immobiliengesellschaften oder einer anderen Gesellschaft, an der die Gesellschaft beteiligt ist, ist ein Anteil des Kaufpreises in Höhe des an der Zweckgesellschaft, Immobiliengesellschaften oder einer anderen Gesellschaft, an der die Gesellschaft betei-

ligt ist, gehaltenen Anteil anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Beteiligung an einer Zweckgesellschaft, Immobiliengesellschaften oder einer anderen Gesellschaft, an der die Gesellschaft beteiligt ist, ist ein Anteil des Verkehrswerts der von der Zweckgesellschaft, Immobiliengesellschaften oder einer anderen Gesellschaft, an der die Gesellschaft beteiligt ist, gehaltenen Vermögenswerte in Höhe des an der Objektgesellschaft gehaltenen Anteil anzusetzen.

Die jeweilige Transaktionsgebühr ist vier Wochen nach Zahlung des Kaufpreises bzw. des Investitionsbetrages bzw. Eingang des Verkaufserlöses und Rechnungsstellung der KVG bzw. des Dienstleisters, der die Leistungen nach § 8 Nr. 4a erbringt, zur Zahlung fällig.

Der Gesellschaft können die im Zusammenhang mit diesen Transaktionen von Dritten beanspruchten Kosten, einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern, unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

b. Der Gesellschaft werden die im Zusammenhang mit nicht von vorstehendem Buchstaben a. erfassten Transaktionen, insbesondere der Bebauung, der Instandsetzung, dem Umbau und der Belastung oder Vermietung/Verpachtung 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.

9. Erfolgsabhängige Vergütung

Die KVG hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a. Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird.
- b. Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 8 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen für den Zeitraum von der Auflage des Investmentvermögens bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.

Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die KVG in Höhe von 20 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Gesellschaft. Die KVG wird die erfolgsabhängige Vergütung im Rahmen von vertraglichen Vereinbarungen an Dritte für die Erbringung von Dienstleistungen weitergeben.

Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird jeweils zum Ende des Geschäftsjahres, spätestens nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände, zur Zahlung fällig.

Die KVG kann diese erfolgsabhängige Vergütung auch in Form von Ausschüttungen erhalten (Carried Interest). Näheres dazu wird in § 9 (Ausschüttungen) geregelt.

10. Geldwerte Vorteile

Geldwerte Vorteile, die die KVG oder ihre Gesellschafter oder Gesellschafter der Gesellschaft im Zusammenhang mit der Verwaltung der Gesellschaft oder der Bewirtschaftung der dazu gehörenden Vermögensgegenstände erhalten, werden auf die Verwaltungsvergütung angerechnet.

11. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

Jeder Anleger hat neben der Leistung seines Zeichnungsbetrages nebst Ausgabeaufschlag im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung seines Anteils noch folgende weitere Kosten ggf. an einen beauftragten Dritten zu entrichten, die nicht auf die von der Gesellschaft zusätzlich zu tragenden Kosten und Gebühren angerechnet werden:

- a. Notargebühren und Registerkosten sind in gesetzlicher Höhe nach der Gebührentabelle für Gerichte und Notare sowie der Kostenordnung zzgl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer vom Anleger (bzw. von einem Erben oder Vermächtnisnehmer) zu tragen, falls er diese ausgelöst hat.
 - b. Soweit der Anleger seine Treuhandbeteiligung in eine direkte Beteiligung umwandelt, die tatsächlich anfallenden Kosten und Aufwendungen für die erforderliche Handelsregistervollmacht sowie durch die Eintragung des Anlegers als Kommanditist entstehenden Kosten, insbesondere Notar- und Gerichtskosten;
 - c. Kosten, die sich aus der Ausübung von Gesellschafterrechten ergeben können (z.B. für die Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung und die Ausübung gesellschaftlicher Informations- und Kontrollrechte sowie durch die Verletzung von gesellschaftlicher Mitteilungspflichten).
 - d. Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Gesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt, kann die KVG vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 1,5 % des Anteilswerts verlangen.
 - e. Anleger, die nicht an der Kommunikation mittels elektronischer Informationsmedien teilnehmen, können mit von Dritten in Rechnung gestellten Kosten für den Druck und den Versand der jeweiligen Kommunikation in Papierform belastet werden.
 - f. Sämtlich Zahlungen, die an Anleger oder sonstige Berechtigte, z.B. auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten, geleistet werden, werden unter Abzug sämtlicher Geschäftsgebühren, bspw. Fremdwährungsgebühren, zu Lasten des Empfängers geleistet; überdies trägt jeder Anleger die Kosten für seine Kontoführung selbst.
 - g. Kosten im Rahmen persönlicher Steuerangelegenheiten (bspw. Kosten, die im Zusammenhang mit ggf. erforderliche Quellensteuermeldungen und Quellensteuerabführungen und der nachträglichen Berücksichtigung von persönlichen Sonderausgaben entstehen), sind vom betreffenden Anleger zu tragen und werden von den Ausschüttungen an diesen Anleger abgezogen.
 - h. Im Zusammenhang mit der Beteiligung der Gesellschaft an Zweckgesellschaften und / oder Immobiliengesellschaften können gemäß den Bestimmungen ausländischer Steuerrechtsordnungen Kosten entstehen.
- Über die Höhe der vorgenannten Kosten kann – sofern nicht beziffert – keine Aussage getroffen werden, da die Kosten unter anderem von der Höhe der gezeichneten Kommanditeinlage des Anlegers abhängig sind.

12. Erwerb von Anteilen an Investmentvermögen

- a. Beim Erwerb von Anteilen an Zielinvestmentvermögen, die direkt oder indirekt von der KVG selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die KVG durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die KVG oder die andere Gesellschaft keine Ausgabeaufschläge berechnen.
- b. Die KVG hat im Jahresbericht die Vergütung offen zu legen, die der Gesellschaft von der KVG selbst, von einer anderen Verwaltungsgesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die KVG durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, als Verwaltungsvergütung für die im Investmentvermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

13. Steuern

Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze, insbesondere Umsatzsteuersätze. Bei einer Änderung der gesetzlichen Steuersätze oder einer Besteuerung von aktuell steuerbefreiten Leistungen, werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

IV. Ertragsverwendung, Geschäftsjahr, Dauer und Berichte

§ 9 Ausschüttung

- Die freie verfügbare Liquidität (einschließlich der Liquidität aus Veräußerungen von Vermögensgegenständen) der Gesellschaft soll an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der Geschäftsführung der Gesellschaft zur Reinvestitionen im Rahmen der Anlagebedingungen und/oder im Rahmen des Liquiditätsmanagements der KVG 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. Alle Auszahlungen erfolgen in US-Dollar.
- Abweichend von der (laufenden) Ergebnisverteilung nach § 12 Abs. 1 bis 5 des Gesellschaftsvertrages erfolgt die Verteilung von (verbleibenden) Gewinnen aus Veräußerungsgeschäften von Beteiligungen, Immobilien und sonstigen Vermögensgegenständen unter Berücksichtigung eines gewichteten Kapitalanteils je Kommanditist. Der gewichtete Kapitalanteil je Kommanditist berechnet sich aus seiner auf dem Kapitalkonto I gebuchten Hafteinlage multipliziert mit der individuellen Beteiligungsdauer des Kommanditisten in Monaten und wird im Verhältnis gesetzt zum Gesamtwert aller gewichteter Anteile. Näheres dazu wird in § 12 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages geregelt.

§ 10 Geschäftsjahr und Berichte / Auflösung und Liquidation

- Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Wird die Investmentgesellschaft unterjährig beendet, ist auch das letzte Geschäftsjahr ein Rumpfgeschäftsjahr.
- Die Gesellschaft ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft bis zum 30. Juni 2030 befristet (Grundlaufzeit) und kann vom Anleger nicht ordentlich gekündigt werden. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer ohne weitere Beschlussfassung aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Gesellschafter beschließen mit der im Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit etwas anderes. Eine Verlängerung der Grundlaufzeit kann durch Beschluss der Gesellschafter mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Mehrheit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu 2 Jahre beschlossen werden. Zulässige Gründe für eine Verlängerung der Grundlaufzeit sind u. a., dass
 - die unmittelbaren oder mittelbaren Vermögensgegenstände bzw. Anlageobjekte der Gesellschaft nicht bis zum Ende der Grundlaufzeit verkauft werden können und mehr Zeit für die Verwertung der unmittelbaren oder mittelbaren Anlageobjekte erforderlich ist;
 - der erwartete Verkaufserlös für die unmittelbaren oder mittelbaren Vermögensgegenstände bzw. Anlageobjekte nicht den Renditeerwartungen der Gesellschaft entspricht und während der Verlängerungsdauer eine Wertsteigerung der unmittelbaren oder mittelbaren Anlageobjekte 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 Geschäftsführung der Gesellschaft eine Verlängerung der Grundlaufzeit der Gesellschaft sinnvoll oder erforderlich erscheinen lassen.

- 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 Gesellschaftsvertrages und den anwendbaren handelsrechtlichen Vorschriften verteilt.
- Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres der Gesellschaft erstellt die Gesellschaft einen Jahresbericht gemäß § 158 KAGB in Verbindung mit § 135 KAGB, auch in Verbindung mit § 101 Abs. 2 KAGB. Für den Fall einer Beteiligung nach § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB sind die in § 148 Abs. 2 KAGB genannten Angaben im Anhang des Jahresberichtes zu machen.
- Der Jahresbericht ist bei den im Verkaufsprospekt und in dem Basisinformationsblatt angegebenen Stellen erhältlich; er wird ferner im Unternehmensregister bekannt gemacht.

§ 11 Verwahrstelle

- 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.
- Die Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle richten sich nach dem mit der KVG geschlossenen Verwahrstellenvertrag, nach dem KAGB und den Anlagebedingungen.
- Die Verwahrstelle kann Verwahraufgaben nach Maßgabe des § 82 KAGB auf ein anderes Unternehmen (Unterverwahrer) auslagern.
- Die Verwahrstelle haftet gegenüber der Gesellschaft oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes im Sinne des § 81 Absatz 1 Nr. 1 KAGB (Finanzinstrument) durch die Verwahrstelle oder durch einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Finanzinstrumenten nach § 82 Absatz 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 auf Grund 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 Absatz 3 unberührt.

§ 12 Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle

- Die KVG kann das Verwaltungs- und Verfügungsrecht über die Gesellschaft auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt.
- 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 Bundesanstalt.
- Die Verwahrstelle für die Gesellschaft kann gewechselt werden. Der Wechsel bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt.

Anlage II

Gesellschaftsvertrag

zwischen den Gesellschaftern der

Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG

§ 1 Firma und Sitz der Gesellschaft

Die Firma der Gesellschaft lautet Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Hamburg. Die Gesellschaft ist eine geschlossene, inländische Publikums-Investment-Kommanditgesellschaft gemäß den §§ 149 bis 161, 261 bis 272 des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB).

§ 2 Unternehmensgegenstand

- (1) Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage und gemäß den Vorgaben der §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger.
- (2) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle mit dem Unternehmensgegenstand zusammenhängenden und diesem unmittelbar oder mittelbar förderlichen Geschäfte vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen, soweit dies nicht gegen Vorgaben des KAGB oder der Anlagebedingungen verstößt. Nach dem Kreditwesengesetz, dem Wertpapierinstitutsgesetz oder nach sonstigen Gesetzen erlaubnispflichtige Tätigkeiten darf die Gesellschaft nicht betreiben.

§ 3 Anlagebedingungen

Die Gesellschaft hat sich Anlagebedingungen für die Anlage ihres Vermögens gegeben. Die Anlagebedingungen bestimmen gemäß § 151 KAGB in Verbindung mit diesem Gesellschaftsvertrag das Rechtsverhältnis der Gesellschaft zu den Gesellschaftern. Die Anlagebedingungen sind nicht Bestandteil des Gesellschaftsvertrags; der Gesellschaftsvertrag darf jedoch nur zusammen mit den Anlagebedingungen verwendet werden. Die Gesellschaft wird Anlegern die Anlagebedingungen auf Verlangen jederzeit kostenlos zur Verfügung stellen.

§ 4 Beginn, Dauer, Geschäftsjahr

- (1) Die Gesellschaft beginnt mit ihrer Eintragung in das Handelsregister. Vorher dürfen keine Geschäfte im Namen der Gesellschaft getätigt werden.
- (2) Die Gesellschaft ist für eine bestimmte Zeit gegründet. Die Gesellschaft endet am 30.06.2030 („Grundlaufzeit“), soweit sie nicht gemäß § 22 zu einem früheren Zeitpunkt aufgelöst wird und soweit die Gesellschafter nicht gemäß § 14 Absatz (9) einmalig oder in mehreren Schritten eine Laufzeitverlängerung bis längstens 30.06.2032 beschließen, sofern ein zulässiger Grund nach den Anlagebedingungen vorliegt. Eine ordentliche Kündigung eines Gesellschafters ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt davon unberührt.
- (3) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr der Gesellschaft ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Wird die Gesellschaft unterjährig beendet, so ist auch das letzte Geschäftsjahr ein Rumpfgeschäftsjahr.

§ 5 Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Gesellschaft wird die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH mit Sitz in Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 12891, als ihre externe Kapitalverwaltungsgesellschaft beauftragen.

§ 6 Gesellschafter, Eigenkapitaleinlage, Kapitalerhöhung

- (1) Persönlich haftende Gesellschafterin („**Komplementärin**“) ist die PLCP Co-Invest GmbH mit Sitz in München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 291209. Die Komplementärin leistet keine Einlage in das Kapital der Gesellschaft und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt. Der Gesellschaft können jederzeit weitere Komplementärinnen, die am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt sind, beitreten, sofern diese eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) mit Sitz in Deutschland sind, deren Stammkapital dem gesetzlichen Mindeststammkapital entspricht und – bis auf eine Minderung in Höhe der Gründungskosten – vollständig in bar eingezahlt ist.
- (2) Kommanditisten sind:
 - a. HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 160034 als geschäftsführende Kommanditistin der Gesellschaft („**Geschäftsführende Kommanditistin**“). Die Geschäftsführende Kommanditistin leistet eine Eigenkapitaleinlage von US-Dollar („**USD**“) 1.000. Die Eigenkapitaleinlage ist sofort in bar fällig und in voller Höhe zu leisten.
 - b. PVT Trust GmbH mit Sitz in Bremen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 35943 HB als Treuhandkommanditistin der Gesellschaft („**Treuhandkommanditistin**“). Die Treuhandkommanditistin leistet zunächst eine Eigenkapitaleinlage von USD 1.000. Schließt die Treuhandkommanditistin mit Treugebern Treuhand- und Verwaltungsverträge, so hält sie die vorgenannte Eigenkapitaleinlage ab dem Abschluss des ersten Treuhand- und Verwaltungsvertrags nicht mehr eigennützig, sondern fremdnützig. Die anfängliche Eigenkapitaleinlage der Treuhandkommanditistin ist sofort in bar fällig und in voller Höhe zu leisten.
- (3) Mit Beitritt von Treugebern wird die Treuhandkommanditistin nach Maßgabe von § 8 weitere Eigenkapitaleinlagen treuhänderisch für Treugeber übernehmen. Dementsprechend ist die Treuhandkommanditistin berechtigt, ab dem Zeitpunkt der Vertriebszulassung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (nachfolgend „**BaFin**“) bis einschließlich zum 31.03.2026 („**1. Platzierungsabschnitt**“) das Kommanditkapital der Gesellschaft (Summe der Pflichteinlagen ohne Agio) auf bis zu USD 30.000.000 („**Platzierungsvolumen**“) zu erhöhen. Dieser Betrag schließt die in § 7 Absatz (2) genannte Hafteinlage mit ein. Die Geschäftsführende Kommanditistin kann zudem die der Treuhandkommanditistin eingeräumte Befugnis, mit Anlegern Beitrittsvereinbarungen abzuschließen, nach freiem Ermessen (ohne die Zustimmung der Mitgesellschafter) vor Ablauf dieser Frist beenden oder diese Frist einmalig bis einschließlich zum 30.09.2026 verlängern („**2. Platzierungsabschnitt**“). Der gesamte Zeitraum, in welchem Anlegern ein Beitritt zur Gesellschaft mittelbar über die Treuhandkommanditistin angeboten wird, wird als „**Platzierungszeitraum**“ bezeichnet. Der Abschluss des Platzierungszeitraums wird „**Fondsschließung**“ genannt.
- (4) Sofern nicht bis zum 30.09.2026 ein Platzierungsvolumen von USD 10.000.000 erreicht wird („**Minimales Platzierungsvolumen**“), wird die Gesellschaft nach Maßgabe des § 22 aufgelöst, ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses nach § 17 bedarf. Anleger, deren Angebot auf Beteiligung bereits angenommen wurde, die ihrer Einlageverpflichtung jedoch noch nicht nachgekommen sind, werden nicht Gesellschafter bzw. Treugeber der Gesellschaft. Die Verpflichtung zur Erbringung der Pflichteinlage sowie zur Zahlung des Ausgabeaufschlags entfällt in diesem

Fall. Die bis zur Auflösung aufgetretenen Verluste werden den Gesellschaftern gemäß § 12 und § 22 zugewiesen. Vor Erreichung des Minimalen Platzierungsvolumens dürfen keine Investitionen durchgeführt werden.

- (5) Die Pangaea Life Capital Partners AG übernimmt gegenüber der Gesellschaft die Garantie, indem sich die Pangaea Life Capital Partners AG unbeding und unwiderruflich verpflichtet, im Garantiefall der Gesellschaft unverzüglich auf erstes Anfordern den Betrag zu zahlen, der für die Rückzahlung von 100% des durch die Gesellschafter der Gesellschaft jeweils eingesetzten Kapitals (einschließlich eines etwaig geleisteten Agios) erforderlich ist („**Garantie**“). Bei Eintreten des Garantiefalls wird die Gesellschaft sämtliche Verbindlichkeiten der Gesellschaft begleichen und der Pangaea Life Capital Partners AG die Differenz zwischen dem verbleibenden freien Vermögen der Gesellschaft und dem Betrag, der für die Rückzahlung von 100% des durch die Gesellschafter der Gesellschaft jeweils eingesetzten Kapitals (einschließlich eines etwaig geleisteten Agios) erforderlich ist, („**Garantiebetrag**“) mitteilen und die Pangaea Life Capital Partners AG zur unverzüglichen Zahlung des Garantiebetrages auffordern. Sollte der mitgeteilte Garantiebetrag nicht ausreichen, um die Garantie zu erfüllen, weil z.B. nach Mitteilung weitere Verbindlichkeiten von der Gesellschaft auszugleichen waren, ist die Gesellschaft (ggf. auch mehrfach) berechtigt, den Garantiebetrag erneut zu berechnen, der Pangaea Life Capital Partners AG mitzuteilen und die Pangaea Life Capital Partners AG zur unverzüglichen Zahlung eines weiteren Fehlbetrags aufzufordern.
- (6) Die Geschäftsführende Kommanditistin kann bis zur Fondsschließung nach eigenem Ermessen entscheiden, das maximale Platzierungsvolumen auf bis zu USD 80.000.000 zu erhöhen („**Maximales Platzierungsvolumen**“). Ist das Maximale Platzierungsvolumen eingeworben oder der AIF anderweitig geschlossen, wird die Treuhandkommanditistin keine weiteren Angebote von Anlegern annehmen.
- (7) Unbeschadet ihrer Haftung im Außenverhältnis in Höhe ihrer Hafteinlage ist die Treuhandkommanditistin im Verhältnis zur Gesellschaft, zur Komplementärin, zur Geschäftsführenden Kommanditistin und zu den Anlegern zur Erhöhung und entsprechender Leistung ihrer Eigenkapitaleinlage nur in dem Maße und in dem Umfang verpflichtet, wie Kapitaleinlagen von Anlegern nach Maßgabe des § 8 gezeichnet und eingezahlt werden.
- (8) Sowohl Treugeber als auch Direktkommanditisten nach § 9 werden auch als „**Anleger**“ bezeichnet. Die Anleger, die Geschäftsführende Kommanditistin und die Treuhandkommanditistin werden auch als „**Kommanditisten**“ bezeichnet. Die Komplementärin und die Kommanditisten werden auch als „**Gesellschafter**“ bezeichnet.

§ 7 Beteiligungsquote, Hafteinlage

- (1) Jeder Kommanditist ist im Verhältnis der Höhe seines Kapitalkontos I gemäß § 11 Absatz (2) lit. a zu den anderen Kapitalkonten I nach näherer Maßgabe von § 12 Absatz (1) bis (5) an Ergebnis und Vermögen, Liquidationserlös und Auseinandersetzungsguthaben sowie hinsichtlich aller Gesellschafterrechte an der Gesellschaft beteiligt, sofern in diesem Gesellschaftsvertrag nichts Anderweitiges geregelt ist. Abweichend hiervon werden die Gewinne aus Veräußerungsgeschäften von Beteiligungen, Immobilien und sonstigen Vermögensgegenständen, nach näherer Maßgabe von § 12 Absatz (6) an die Kommanditisten verteilt, unabhängig davon, ob die jeweilige Veräußerung vor oder innerhalb der Liquidationsphase der Gesellschaft erfolgt.
- (2) Die Höhe der im Handelsregister der Gesellschaft einzutragenden Hafteinlage beträgt Euro 0,01 pro Eigenkapitaleinlage von USD 1,00.

§ 8 Beitritt zur Gesellschaft

- (1) Der Gesellschaft können grundsätzlich nur natürliche Personen als weitere Kommanditisten bzw. als Treugeber beitreten. Die

gemeinschaftliche Übernahme eines Gesellschaftsanteils durch eingetragene Lebenspartnerschaften, Ehepaaren (Zeichnungen durch einen Lebenspartner bzw. Ehepartner als Einzelpersonen sind jeweils zulässig) oder Bruchteils- oder Gesamthandsgemeinschaften ist ausgeschlossen. Der Beitritt zur Gesellschaft von Kapitalgesellschaften, Stiftungen oder sonstigen juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften sowie Gesellschaften bürgerlichen Rechts bedarf der vorherigen Zustimmung der Komplementärin, die diese nach ihrem freien Ermessen erteilen oder versagen kann.

- (2) Anleger, die in den USA, Kanada, Japan oder Australien (jeweils einschließlich deren Territorien – nachfolgend jeweils auch „**Ausschlussstaat**“) unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind, sowie Anleger, die über die US-amerikanische, kanadische, japanische oder australische Staatsbürgerschaft verfügen oder Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- oder Arbeitserlaubnis (z. B. Green Card) in einem der Ausschlussstaaten sind, oder juristische oder natürliche Personen, die ihren Sitz oder ersten Wohnsitz in den USA, Kanada, Japan oder Australien haben, oder die als ansässig im Sinne des in dem jeweiligen Ausschlussstaat geltenden Steuerrechts gelten, dürfen sich an der Gesellschaft nicht beteiligen. Die Regelungen in vorstehendem Satz 1 gelten entsprechend für andere ausländischen Staaten, wobei für diese anderen ausländischen Staaten die Komplementärin im Einvernehmen mit der Treuhandkommanditistin den Beitritt nach eigenem Ermessen generell oder im Einzelfall zulassen kann.
- (3) Die Beteiligung an der Gesellschaft erfolgt dadurch, dass sich Anleger auf der Grundlage des als Muster beigefügten Treuhand- und Verwaltungsvertrages (**Anlage 1**) als Treugeber in der Weise beteiligen, dass die Treuhandkommanditistin im eigenen Namen, jedoch für Rechnung und im Treuhandauftrag des jeweiligen Treugebers, Kommanditanteile im Außenverhältnis, also im Verhältnis der Gesellschaft zu Dritten, als einheitliche Kommanditbeteiligung übernimmt und hält. Als Inhaber der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung wird allein die Treuhandkommanditistin im Handelsregister eingetragen. Anleger können sich an der Gesellschaft zunächst nur mittelbar über die Treuhandkommanditistin beteiligen. Beteiligungen über andere Treuhänder als die Treuhandkommanditistin sind ausgeschlossen. Erst nach erfolgtem Beitritt über die Treuhandkommanditistin können Anleger ihre Beteiligung nach Maßgabe des § 9 in eine Direktkommanditistenstellung umwandeln.
- (4) Die Treuhandkommanditistin ist unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB beauftragt und bevollmächtigt, ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter Beitrittsvereinbarungen mit neuen Gesellschaftern bzw. Treugebern abzuschließen, im eigenen Namen und auf fremde Rechnung Kommanditanteile an der Gesellschaft zu übernehmen und auf diese Weise Erhöhungen des Gesellschaftskapitals bis zu dem gemäß § 6 Absatz (3) bzw. ggf. § 6 Absatz (6) zulässigen Höchstbetrag des Platzierungsvolumens vorzunehmen. Die Treuhandkommanditistin ist außerdem bevollmächtigt, die entsprechenden Eintragungen in das Handelsregister zu beantragen. Die Treuhandkommanditistin hat dabei die Vorgaben der Absätze (1) und (2) zu beachten und sich ggf. mit der Komplementärin abzustimmen.
- (5) Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, ihre Kommanditbeteiligung für eine Mehrzahl von Treugebern treuhänderisch zu halten und die aus der von ihr gehaltenen Beteiligung resultierenden Gesellschafterrechte, soweit gesetzlich zulässig, gespalten wahrzunehmen.
- (6) Treugeber können der Gesellschaft nur beitreten, wenn sie jeweils grundsätzlich mindestens eine Eigenkapitaleinlage in Höhe von USD 10.000 übernehmen und der Betrag der jeweils übernommenen Eigenkapitaleinlage durch USD 1.000 ohne Rest teilbar ist. Es steht der Komplementärin im Einvernehmen mit der Treuhandkommanditistin frei, eine niedrigere Eigenkapitaleinlage, die durch USD 1.000 ohne Rest teilbar ist, zu akzeptieren. Die mit Abschluss der Beitrittserklärung übernommenen Eigenkapitaleinlagen (ohne Ausgabeaufschlag) stellen die im Verhältnis zur Gesellschaft geschuldeten Pflichteinlagen dar. Von den Treuge-

bern kann ein Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5% auf die Pflichteinlage („**Agio**“) erhoben werden. Es steht der Gesellschaft frei, ein niedrigeres Agio zu berechnen. Näheres regeln die Anlagebedingungen und der Verkaufsprospekt. Eine Leistung der Eigenkapitaleinlagen durch Sacheinlage ist ausgeschlossen; die näheren Modalitäten regelt der Verkaufsprospekt.

- (7) Die Treugeber werden im Verhältnis zur Gesellschaft und zu den anderen Gesellschaftern, soweit gesetzlich zulässig, ab dem Zeitpunkt der Annahme ihrer Beitrittserklärung durch die Treuhandkommanditistin wie unmittelbar beteiligte Kommanditisten behandelt.

Die Beitrittsvereinbarung kommt auch ohne Zugang der Annahmeerklärung beim Treugeber zustande, wenn die Treuhandkommanditistin das in der Beitrittserklärung abgegebene Angebot des Treugebers durch Gegenzeichnung der Beitrittserklärung oder anderweitige schriftliche Annahmeerklärung annimmt. Der Treugeber verzichtet ausdrücklich auf den Zugang der Annahmeerklärung (§ 151 Satz 1 BGB). Der Treugeber wird jedoch durch die Treuhandkommanditistin über die Annahme seines Beitrittsangebots informiert.

- (8) Zahlungspflichten zwischen Gesellschaft und Treuhandkommanditistin einerseits sowie Treuhandkommanditistin und einem Anleger andererseits können jeweils mit schuldbefreiender Wirkung durch direkte Zahlung im Verhältnis zwischen Gesellschaft und Anleger erfüllt werden, soweit diese Zahlungspflichten in beiden Verhältnissen auf Grund der treuhänderischen Tätigkeit der Treuhandkommanditistin miteinander korrespondieren. Dies gilt unabhängig davon, welche Partei zur Zahlung verpflichtet ist.

§ 9 Umwandlung in Direktkommanditistenstellung

- (1) Jeder Treugeber kann von der Treuhandkommanditistin verlangen, seine Rechtsstellung als Treugeber mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende und nach Maßgabe des von ihm geschlossenen Treuhand- und Verwaltungsvertrags in eine Rechtsstellung als Kommanditist umzuwandeln („**Direktkommanditist**“). Die Treuhandkommanditistin ist dementsprechend nach Maßgabe, der von ihr geschlossenen Treuhand- und Verwaltungsverträge berechtigt und verpflichtet, ihre treuhänderisch gehaltene Kommanditbeteiligung teilweise an einen Treugeber, soweit sie ihre Beteiligung treuhänderisch für diesen Treugeber hält, zu übertragen, jedoch unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung mit Rechtsnachfolgevermerk dieses Treugebers als Kommanditist in das Handelsregister. Diese Übertragung bedarf nicht der Zustimmung der Komplementärin. Mit vollzogener Umwandlung in eine Direktkommanditistenstellung wird die Beteiligung eines Anlegers gemäß Treuhand- und Verwaltungsvertrag durch die Treuhandkommanditistin lediglich verwaltet („**Verwaltungs-treuhand**“ oder „**Verwaltungsmandat**“).
- (2) Im Fall des Absatzes (1) hat der Treugeber der Treuhandkommanditistin eine unwiderrufliche, von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiende, und bei natürlichen Personen über den Tod hinaus wirksame Handelsregistervollmacht zu tragen. Die Erteilung der Vollmacht in notariell beglaubigter Form zu erteilen, die die Treuhandkommanditistin für die gesamte Dauer seiner Beteiligung zur Vornahme aller Handlungen im Zusammenhang mit Eintragungen ins Handelsregister bevollmächtigt (Generalanmeldevollmacht). Die Gesellschaft ist berechtigt, hierfür die Verwendung eines von ihr vorgegebenen Musters zu verlangen. Der Treugeber hat die Kosten für die beglaubigte Handelsregistervollmacht und die Handelsregistereintragung der Direktkommanditistenstellung zu tragen. Die Erteilung der Vollmacht ist Voraussetzung für die Beteiligung als Direktkommanditist. Diese Regelung gilt entsprechend für im Wege einer Rechtsnachfolge eines Direktkommanditisten neu eintretenden Anlegers.

§ 10 Kapitaleinlage, Säumnis, Nachschusspflicht

- (1) Über die Zahlung der Eigenkapitaleinlage (zzgl. eines vereinbarten Agios) und den Kostentragungs- und Freistellungsverpflichtungen aus diesem Gesellschaftsvertrag, den Anlagebedingungen, der Beitrittserklärung und dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag hinaus, übernehmen die Kommanditisten sowohl gegenüber Dritten als

auch gegenüber den weiteren Gesellschaftern keine weiteren Zahlungsverpflichtungen. Der Anspruch der Gesellschaft gegen einen Kommanditisten auf Leistung der Eigenkapitaleinlage erlischt, sobald er seine Pflichteinlage erbracht hat. Kommanditisten sind nicht verpflichtet, Verluste der Gesellschaft auszugleichen. Eine Nachschusspflicht der Kommanditisten ist ausgeschlossen.

- (2) Sollte die Komplementärin in alleinigem Ermessen feststellen, dass ein Teil der Eigenkapitaleinlagen nicht nach Maßgabe des Unternehmensgegenstandes investiert werden kann, ist die Komplementärin berechtigt, an jeden Anleger anteilig einen solchen Teil der eingezahlten Eigenkapitaleinlagen an die Anleger zurück-zuzahlen. Absatz (1) gilt auch in diesem Fall.
- (3) Zahlt ein Anleger die für die gezeichneten Kommanditanteile geschuldeten Kapitaleinlagebeträge nicht oder nicht vollständig bei Fälligkeit, so ist die Treuhandkommanditistin berechtigt, den Beitritt ganz abzulehnen oder den Beitritt mit Zustimmung der Komplementärin mit dem Betrag der geleisteten Zahlungen wirksam werden zu lassen. Bei der Ermittlung der für den Anleger maßgeblichen Kommanditeinlage ist der anteilige Ausgabeaufschlag nicht zu berücksichtigen. Der säumige Anleger kann hieraus keinerlei Rechte ableiten; ihm stehen insbesondere keine Zahlungsansprüche gegen die Gesellschaft zu. Schadensersatzansprüche können durch die Gesellschaft entsprechend den gesetzlichen Regelungen gegen den säumigen Anleger geltend gemacht werden.

§ 11 Gesellschaftskapital, Konten

- (1) Die Gesellschaft führt für jeden Gesellschafter die zur ordnungsgemäßen Erfassung und Verbuchung der buchungspflichtigen Geschäftsvorfälle erforderlichen Konten. Die Salden auf den Konten sind unverzinslich.

- (2) Es werden insbesondere folgende Kapitalkonten für jeden Kommanditisten geführt:

a. Kapitalkonto I (Einlagenkonto)

Auf dem Kapitalkonto I wird die Hafteinlage des Kommanditisten ausgewiesen. Die Kapitalkonten I werden – nach Volleinzahlung – als unverzinsliche Festkonten geführt.

b. Kapitalkonto II (Rücklagenkonto)

Der über die Hafteinlage hinausgehende Pflichteinlagebetrag sowie das Agio, das der Kommanditist geleistet hat, wird als Kapitalrücklage dem Kapitalkonto II gutgeschrieben. Das Kapitalkonto II ist unverzinslich.

c. Kapitalkonto III (Gewinn- und Verlustkonto)

Auf dem Kapitalkonto III werden entnahmefähige Gewinngut-schriften sowie etwaige Verlustanteile gebucht. Das Konto ist unverzinslich.

d. Kapitalkonto IV (Entnahmekonto)

Auf dem Kapitalkonto IV werden die Entnahmen (Ausschüttungen) gebucht. Das Konto ist unverzinslich.

e. Kapitalkonto V (Neubewertungskonto)

Auf dem Kapitalkonto V werden den Kommanditisten zustehende, aber nicht entnahmefähige Gewinnanteile sowie etwaige Verlustanteile aus Neubewertungen gebucht. Das Konto ist unverzinslich.

- (3) Die in § 11 Absatz (2) benannten Kapitalkonten I bis V stellen Eigenkapital der Gesellschaft dar. Die Buchungen auf den Kapitalkonten begründen keine Forderungen und/oder Verbindlichkeiten.

- (4) Für die Treuhandkommanditistin werden die Konten gemäß § 11 Absatz (2) mit der Maßgabe geführt, dass für die Anteile der Treugeber an der Kommanditeinlage jeweils eigene Konten geführt werden.

- (5) Für die Komplementärin wird ein Kontokorrentkonto geführt.
- (6) Neben den in § 11 Absatz (2) benannten Kapitalkonten wird entsprechend den Vorgaben des § 24 Absatz 2 der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) eine Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Gesellschafter durchgeführt.

§ 12 Beteiligung am Ergebnis und am Vermögen

- (1) Vorbehaltlich der Regelungen in den Absätzen (2) bis (6) und nach Berücksichtigung der Vergütungen gemäß § 16 sind die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Kapitalkonten I gemäß § 11 zueinander am Vermögen und am Ergebnis (Gewinn und Verlust) beteiligt. Die Komplementärin ist am Vermögen und am Ergebnis der Gesellschaft nicht beteiligt.
- (2) Werden Kommanditanteile – sofern nach den Regelungen in § 19 zulässig – im Laufe eines Geschäftsjahres übertragen, so teilt die Gesellschaft die Gewinne und Verluste des jeweiligen Geschäftsjahres dem übertragenden Gesellschafter und dem übernehmenden Gesellschafter pro rata temporis zu.
- (3) Tritt ein Kommanditist der Gesellschaft während eines laufenden Geschäftsjahres unterjährig bei, nimmt er am Ergebnis nur insofern teil, als dieses auf Gewinne und Verluste zurückzuführen ist, die in der Zeit ab dem Ersten des auf den Beitritt folgenden Monats erzielt wurden bzw. angefallen sind, während welcher der Kommanditist der Gesellschaft angehört hat. Diese Ergebnisermittlung gilt entsprechend bei einer unterjährigen Reduzierung oder Erhöhung der auf den Kapitalkonten I gebuchten Beträge sowie im Falle des (unterjährigen) Ausscheidens aus der Gesellschaft.
- (4) Den Kommanditisten werden Verlustanteile auch dann zugerechnet, wenn sie die Höhe ihres jeweiligen Anlagebetrages übersteigen. Hierin wird weder eine Nachschuss- noch eine Ausgleichspflicht begründet. Die gesetzlichen Vorschriften über die Haftungsbeschränkung der Kommanditisten bleiben unberührt.
- (5) Für die Ergebnisse des Zeitraums bis zur Fondsschließung gilt abweichend von Absatz (1) bis (3) für die Kommanditisten folgende Regelung: Die Kommanditisten erhalten, soweit möglich und für steuerliche Zwecke zulässig, von den auf den Zeitraum nach ihrer Beitragsleistung entfallenden jährlichen Ergebnissen Vorabanteile zugewiesen, bis alle Kommanditisten unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Beitragsleistung rechnerisch in gleicher Höhe gemäß dem Verhältnis ihrer Kapitalkonten I gemäß § 11 zum Zeitpunkt der Fondsschließung zueinander an den kumulierten Jahresergebnissen beteiligt sind. Soweit zum Zeitpunkt der Fondsschließung die vorstehende Gleichverteilung noch nicht besteht, werden die Ergebnisse der Gesellschaft auch in den Folgejahren, soweit steuerlich zulässig, durch Vorabanteile auf die Kommanditisten zugeordnet, bis die Gleichverteilung erreicht ist. Für steuerliche Zwecke werden eventuelle Sonderbetriebsausgaben, Ergebnisse aus etwaigen Ergänzungsbilanzen nur dem hiervon jeweils betroffenen Kommanditisten zugerechnet.
- (6) Nachdem die Gleichverteilung nach Absatz (5) erreicht wurde, werden abweichend von der in Absatz (1) genannten (laufenden) Ergebnisverteilung die verbleibenden Gewinne aus Veräußerungsgeschäften von Beteiligungen, Immobilien und sonstigen Vermögensgegenständen (Ziffer 3 in der Formel), gemäß der nachfolgenden Formel an die Kommanditisten verteilt:

Formel 1:

$$\text{Anteil am Gewinn aus Veräußerungsgeschäften je Kommanditist} = \frac{\text{(1) Gewichteter Kapitalanteil je Kommanditist (Haft einlage x Investitionsdauer)}}{\text{(2) Gesamtwert aller gewichteter Kapitalanteile}} \times \text{(3) Gewinn aus Veräußerungsgeschäften}$$

Jedem Kommanditisten wird gemäß den Regelungen in diesem Absatz ein Anteil am Gewinn aus Veräußerungsgeschäften von Beteiligungen, Immobilien und sonstigen Vermögensgegenständen zugewiesen.

Der gewichtete Kapitalanteil je Kommanditist (Ziffer 1 in der For-

mel) berechnet sich aus seiner auf dem Kapitalkonto I gemäß § 11 Absatz (2) lit. a gebuchten Haftenlage multipliziert mit der individuellen Beteiligungsdauer des Kommanditisten in Monaten („Investitionsdauer“). Die Investitionsdauer berechnet sich ab dem Ersten des auf die vollständige Einzahlung seiner Kapitaleinlage folgenden Monats und bis zum Ende des (Rumpf-) Geschäftsjahrs, für das die Gesellschaft die Zuweisung der Gewinne aus Veräußerungsgeschäften vornimmt. Etwaige realisierte Verluste aus Veräußerungsgeschäften von Beteiligungen, Immobilien und sonstigen Vermögensgegenständen werden abweichend hiervon gemäß Absatz (1) verteilt.

Der Gesamtwert aller gewichteter Kapitalanteile (Ziffer 2 in der Formel) setzt sich aus der Summe der gewichteten Kapitalanteile aller Kommanditisten zusammen. Die Ergebnisverteilung der Gewinne aus Veräußerungsgeschäften von Beteiligungen, Immobilien und sonstigen Vermögensgegenständen wird von der Komplementärin berechnet.

§ 13 Auszahlungen

- (1) Auszahlungen, gleich ob es sich um Ausschüttungen von Gewinnanteilen oder zur Rückgewähr der Einlage führende Entnahmen handelt, erfolgen im Ermessen der Komplementärin nach Abstimmung mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Verfügbare freie Liquidität der Gesellschaft soll an die Kommanditisten anteilig ausgezahlt werden, soweit diese nicht als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft bzw. zur Erfüllung von Verbindlichkeiten der Gesellschaft, insbesondere zur Rückführung von Kreditaufnahmen, verwendet oder zur Substanzerhaltung bei der Gesellschaft benötigt werden. Die Gesellschaft kann Vermögensgegenstände veräußern und die hieraus resultierenden liquiden Mittel – sofern nach den Anlagebedingungen zulässig – neu investieren. Die Höhe der Auszahlung kann variieren. Es ist geplant, erst nach Realisierung von Vermietungs- bzw. Veräußerungsgewinnen, die nicht reinvestiert werden, Auszahlungen vorzunehmen, wobei auch Auszahlungen vor Beginn der avisierten Auszahlungsphase zulässig sind. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen. Es besteht kein Anspruch auf laufende Auszahlungen. Der Anteil des jeweiligen Gesellschafters an den Auszahlungen richtet sich nach dem für die Beteiligung am Ergebnis und am Vermögen in § 12 festgelegten Regelungen.
- (2) Sämtliche in diesem Gesellschaftsvertrag genannten Auszahlungen werden in USD berechnet. Sämtliche gemäß diesem Gesellschaftsvertrag an die Kommanditisten erfolgenden Zahlungen sind in USD vorzunehmen, es sei denn, ein Kommanditist setzt die Komplementärin nicht später als 45 Tage vor einer solchen Zahlung davon in Kenntnis, dass er die Zahlungen in Euro erhalten möchte. Derartige Zahlungen in Euro werden dann auf der Basis des USD-Verkaufskurses gemäß dem Referenzkurs der Europäischen Zentralbank („EZB“) 5 Bankarbeitstage vor dem Tag der Ausschüttung aus dem sonst zahlbaren USD-Betrag errechnet. Anfallende Gebühren aus dem Währungstausch gehen zulasten der Kommanditisten, die eine Euro-Zahlung gewünscht haben.
- (3) Eine Rückgewähr der Einlage oder eine Ausschüttung, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Haftsumme herabmindert, darf nur mit Zustimmung des betroffenen Kommanditisten erfolgen. Vor der Zustimmung ist der Kommanditist darauf hinzuweisen, dass er den Gläubigern der Gesellschaft unmittelbar haftet, soweit die Einlage durch die Rückgewähr oder

Ausschüttung zurückbezahlt wird. Bei mittelbarer Beteiligung über die Treuhanderkommanditistin bedarf die Rückgewähr der Haftenlage oder eine Ausschüttung, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Haftenlage herabmindert, zusätzlich der Zustimmung des betroffenen mittelbar beteiligten Anlegers; Satz 2 gilt entsprechend.

- (4) Soweit durch die Gesellschaft oder einen Dritten auf Auszahlungen aufgrund zwingender gesetzlicher Regelungen Steuern (insbesondere Quellensteuern) oder sonstige Abgaben einzuhalten sind, zahlt die Gesellschaft den nach Abzug der Quellensteuer oder der sonstigen Abgaben sowie der damit jeweils zusammenhängenden Kosten verbleibenden Betrag an die Gesellschafter aus. Die auf den jeweiligen Gesellschafter entfallenden Steuer-, Abgaben- und Kostenbeträge gelten für Zwecke dieses Gesellschaftsvertrages als Beträge, die an die Gesellschafter ausgeschüttet wurden. Zur Klarstellung: Jede US-Bundeseinkommensteuer, die auf Zahlungen an die Gesellschaft erhoben wird (einschließlich der Quellensteuer, die sich aus dem Versäumnis eines Kommanditisten ergibt, ein gültiges IRS W8-Formular vorzulegen, das einen gültigen Anspruch aus dem Doppelbesteuerungsabkommen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den USA auf reduzierte Quellensteuer begründet), wird als dem Kommanditisten zurechenbar behandelt, in Bezug auf den diese Quellensteuer Anwendung findet.
- (5) Eine Rückforderung von im Einklang mit den gesetzlichen und vertraglichen Regelungen erfolgten Auszahlungen durch die Gesellschaft ist ausgeschlossen.
- (6) Auszahlungsansprüche der Gesellschafter können mit Ansprüchen der Gesellschaft gegen den betreffenden Gesellschafter verrechnet werden.

§ 14 Gesellschafterrechte und -pflichten

- (1) Die Komplementärin ist – soweit gesetzlich zulässig und nicht nach diesem Gesellschaftsvertrag anderweitig geregelt – von der Geschäftsführung ausgeschlossen. Zur Geschäftsführung ist die Geschäftsführende Kommanditistin berechtigt und verpflichtet, soweit hierzu nicht die Komplementärin gesetzlich verpflichtet ist.
- (2) Die Komplementärin – sofern die Geschäftsführung gesetzlich erforderlich oder nach diesem Gesellschaftsvertrag geregelt ist – und die Geschäftsführende Kommanditisten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und jeweils zur alleinigen Vertretung der Gesellschaft ermächtigt. Die Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB gilt auch für die gesetzlichen Vertreter der Komplementärin und der Geschäftsführenden Kommanditistin. Auf Verlangen der Geschäftsführenden Kommanditistin ist dieser von der Gesellschaft – vertreten durch die Komplementärin – eine Vollmacht in gesonderter Urkunde zu erteilen. Die Geschäftsführende Kommanditistin ist berechtigt, Untervollmacht unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu erteilen und Geschäfte der Gesellschaft ganz oder teilweise von Dritten besorgen zu lassen.
- (3) Die Geschäftsführung erstreckt sich auf die Vornahme aller Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen, die der Geschäftsführung im Gesellschaftsvertrag ausdrücklich zugewiesen sind oder die zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft gehören. Die Geschäftsführung hat die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns, unter Beachtung des KAGB, der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrags und sonstiger gesetzlicher Vorgaben sowie in Übereinstimmung mit den Anlagebedingungen zu führen. Die Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis der Geschäftsführenden Kommanditistin erstreckt sich auch auf die Stimmabgabe der Gesellschaft in den Gesellschafterversammlungen von Gesellschaften, an denen die Gesellschaft beteiligt ist.
- (4) Die Geschäftsführung der Komplementärin und der Geschäftsführenden Kommanditistin wird jeweils mindestens von zwei Personen wahrgenommen. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Komplementärin und der Geschäftsführenden Kommanditistin müssen gemäß § 153 Absatz 2 KAGB zuverlässig sein und die zur Leitung der Gesellschaft erforderliche fachliche Eignung haben, auch in Bezug auf die Art des Unternehmensgegenstandes der Gesellschaft.
- (5) Die Gesellschafter und deren gesetzliche Vertreter sind vom Wettbewerbsverbot des § 117 HGB befreit und unterliegen auch im Übrigen, soweit gesetzlich zulässig, keinem Wettbewerbsverbot.
- (6) Unbeschadet der Rechtsgeschäfte, Maßnahmen und Handlungen, die nach den Vorschriften des KAGB der von der Gesellschaft bestellten externen Kapitalverwaltungsgesellschaft vorbehalten sind, kann die Geschäftsführung die hiernach verbleibenden und über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft hinausgehenden Rechtsgeschäfte, Maßnahmen und Handlungen nur mit Zustimmung der Gesellschafter nach Maßgabe der folgenden Absätze vornehmen, soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nichts anderes vorgesehen ist.
- (7) Einer Zustimmung der Gesellschafter mit einer Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel der Kommanditanteile auf sich vereinigen, bedürfen:
- gemäß § 267 Absatz 3 KAGB 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.
- (8) Einer Zustimmung der Gesellschafter mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen bedürfen:
- Änderungen des Gesellschaftsvertrags; wobei die Geschäftsführende Kommanditistin einer Änderung der Regelungen in § 12, §13 und § 21 zustimmen muss;
 - die Auflösung der Gesellschaft;
 - die Erhöhung des Maximalen Platzierungsvolumens über den in § 6 Absatz (6) genannten Betrag hinaus; und
 - Verlängerung der Investitionsphase gemäß § 2 Absatz 7 der Anlagebedingungen der Gesellschaft.
- (9) Einer Zustimmung der Gesellschafter mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen bedürfen insbesondere:
- die Feststellung des Jahresabschlusses;
 - die Entlastung der Komplementärin und der Geschäftsführenden Kommanditistin für das abgelaufene Geschäftsjahr;
 - die Wahl des Abschlussprüfers der Gesellschaft, für die Geschäftsjahre ab dem Geschäftsjahr 2025;
 - die Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft gemäß § 4 Absatz (2); und
 - sonstige Beschlussgegenstände, soweit diese den Gesellschaftern von der Geschäftsführung zur Abstimmung vorgelegt werden.
- (10) Keiner Zustimmung der Gesellschafter bedürfen Maßnahmen, Handlungen und Vereinbarungen, die im Einklang mit den Anlagebedingungen der Erreichung des Unternehmensgegenstands im laufenden Geschäftsbetrieb dienen, insbesondere:
- Erwerb und Veräußerung von Vermögensgegenständen einschließlich der Gründung etwaiger Zweckgesellschaften;
 - Gesellschaftsverträge der Zweckgesellschaften;
 - Aufnahme von Fremdkapital und Stellung von Sicherheiten;
 - Wiederanlage von Veräußerungserlösen;
 - teilweise Rückzahlung des eingelegten Kapitals gemäß § 10 Absatz (2);
 - Beauftragung Dritter mit der Verwaltung von Vermögensgegenständen;
 - Abschluss und ggf. Änderung des Fremdverwaltungs- und Bestellungenvertrages mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft;

- h) Abschluss und ggf. Änderung des Vertrages mit der Verwahrstelle;
- i) Abschluss und ggf. Änderung des Vertriebsvertrages;
- j) Abschluss und ggf. Änderung des Treuhand- und Verwaltungsvertrages;
- k) Abschluss und ggf. Änderung des Dienstleistungsvertrages (Anlageberatung);
- l) Abschluss und ggf. Änderung des Vertrags zur Anlegerverwaltung;
- m) Beauftragung der laufenden Rechts- und Steuerberatung sowie Buchhaltung; und
- n) Anpassung des Gesellschaftsvertrages und anderer Dokumentationen und Verträge aufgrund regulatorischer Vorgaben (sollte abweichend hiervon für die Umsetzung die Zustimmung der Gesellschafter gesetzlich erforderlich sein, so verpflichten sich die Gesellschafter, ihre Zustimmung hierzu zu erteilen, wenn und soweit dies zur Umsetzung der regulatorischen Vorgaben erforderlich und für die Gesellschafter zumutbar ist).

- (11) Jedem Kommanditisten stehen die Rechte aus § 166 HGB zu. Jeder Kommanditist kann gemäß § 166 Absatz 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. Eine Prüfung ist nur bezogen auf Geschäftsjahre möglich, für die Jahresabschlüsse noch nicht von den Gesellschaftern festgestellt sind. Der Prüfungszweck bestimmt Inhalt und Umfang des Einsichtsrechts. Eine Anfertigung von Kopien oder eine Übersendung von Unterlagen ist zur Sicherung der Vertraulichkeit nicht geschuldet. Die Kommanditisten können das Kontrollrecht selbst ausüben oder durch einen von Berufs wegen zur Verschwiegenheit verpflichteten Rechtsanwalt, Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer auf eigene Kosten ausüben lassen. Wettbewerbsrelevante und/oder personenbezogene Informationen dürfen jedoch nur an einen von Berufs wegen zur Verschwiegenheit verpflichteten Dritten gegeben werden. Das Kontrollrecht steht auch jedem Treugeber unmittelbar zu.

§ 15 Steuerangelegenheiten

- (1) Die Geschäftsführung muss alle Steuererklärungen der Gesellschaft einreichen bzw. die Einreichung im In- und/ oder Ausland bei den zuständigen Steuerbehörden veranlassen, und alle Steuern im Zusammenhang mit diesen Steuererklärungen entrichten oder deren Entrichtung veranlassen. Die Geschäftsführung hat die Befugnis, eine Sammelsteuererklärung oder vergleichbare Steuererklärung im Namen eines Gesellschafters bzw. mehrerer Gesellschafter für Staaten einzureichen, in denen eine solche Steuererklärung zulässig oder vorgeschrieben ist, und alle Steuern im Zusammenhang mit dieser Steuererklärung zu entrichten.
- (2) Die Gesellschafter bestellen die Kapitalverwaltungsgesellschaft als gemeinsame Empfangsbevollmächtigte im Sinne des § 183 AO unter Verzicht auf Einzelbekanntgabe und verpflichten sich, Rechtsbehelfe oder sonstige Rechtsmittel im Rahmen der deutschen Steueranlagung bzw. gesonderter Feststellungen für die Gesellschaft nur nach Zustimmung der Kapitalverwaltungsgesellschaft einzulegen, auch soweit sie persönlich (z.B. hinsichtlich ihrer Sonderwerbungskosten/Sonderbetriebsausgaben) betroffen sind; dies gilt nicht, soweit in den Steuererklärungen der Gesellschaft von den Ergebnisverteilungsregelungen dieses Gesellschaftsvertrags abgewichen wird. Wird die Kapitalverwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion durch eine andere Gesellschaft ersetzt, gehen alle hier genannten Rechte und Pflichten auf diese andere Gesellschaft über. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist berechtigt, die Empfangsvollmacht an einen externen Steuerberater zu erteilen. Die Empfangsvollmacht gilt über die Zeit der Gesellschaftszugehörigkeit hinaus, soweit Steuerbescheide und Verwaltungsakte betroffen sind, die für die Veranlagungszeiträume der Gesellschaftszugehörigkeit ergehen.

- (3) Die Gesellschafter sind verpflichtet, steuerlich relevante Umstände, insbesondere, aber nicht ausschließlich zu Sonderwerbungskosten (persönlich getragene Kosten im Zusammenhang mit ihrer Beteiligung), des jeweiligen Geschäftsjahres der Gesellschaft und der Kapitalverwaltungsgesellschaft im ersten Quartal des jeweils folgenden Geschäftsjahres zu melden und durch geeignete Belege nachzuweisen. Die Gesellschaft und die Kapitalverwaltungsgesellschaft sind berechtigt, von Gesellschafter nicht fristgerecht und vollständig nachgewiesene Umstände nicht zu berücksichtigen.
- (4) Gemäß den Abschnitten 1471 bis 1474 des Internal Revenue Code von 1986 in der jeweils gültigen Fassung (der „Code“) sowie allen zwischenstaatlichen Verträgen, Vorschriften, Leitlinien oder anderen Vereinbarungen oder Absprachen, die zur Einhaltung, Erleichterung, Ergänzung oder Umsetzung dieser Abschnitte geschlossen werden (zusammen „FATCA“), unterliegen bestimmte Zahlungen einem Melde- und Quellensteuersystem. Auf dieser Grundlage ist jeder Gesellschafter verpflichtet, der Gesellschaft unverzüglich Informationen, Bescheinigungen, Erklärungen und Formulare in geeigneter Form, gegebenenfalls auch in Form von elektronisch ausgestellten Zertifikaten, zur Verfügung zu stellen, die die Gesellschaft nach eigenem Ermessen für erforderlich hält, um die Gesellschaft oder die von ihr gehaltenen Beteiligungen direkt oder indirekt zu unterstützen, bei der Einhaltung der Anforderungen von FATCA und bei der Erlangung von Befreiungen, Ermäßigungen oder Rückerstattungen von Quellensteuern oder anderen Steuern, (i) die der Gesellschaft oder einer ihrer Beteiligungen direkt oder indirekt auferlegt werden, (ii) auf Zahlungen an die Gesellschaft oder solche Beteiligungen oder (iii) auf Zahlungen der Gesellschaft an die Kommanditisten. Wenn ein Gesellschafter das Vorstehende nicht in der angegebenen Form und/oder zum angegebenen Zeitpunkt einhält, wird dieser Gesellschafter von der Gesellschaft mit allen Steuern oder Strafen belastet, die auf dieser Grundlage auferlegt werden. Es besteht daher unter anderem die Gefahr, dass Steuern oder Strafen von den an diesen Gesellschafter zu zahlende Beträge einbehalten werden und er dennoch so behandelt wird, als ob die Beträge an ihn gezahlt worden wären oder als ob dieser Gesellschafter verpflichtet gewesen wäre, den Betrag zu zahlen, den die Gesellschaft oder die von ihm unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen einbehalten müssen. Dieser haftet für jeden weiteren Schaden der Gesellschaft, der sich daraus ergibt, bis zur Höhe des von ihm geleisteten und noch nicht eingezahlten Haftungsbeitrags.

- (5) Jeder Kommanditist erklärt sich damit einverstanden, der Gesellschaft vor dem Beitritt ein einschlägiges IRS W8-Formular zur Verfügung zu stellen.
- (6) Die Gesellschaft wird die Wahl treffen, für die Zwecke der US-Bundeseinkommensteuer als eine steuerpflichtige Körperschaft behandelt zu werden. In Übereinstimmung mit dem Vorstehenden erklärt sich jeder Gesellschafter damit einverstanden, dass er die Gesellschaft als Körperschaft für Zwecke der US-Bundeseinkommensteuer behandelt, es sei denn, das geltende Recht schreibt etwas anderes vor; in diesem Fall muss der Gesellschafter der Gesellschaft schriftlich über die Unvereinbarkeit informieren.

§ 16 Vergütung, Kosten

Die Gesellschaft trägt die in den Anlagebedingungen aufgeführten Vergütungen und Kosten. Die in den Anlagebedingungen aufgeführten Vergütungen verstehen sich als Betriebsausgaben in der Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft.

§ 17 Gesellschafterbeschlüsse

- (1) Gesellschafterbeschlüsse werden im Umlaufverfahren gemäß Absatz (2) und (3) oder gemäß Absatz (5) bis (9) in Gesellschafterversammlungen gefasst. Die Beschlussfassung im Umlaufverfahren ist der Regelfall.
- (2) Das Umlaufverfahren wird eingeleitet, indem die Komplementärin eine Beschlussvorlage in Textform mit der Aufforderung zur Stimmabgabe in Textform an die Gesellschafter richtet. Die Frist zur Stimmabgabe im Umlaufverfahren muss mindestens einen

Monat vom Tage des Zugangs bei den Gesellschaftern betragen. In dringenden Fällen kann die Frist verkürzt werden. Die Regelungen des Absatzes (8) zum Beteiligungsquorum bei Gesellschafterversammlungen gelten für Gesellschafterbeschlüsse im Umlaufverfahren entsprechend, wobei Zustimmung, Ablehnung und ausdrückliche Stimmenthaltung als Teilnahme gelten.

- (3) Über im Umlaufverfahren gefassten Beschlüsse fertigt die Komplementärin eine Niederschrift an und leitet diese den Gesellschaftern in Textform zu. Die Niederschrift gilt als genehmigt, wenn nicht innerhalb eines Monats nach ihrem Zugang unter Angabe der Gründe in Textform Widerspruch bei der Gesellschaft eingelegt wird. Die Unwirksamkeit von Beschlüssen kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Zugang der Niederschrift durch Klage auf Feststellung der Nichtigkeit oder auf gerichtliche Nichtigerklärung infolge Anfechtung geltend gemacht werden; § 112 Absatz 3 HGB bleibt unberührt. Nach Ablauf der Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt.
- (4) Die Komplementärin führt jährlich in angemessener Frist nach Aufstellung des Jahresabschlusses Gesellschafterbeschlüsse betreffend der in § 14 Absatz (9) lit. a) bis c) genannten Beschlussgegenstände herbei. Der Jahresabschluss der Gesellschaft wird den Gesellschaftern spätestens sechs Monate nach Ende des Geschäftsjahres zur Feststellung vorgelegt.
- (5) Gesellschafterversammlungen werden durch die Komplementärin einberufen. Sie stellen den Ausnahmefall dar und werden entweder auf eigene Initiative der Komplementärin einberufen, in gesetzlich vorgeschriebenen Fällen oder wenn dies von der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder einem oder mehreren Gesellschaftern schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt wird, der oder die mindestens 10% der Stimmen der Gesellschaft auf sich vereinigen. Die Einberufung erfolgt unter Bekanntgabe von Ort, Zeit und der Tagesordnung unter vollständiger Angabe der Beschlussgegenstände an jeden Gesellschafter, in Textform mit einer Frist von mindestens drei Wochen ab dem Zugang. In dringenden Fällen kann die Einladungsfrist verkürzt werden.
- (6) Nach freiem Ermessen der Komplementärin können Gesellschafterversammlungen auch virtuell und/oder im gestreckten Verfahren abgehalten werden. Bei einer virtuellen Versammlung teilt die Komplementärin den Gesellschaftern anstelle des Versammlungsorts die Einwahldaten bzw. den Link zu einer Videokonferenz mit. Beim gestreckten Verfahren findet die Erörterung der Tagesordnung in einer physischen oder virtuellen Gesellschafterversammlung statt und werden die Beschlüsse anschließend im Umlaufverfahren gefasst.
- (7) Jeder Gesellschafter kann sich in der Gesellschafterversammlung durch einen mit Vollmacht in Textform versehenen Dritten vertreten lassen; das Recht auf eigene Teilnahme bleibt davon unberührt. Soweit die Komplementärin oder die Treuhandkommanditistin für andere Gesellschafter tätig werden, sind sie von den Verboten der Mehrfachvertretung und des Selbstkontrahierens nach § 181 BGB befreit. Jeder Treugeber ist berechtigt, an Gesellschafterversammlungen selbst teilzunehmen und seine bzw. die auf seinen rechnerischen Anteil an der Kommanditbeteiligung der Treuhandkommanditistin entfallenden Stimmrechte selbst als Bevollmächtigter auszuüben.
- (8) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn alle Gesellschafter ordnungsgemäß geladen sind und mindestens 20% der Stimmen aller Gesellschafter an der Gesellschafterversammlung teilnehmen oder ordnungsgemäß vertreten sind (Beteiligungsquorum). Ist eine ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung beschlussunfähig, kann die Komplementärin innerhalb von zwei Wochen die Gesellschafterversammlung mit einer Frist von mindestens einer Woche erneut zur Beschlussfassung über dieselben Tagesordnungspunkte einberufen. Die so einberufene Gesellschafterversammlung ist ungeachtet des Beteiligungsquorums beschlussfähig. Darauf ist in der Einberufung ausdrücklich hinzuweisen.
- (9) Über die Ergebnisse und Beschlüsse der Gesellschafterversam-

lung fertigt die Komplementärin eine Niederschrift an und leitet diese den Gesellschaftern in Textform zu. Die Niederschrift gilt als genehmigt, wenn nicht innerhalb eines Monats nach ihrem Zugang unter Angabe der Gründe in Textform Widerspruch bei der Gesellschaft eingelegt wird. Die Unwirksamkeit von Beschlüssen kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Zugang der Niederschrift durch Klage auf Feststellung der Nichtigkeit oder auf gerichtliche Nichtigerklärung infolge Anfechtung geltend gemacht werden; § 112 Absatz 3 HGB bleibt unberührt. Nach Ablauf der Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt.

- (10) Gesellschafterbeschlüsse werden, soweit das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nicht eine andere Mehrheit vorsehen, mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Pro vollen USD 100 Eigenkapitaleinlage bzw. des Treugeberkapitals wird eine Stimme gewährt. Die Komplementärin hat keine Stimme, soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nichts Abweichendes geregelt ist.
- (11) Erhält die Treuhandkommanditistin bezüglich der Ausübung der Stimmrechte, die auf die von ihr an der Gesellschaft treuhänderisch gehaltene Kommanditbeteiligung entfallen, von verschiedenen Treugebern unterschiedliche Weisungen, ist sie berechtigt, ihr Stimmrecht im auf den jeweiligen Treuhandanteil entfallenden Umfang unterschiedlich auszuüben (gespaltenes Stimmrecht). Im Übrigen darf jeder Gesellschafter seine Stimmrechte nur einheitlich ausüben.
- (12) Die Kosten für die Teilnahme an einer Abstimmung im Umlaufverfahren und/oder der Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung sowie für eine eventuelle Vertretung trägt jeder Gesellschafter selbst. Die Kosten für die Durchführung von Gesellschafterversammlungen trägt die Gesellschaft.

§ 18 Geschäftsbücher, Berichte

- (1) Die Komplementärin führt die Bücher der Gesellschaft. Die Bücher werden in den Räumlichkeiten der HANSAINVEST Hanseatischen Investment-GmbH in Hamburg verwaltet.
- (2) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erstellt innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres der Gesellschaft einen Jahresbericht nach Maßgabe der §§ 158, 135 KAGB; erstmals für das Geschäftsjahr 2024. Der Jahresbericht ist gemäß §§ 159, 136 KAGB von einem Abschlussprüfer zu prüfen und zu testieren und der Prüfungsbericht unverzüglich nach Beendigung der Prüfung der BaFin einzureichen. Für das Geschäftsjahr bzw. Rumpfgeschäftsjahr 2024 wird die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Abschlussprüfer bestellt.
- (3) Der testierte Jahresbericht wird spätestens neun Monate nach Ende des Geschäftsjahres gemäß den Vorgaben des KAGB iVm dem Handelsgesetzbuch offengelegt. Er wird außerdem in dem im Verkaufsprospekt genannten Medien veröffentlicht und den Anlegern auf Verlangen vorgelegt.

§ 19 Verfügungen über Kommanditanteile

- (1) Verfügungen über Kommanditanteile bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Komplementärin, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf (z.B. bei Verstoß gegen geldwäscherechtliche Vorschriften). Zu diesem Zweck hat der Kommanditist die geplante Verfügung, die nur noch von der Zustimmung abhängen darf, nachzuweisen, indem er der Gesellschaft die notwendigen Unterlagen spätestens bis zum 30. November eines Kalenderjahres übermittelt und schriftlich die Zustimmung der Komplementärin beantragt. Zu diesen Unterlagen gehört ggf. auch eine Handelsregistervollmacht des Verfügungsempfängers, für die § 9 Absatz (2) entsprechend gilt.
- (2) Eine Verfügung ist nur zulässig, soweit in der Person des Übertragenden und des/der Übertragungsempfänger jeweils die Anforderungen an Mindestbeteiligung und Mindeststückelung entsprechend § 8 Absatz (6) eingehalten werden.

- (3) Eine Verfügung von Kommanditanteilen ist nur mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres zulässig. Hiervon ausgenommen sind Übertragungen zur Erfüllung von Vermächtnissen und Teilungsanordnungen.
 - (4) Eine Übertragung von Kommanditanteilen ist nur zusammen mit der gleichzeitigen Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem jeweils geschlossenen Treuhand- und Verwaltungsvertrag mit der Treuhandkommanditistin zulässig.
 - (5) Alle Kosten, Auslagen und Gebühren (einschließlich Notar- und Gerichtsgebühren), die mit einer Verfügung verbunden sind, trägt der verfügende Kommanditist.
 - (6) Die Bestimmungen dieses Paragraphen gelten nicht für Verfügungen der Treuhandkommanditistin, die insbesondere jederzeit und ohne dass eine Zustimmung anderer Gesellschafter für solche Verfügungen erforderlich ist, berechtigt ist, ihre Kommanditbeteiligung ganz oder teilweise auf vorhandene Gesellschafter oder Dritte zu übertragen. Dies gilt insbesondere für Verfügungen im Zusammenhang mit der Umwandlung einer Rechtsstellung als Treugeber in eine Rechtsstellung als Direktkommanditist.
- (2) Die Komplementärin kann einen anderen Gesellschafter fristlos aus der Gesellschaft ausschließen, sofern ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:
 - a) in den Gesellschafts- oder Treugeberanteil eines Gesellschafters die Zwangsvollstreckung betrieben und nicht binnen zwei Monaten nach Aufforderung an den Gesellschafter, spätestens bis zur Verwertung des Anteils, aufgehoben wird,
 - b) ein Gesellschafter gegen eine sich aus dem Gesellschaftsverhältnis und/oder dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag ergebende Verpflichtung verstößt und den Verstoß trotz Abmahnung nicht unverzüglich abstellt,
 - c) ein Gesellschafter über seinen Gesellschafts- und Treugeberanteil unter Verstoß gegen § 19 verfügt, oder
 - d) das Ausscheiden des Gesellschafters aufgrund von regulatorischen Vorgaben erforderlich ist.
 - (3) Der Gesellschafter scheidet im Fall eines Ausschlusses durch die Komplementärin nach Absatz (2) mit Zugang der Ausschließungserklärung oder zu einem in der Ausschließungserklärung genannten späteren Zeitpunkt aus der Gesellschaft aus.

§ 20 Tod eines Kommanditisten

- (1) Stirbt ein Kommanditist, so wird die Gesellschaft mit seinen nachfolgeberechtigten Erben fortgeführt. Rechtsnachfolger eines verstorbenen Kommanditisten können nur Personen sein, die nicht gemäß § 8 Absatz (2) von der Beteiligung an der Gesellschaft ausgeschlossen sind. Sofern nur einzelne Erben nachfolgeberechtigt sind, geht die gesamte Beteiligung des verstorbenen Kommanditisten auf diese im Verhältnis ihrer Erbquoten über. Ist keiner der Erben nachfolgeberechtigt, scheidet der Kommanditist mit seinem Tod aus der Gesellschaft gegen Abfindung aus. Erben oder Testamentsvollstrecker haben sich auf eigene Kosten durch Vorlage einer Ausfertigung des Erbscheins oder Testamentsvollstreckerzeugnisses zu legitimieren, es sei denn, sie können ihre Legitimation im Einzelfall anderweitig gegenüber der Komplementärin zu deren Zufriedenheit nachweisen.
 - (2) Vermächtnisnehmer stehen den Erben gleich. Für die Übertragung eines Gesellschaftsanteils von Erben auf Vermächtnisnehmer, denen der Gesellschaftsanteil ganz oder teilweise vermacht wurde und die zur Rechtsnachfolge berechtigt sind, bedarf es keiner Zustimmung der Komplementärin nach § 19 Absatz (1). Ein Vermächtnisnehmer hat die Abtretung des Gesellschaftsanteils durch die Erben an ihn nachzuweisen.
 - (3) Erbengemeinschaften und /oder Vermächtnisnehmer haben auf eigene Kosten unverzüglich zur Wahrnehmung ihrer aus diesem Gesellschaftsvertrag folgenden Rechte aus ihrer Mitte einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen, der die Rechte der Erbengemeinschaft und /oder Vermächtnisnehmer gemeinschaftlich auszuüben hat. Jeder Kommanditist bevollmächtigt und ermächtigt die Komplementärin bereits hiermit unwiderruflich und über den Tod hinaus, alle ihr geboten erscheinenden Erklärungen für die Erbengemeinschaft und /oder Vermächtnisnehmer abzugeben und solche Handlungen vorzunehmen, die für die Fortführung der Gesellschaft, insbesondere für die Erfüllung registerrechtlicher und sonstiger Pflichten, der Mitwirkung aller Gesellschafter bedürfen.
 - (4) Alle Kosten, die durch den Übergang der Kommanditanteile eines verstorbenen Kommanditisten auf dessen Rechtsnachfolger entstehen, sind von dessen Rechtsnachfolger(n) zu tragen.
- (4) Scheidet ein Gesellschafter gleich aus welchem Grund vorzeitig aus der Gesellschaft aus, so erhält er eine Abfindung, die sich nach dem Verkehrswert seiner Beteiligung bemisst, vermindert um einen Abschlag von 10% und abzüglich der durch das Ausscheiden und ggf. die Wertermittlung entstandenen Kosten der Gesellschaft. Die Abfindung ist in fünf gleichen Jahresraten zu zahlen, deren erste Auszahlung spätestens bis zum Ende des auf den Zeitpunkt des Ausscheidens folgenden Geschäftsjahres fällig wird. Soweit es die Liquiditätssituation der Gesellschaft erlaubt, kann sie die Raten nach ihrem Ermessen zu früheren Zeitpunkten, insgesamt oder einzeln, auszahlen. Die Abfindung wird stets auf den 31. Dezember eines Geschäftsjahres ermittelt. Scheidet der Gesellschafter während des Geschäftsjahres aus, wird die Abfindung auf den 31. Dezember des vorangegangenen Geschäftsjahres ermittelt. Entnahmen im laufenden Geschäftsjahr mindern, Einlagen im laufenden Geschäftsjahr erhöhen das Auseinandersetzungsguthaben. Die Ermittlung des Werts der Beteiligung wird von der Komplementärin vorgenommen. Im Streitfall erfolgt sie durch den gewählten Abschlussprüfer.
 - (5) Scheidet die Komplementärin gleich aus welchem Grund aus der Gesellschaft aus, so ist die Kapitalverwaltungsgesellschaft berechtigt und verpflichtet, eine neue Komplementärin zu benennen, die in die Rechtstellung der bisherigen Komplementärin eintreten soll. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft wird hierzu durch alle Gesellschafter ermächtigt und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, die Zustimmung zum Beitritt der neuen Komplementärin namens der Gesellschafter zu erklären.
 - (6) Scheidet die Treuhandkommanditistin aus der Gesellschaft aus, ohne dass ein Fall des § 9 vorliegt, ist die Komplementärin berechtigt und verpflichtet, eine neue Treuhandkommanditistin zu benennen, die in die Rechtstellung der bisherigen Treuhandkommanditistin eintreten und ihre Beteiligung an der Gesellschaft übernehmen soll. Die Komplementärin wird durch alle Gesellschafter ermächtigt und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, die Zustimmung zum Beitritt der neuen Treuhandkommanditistin und zur Abtretung der Beteiligung an diese namens der Gesellschafter zu erklären. Die neue Treuhandkommanditistin tritt nach Maßgabe der Treuhand- und Verwaltungsverträge gegenüber den Treugebern in diese Verträge ein.

§ 21 Ausscheiden von Gesellschaftern

- (1) Ein ordentliches Kündigungsrecht der Gesellschafter besteht nicht; gesetzliche Ausscheidensgründe und die zum Ausscheiden führenden Ausschließungsgründe nach Absatz (2) bleiben unberührt. Durch das Ausscheiden eines Gesellschafters wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern unter den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt.

§ 22 Auflösung und Liquidation

- (1) Die Gesellschaft wird aufgelöst:
 - a) bei Ablauf der in § 4 Absatz (1) festgelegten Dauer;
 - b) bei Nichterreichen des Minimalen Platzierungsvolumens gemäß § 6 Absatz (4);

- c) bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen oder bei Ablehnung der Eröffnung mangels Masse;
 - d) mit Ablauf von drei Monaten nach Ausscheiden der Komplementärin, sofern nicht innerhalb dieser Frist eine neue Komplementärin aufgenommen wurde;
 - e) durch Beschluss der Gesellschafter gemäß § 14 Absatz (8); und
 - f) durch gerichtliche Entscheidung.
- (2) Eine Auflösung der Gesellschaft auf Antrag eines Gesellschafters gemäß § 139 Absatz 1 HGB ist ausgeschlossen.
 - (3) Zum Liquidator wird die Geschäftsführende Kommanditistin bestimmt. Die Vorgaben dieses Gesellschaftsvertrages über die Geschäftsführung gelten für sie während der Liquidation entsprechend. Sie ist verpflichtet, das Vermögen der Gesellschaft zu veräußern, sämtliche Verbindlichkeiten der Gesellschaft zu begleichen und den verbleibenden Veräußerungserlös gemäß § 7 Absatz (1) an die Gesellschafter zu verteilen. Die Kommanditisten haften nach Beendigung der Liquidation nicht für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft.
 - (4) Der Liquidator hat jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung der Gesellschaft beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen des § 158 KAGB entspricht.

§ 23 Haftung

- (1) Soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, haften die Gesellschafter untereinander und gegenüber der Gesellschaft nur für die rechtzeitige und ordnungsgemäße Erfüllung ihrer in diesem Gesellschaftsvertrag geregelten Pflichten und auch hier nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht in Bezug auf Verletzungen von Leben, Körper oder Gesundheit und nicht bei Verletzung von vertraglichen Hauptpflichten, deren Einhaltung Voraussetzung für die Erreichung des Vertragszwecks ist. Die Komplementärin, die Geschäftsführende Kommanditistin und die Treuhandkommanditistin haben ihre Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erfüllen.
- (2) Verursacht das Verhalten eines Gesellschafters oder in seiner Person liegende Umstände bei der Gesellschaft und/ oder bei einem oder mehreren anderen Gesellschaftern einen Schaden (z.B. Gewerbesteuer, Grunderwerbsteuer, Quellensteuer, Einkommensteuer, Schenkungssteuer), so sind der Gesellschafter und sein etwaiger Rechtsnachfolger gegenüber der Gesellschaft und/ oder den anderen geschädigten Gesellschaftern zum Ausgleich verpflichtet. Die Geschäftsführung ist in diesem Fall berechtigt, Ausschüttungen, Auszahlungen und Liquidationsauszahlungen an diesen Gesellschafter und/ oder seinen Rechtsnachfolger mit Ersatzansprüchen der Gesellschaft zu verrechnen und einzubehalten.
- (3) Die Gesellschaft stellt die Komplementärin, die Geschäftsführende Kommanditistin sowie die Treuhandkommanditistin von allen Verbindlichkeiten Dritten gegenüber frei, soweit sich diese aus Handlungen und Unterlassungen im Zusammenhang mit der pflichtgemäßen Wahrnehmung der ihr nach diesem Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Pflichten ergeben.

§ 24 Anlegerregister, Datenschutz, Transparenzregister

- (1) Zwecks Verwaltung der Beteiligung führt die Treuhandkommanditistin ein Register über die Anleger der Gesellschaft. Sie trägt darin für jeden Anleger mit Annahme seiner Beitrittsklärung Name und Anschrift, ggf. Telefonnummer und E-Mail-Adresse, Geburtsdatum, Höhe der Beteiligung, Steueransässigkeit, das zuständige Wohnsitz- oder ggf. Betriebsstättenfinanzamt, Steueridentifikations- und Steuernummer, Bankverbindung, Daten des Personalausweises oder Reisepasses sowie ggf. sonstige Angaben in unmittelbarem Zusammenhang mit der Beteiligung ein. Bei einer Beteiligung von Gesellschaften, Stiftungen, Vereinen, Gemeinschaften oder anderen Rechtsformen enthält das Beteiligungsregister darüber hinaus insbesondere den Sitz, die Vertretungsbefugnisse und Informationen zu den wirtschaftlich

berechtigten Personen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Komplementärin und die Geschäftsführende Kommanditistin erhalten, übermitteln und verarbeiten diese Daten zu Zwecken der Durchführung dieses Gesellschaftsvertrags und der Verwaltung der Beteiligungen. Die Treuhandkommanditistin, die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Komplementärin und die Geschäftsführende Kommanditistin sind verpflichtet, die personenbezogenen Daten der Anleger ausschließlich im Rahmen der vorgenannten Zweckbindung und entsprechend den geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verarbeiten.

- (2) Die Anleger sind verpflichtet, der Treuhandkommanditistin Änderungen der seine Beteiligung betreffenden Angaben, insbesondere aber nicht ausschließlich der in Absatz (1) genannten Daten unverzüglich schriftlich mitzuteilen und durch geeignete Unterlagen (ggf. nach Vorgabe der Treuhandkommanditistin) nachzuweisen. Maßgeblich für Ausschüttungen und sonstige Auszahlungen an die Anleger sind die jeweils im Zeitpunkt der Ausschüttungen oder Auszahlungen in dem Register gemäß Absatz (1) eingetragenen Daten, soweit der Gesellschaft und/ oder der Treuhandkommanditistin keine anders lautenden schriftlichen Erklärungen vorliegen.
- (3) Jeder Anleger ist jederzeit berechtigt, von der Treuhandkommanditistin Auskunft über die in Bezug auf ihn im Register geführten Daten zu verlangen. Ein Anspruch auf Mitteilung von Daten anderer Anleger besteht lediglich im gesetzlichen Umfang. Soweit ein Anleger anlässlich seiner Beteiligung an der Gesellschaft personenbezogene Daten anderer Anleger erhält, darf er diese nur im erforderlichen Umfang an für ihn zuständige Behörden oder an von Berufs wegen zur Verschwiegenheit verpflichtete Angehörige der rechtsberatenden, steuerberatenden oder wirtschaftsprüfenden Berufe weitergeben.
- (4) Die Geschäftsführende Kommanditistin ist verpflichtet, die für Eintragungen in das Transparenzregister erforderlichen Informationen, insbesondere die in § 19 Absatz 1 GwG aufgeführten Angaben zu den wirtschaftlichen Berechtigten der Gesellschaft, einzuholen, aufzubewahren, auf aktuellem Stand zu halten und der registerführenden Stelle unverzüglich zur Eintragung in das Transparenzregister mitzuteilen. Die Gesellschafter haben der Gesellschaft die zur Erfüllung der Eintragungspflichten ins Transparenzregister notwendigen Angaben ggf. auch in Bezug auf den wirtschaftlichen Berechtigten mitzuteilen und jede Änderung dieser Angaben unverzüglich mitzuteilen und Auskunftersuchen innerhalb angemessener Frist zu beantworten.

§ 25 Mitteilungen, Zugang

- (1) Mitteilungen, die gegenüber der Gesellschaft oder ihrer Geschäftsführung abzugeben sind, sind in Textform per E-Mail an die Komplementärin oder schriftlich an die Geschäftsanschrift der Komplementärin bzw. an die zuletzt mitgeteilte Adresse zu adressieren.
- (2) Mitteilungen, die gegenüber einem oder mehreren Kommanditisten abzugeben sind, sind an die zuletzt bekannte bzw. mitgeteilte Adresse des jeweiligen Kommanditisten schriftlich oder in Textform (z.B. per E-Mail) zu adressieren. Jeder Kommanditist ist verpflichtet, der Treuhandkommanditistin für Zwecke des Anlegerregisters gemäß § 24 Absatz (1) unverzüglich alle Änderungen seines Namens und/oder seiner Kontaktdaten mitzuteilen.
- (3) Gemäß Absatz (2) abgegebene Erklärungen bzw. Mitteilungen der Gesellschaft und/ oder der Komplementärin gegenüber anderen Gesellschaftern gelten bei Postversand an eine Anschrift in demselben Land, in dem der Versand erfolgt, als spätestens am dritten auf das Versanddatum folgenden Werktag und bei Postversand in ein anderes Land als spätestens am fünften auf das Versanddatum folgenden Werktag zugegangen. Bei elektronischer Kommunikation gilt der Zugang als erfolgt, wenn der Versender beim Versand keine Störungsmeldung erhalten hat.
- (4) Zum Nachweis des ordnungsgemäßen Versandes reicht es aus nachzuweisen, dass das Schreiben ordnungsgemäß adressiert war, und an der angegebenen Adresse abgegeben oder durch einfachen Brief an diese Adresse versandt wurde. Bei elektronischer Kommunikation reicht es aus nachzuweisen, dass der Ver-

sand der Benachrichtigung an die aktuellen Kontaktdaten des Kommanditisten ohne Erhalt einer Störungsmeldung erfolgte.

§ 26 Sonstiges

- (1) Dieser Gesellschaftsvertrag und alle Ansprüche aus und im Zusammenhang mit ihm zwischen der Gesellschaft und den Gesellschaftern sowie zwischen den Gesellschaftern untereinander, einschließlich deliktischer Ansprüche, unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle Ansprüche aus und im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsvertrag zwischen der Gesellschaft und den Gesellschaftern sowie zwischen den Gesellschaftern untereinander, einschließlich deliktischer Ansprüche, ist, soweit gesetzlich zulässig, Hamburg.
- (2) Die erstmalige Aufstellung dieses Gesellschaftsvertrags unterliegt gemäß § 150 Absatz 1 KAGB der Schriftform. Spätere Änderungen oder Ergänzungen dieses Gesellschaftsvertrages bedürfen der Textform. Hierfür genügt insbesondere die Niederschrift des Ergebnisprotokolls über Gesellschaftsversammlungen oder die Niederschrift über im Umlaufverfahren gefasste Beschlüsse.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Gesellschaftsvertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, werden die übrigen Regelungen des Gesellschaftsvertrags dadurch nicht berührt. Die unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung ist vielmehr durch eine solche Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der von den Gesellschaftern beabsichtigten Regelung in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich in dem Gesellschaftsvertrag eine Regelungslücke befindet, mit der zusätzlichen Maßgabe, dass die Lücke entsprechend dem Sinn und Zweck des Gesellschaftsvertrags gefüllt werden soll.

Anlage III

TREUHAND- UND VERWALTUNGSVERTRAG

Zwischen der

jeweils in der Beitrittserklärung (Zeichnungsschein) zur Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG benannten Personen oder späteren etwaigen Rechtsnachfolgern („**Treugeber**“) sowie jedem Treugeber, die von ihrem Recht auf Übertragung der Treugeberbeteiligung in eine unmittelbare Beteiligung Gebrauch machen und sich selbst als Kommanditisten in das Handelsregister eintragen lassen oder späteren etwaigen Rechtsnachfolgern („**Direktkommanditist**“),

(Treugeber und Direktkommanditist werden nachfolgend auch einheitlich „**Anleger**“ genannt)

und der

PVT Trust GmbH, Anne-Conway-Str. 6, 28359 Bremen

vertreten durch ihren alleinvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiten Geschäftsführer, einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen oder durch zwei Prokuristen (nachfolgend „**Treuhandkommanditistin**“ oder „**Verwalterin**“ genannt)

und der

Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG,
c/o HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg

vertreten durch ihre Geschäftsführende Kommanditistin, die HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH, diese wiederum vertreten durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen, (nachfolgend „**Gesellschaft**“ genannt)

und der

HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg

vertreten durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen, (nachfolgend „**Geschäftsführende Kommanditistin**“ genannt)

sowie der

PLCP Co-Invest GmbH, Theresienstraße 1, 80333 München

vertreten durch einer ihren alleinvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiten Geschäftsführer, (nachfolgend „**Komplementärin**“ genannt)

wird folgender Treuhand- und Verwaltungsvertrag (nachfolgend „**Vertrag**“) geschlossen:

VORBEMERKUNGEN

- A. Die Treuhandkommanditistin ist Kommanditistin der Gesellschaft.
- B. Der Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft (nachfolgend „**Gesellschaftsvertrag**“) und die Anlagebedingungen der Gesellschaft (nachfolgend „**Anlagebedingungen**“) sind in ihrer jeweils gültigen Fassung Grundlage und wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages. Für den Fall abweichender oder sich widersprechender Regelungen zwischen den Regelungen von Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen der Gesellschaft und diesem Vertrag gelten die Bedingungen des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen der Gesellschaft vorrangig.
- C. Der Anleger bestätigt mit Unterzeichnung der Beitrittserklärung, auch den Inhalt von Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen zur Kenntnis genommen zu haben und diese zu akzeptieren. Anleger, die diesen Vertrag später im Zuge des Zweiterwerbs von Anteilen abschließen oder in den bestehenden Vertrag des Veräußerers bzw. Anlegers eintreten, bestätigen mit Abschluss oder Eintritt in diesen Vertrag ebenfalls, den Inhalt des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen zur Kenntnis genommen zu haben und diese zu akzeptieren.
- D. Der Gesellschaftsvertrag sieht in § 6 Absatz 2 bis 6 i.V.m. § 8 Absatz 3 und 4 des Gesellschaftsvertrages die fremdnützige Erhöhung der Kommanditeinlage der Treuhandkommanditistin zugunsten von Treugebern vor, die sich mittelbar über ein Treuhandverhältnis mit der Treuhandkommanditistin nach den §§ 1 bis 9 (Treuhandverhältnis) und §§ 13 ff. (Gemeinsame Bestimmungen) dieses Vertrages an der Gesellschaft beteiligen.
- E. Weiter wird die Treuhandkommanditistin die Kommanditanteile von Anlegern, die von ihrem Recht nach § 9 des Gesellschaftsvertrages auf Übertragung der Treuhandbeteiligung in eine unmittelbare Beteiligung Gebrauch gemacht haben und sich selbst als Kommanditisten in das Handelsregister haben eintragen lassen (Direktkommanditist) gemäß der §§ 10 bis 12 (Verwaltungsverhältnis für Direktkommanditisten) und §§ 13 ff. (Gemeinsame Bestimmungen) dieses Vertrages verwalten.
- F. Die Mindestbeteiligung eines Anlegers beträgt grundsätzlich USD 10.000 (ohne Agio), wobei höhere Beträge durch 1.000 ohne Rest teilbar sein müssen. Es steht der Komplementärin im Einvernehmen mit der Treuhandkommanditistin frei, eine niedrigere Eigenkapitaleinlage, die durch USD 1.000 ohne Rest teilbar ist, zu akzeptieren. Die gezeichnete Einlage des Anlegers wird als „**Pflichteinlage**“ bzw. als „**Anlagebetrag**“ bezeichnet. Die Anleger zahlen neben ihrer Pflichteinlage einen Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5 % auf den Anlagebetrag (nachfolgend „**Agio**“). Der Gesellschaft steht es frei, ein niedrigeres Agio zu berechnen.

Teil 1: Treuhandverhältnis für Beteiligungen von Anlegern als Treugeber

§ 1 Abschluss und Inhalt des Treuhandvertrages

1. Das Angebot eines Treugebers auf mittelbare Beteiligung an der Gesellschaft als Treugeber der Treuhandkommanditistin sowie zum Abschluss dieses Vertrages kann nur durch Einreichung der ausgefüllten und unterzeichneten Beitrittserklärung bei der Treuhandkommanditistin erfolgen. Die Annahme des Angebots des Treugebers durch die Treuhandkommanditistin erfolgt unter der Voraussetzung der ordnungsgemäßen Identifizierung im Sinne des Geldwäschegesetzes und dem Vorliegen aller hierzu und aller sonstigen erforderlichen Informationen gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages, der Anlagebedingungen und der Beitrittserklärung – sowie ggf. nach Vorliegen der vorherigen Zustimmung der Komplementärin gemäß § 8 Absatz 1 und 2 des Gesellschaftsvertrages – in ihrem freien Ermessen. Die Treuhandkommanditistin ist nicht zur Annahme des Angebots eines Treugebers auf mittelbaren Beitritt zur Gesellschaft verpflichtet. Dieser Vertrag kommt auch ohne Zugang der Annahmeerklärung beim Treugeber zustande, wenn die Treuhandkommanditistin das in der Beitrittserklärung abgegebene Angebot des Treugebers durch Gegenzeichnung der Beitrittserklärung oder anderweitige schriftliche Annahmeerklärung annimmt. Der Treugeber verzichtet ausdrücklich auf den Zugang der Annahmeerklärung (§ 151 S.1 BGB). Der Treugeber wird jedoch durch die Treuhandkommanditistin über die Annahme seines Beitrittsangebotes informiert.
2. Der Treugeber beauftragt und bevollmächtigt die Treuhandkommanditistin auf der Grundlage dieses Vertrages, ihren Kommanditanteil an der Gesellschaft in Höhe des vom Treugeber in der Beitrittserklärung gezeichneten Anlagebetrages zu erhöhen. Die Treuhandkommanditistin und ihre Geschäftsführer sind zu diesem Zweck von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Treuhandkommanditistin verrechnet die erste von einem Treugeber geleistete Pflichteinlage mit der Pflichteinlage, die sie gemäß § 6 Absatz 2 Buchstabe b) des Gesellschaftsvertrages bei Gründung der Gesellschaft geleistet hat, so dass sie anschließend nicht mehr für eigene Rechnung an der Gesellschaft beteiligt ist. Die Höhe der im Handelsregister der Gesellschaft einzutragenden Hafteinlage beträgt EUR 0,01 pro Eigenkapitaleinlage von USD 1,00.
3. Die Treuhandkommanditistin erwirbt den Kommanditanteil an der Gesellschaft in Höhe des vom Treugeber in der Beitrittserklärung gezeichneten Anlagebetrages (nachfolgend „**Kommanditanteil**“) im Auftrag des Treugebers im eigenen Namen aber für Rechnung des Treugebers, so dass wirtschaftlich der Treugeber Kommanditist ist. Die Treuhandkommanditistin wird den Kommanditanteil treuhänderisch für den Treugeber halten und verwalten nach Maßgabe dieses Vertrages sowie ergänzend nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen der Gesellschaft. Der Gesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen der Gesellschaft sind wesentlicher Bestandteil auch dieses Vertrages und ergänzend zu berücksichtigen, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas Gegenteiliges vereinbart wird. Das Treuhandverhältnis erstreckt sich nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages auf den Kommanditanteil und insoweit bezogen auf alle Rechte und Pflichten nach näherer Maßgabe von § 4 Absatz 1 dieses Vertrages. Die sich aus diesem Kommanditanteil ergebenden steuerlichen Wirkungen treffen ausschließlich den Treugeber. Der Treugeber trägt in Höhe seines Kommanditanteils das anteilige wirtschaftliche Risiko wie ein im Handelsregister eingetragener Kommanditist. Entsprechend nimmt er über seine Treugeberstellung am Gewinn und Verlust der Gesellschaft wie ein Kommanditist teil.
4. Die Treuhandkommanditistin wird den Kommanditanteil zusammen mit weiteren Beteiligungen anderer Treugeber nach außen als einheitliche Beteiligung halten. Sie tritt gegenüber Dritten im eigenen Namen auf. Dies gilt auch im Verhältnis zur Gesellschaft.

§ 2 Einzahlung des Anlagebetrages

1. Der Treugeber ist verpflichtet, den von ihm im Rahmen der Bei-

trittserklärung gezeichneten Anlagebetrag zzgl. eines Agios von 5 % (sofern nicht von der Gesellschaft entsprechend § 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages abweichend berechnet) hierauf spätestens 14 Tage nach Erhalt der schriftlichen Mitteilung der Treuhandkommanditistin über die Annahme des Beitrittsangebotes auf das in der Beitrittserklärung benannte Fondskonto der Gesellschaft zu leisten (bzw., sofern dies kein Bankarbeitstag ist, zum nächstfolgenden Bankarbeitstag).

Für die Rechtzeitigkeit des Zahlungseingangs ist deren Gutschrift auf dem Fondskonto der Gesellschaft maßgebend.

2. Zahlt ein Treugeber nicht oder nicht vollständig bei Fälligkeit gilt § 10 Absatz 3 des Gesellschaftsvertrages.
3. Sämtliche durch eine nicht bzw. nicht fristgerecht erbrachte Zahlung des Anlagebetrages und/oder des Agios verursachten Kosten und Schäden der Gesellschaft trägt der säumige Anleger.

§ 3 Handelsregistereintragungen

1. Die Treuhandkommanditistin ist verpflichtet, die Beantragung der Eintragung der Erhöhungen des Haftkapitals in das Handelsregister – nach Annahme der Beitrittserklärung und vollständigem Zahlungseingang des Anlagebetrages nebst Agio – zeitnah vorzunehmen; grundsätzlich soll dies einmal monatlich zum Letzten eines jeden Monats geschehen.
2. Die Treuhandkommanditistin erhöht ihre Pflichteinlage gegenüber der Gesellschaft in Höhe des vom Treugeber gezeichneten und auf dem Fondskonto der Gesellschaft eingezahlten Anlagebetrages. Als Haftsumme werden jeweils EUR 0,01 pro Eigenkapitaleinlage der Anleger von USD 1,00 in das Handelsregister eingetragen. Die Kosten der Handelsregistereintragung einschließlich Notarkosten werden von der Gesellschaft getragen.
3. Sofern der Treugeber wirksam diesen Vertrag widerruft, ist die Treuhandkommanditistin berechtigt, von einer bereits durchgeführten Erhöhung ihres Kommanditkapitals in Höhe des Anlagebetrages des widerrufenden Treugebers zurückzutreten.

§ 4 Mitwirkungs- und Teilhaberechte der Treugeber

1. Der Treugeber übernimmt im Innenverhältnis in Höhe des Kommanditanteils alle Rechte und Pflichten der Treuhandkommanditistin aus dem Gesellschaftsvertrag und den Anlagebedingungen, mit Ausnahme der gesellschaftsrechtlichen Sonderrechte der Treuhandkommanditistin, insbesondere ihres Rechts auf Begründung von Treuhandverhältnissen, ihres jederzeitigen Verfügungsrechts über den Kommanditanteil und ihres Rechts auf eine gespaltene Stimmrechtsausübung. Die Treugeber sind mittelbar beteiligte Anleger im Sinne des KAGB und haben im Innenverhältnis der Treugeber zueinander und zur Gesellschaft und ihren Gesellschaftern die gleiche Rechtsstellung wie ein Kommanditist.
2. Der Treugeber ist berechtigt, selbst an den Gesellschafterversammlungen teilzunehmen. Die Treuhandkommanditistin erteilt hiermit dem Treugeber unter den vorgenannten Einschränkungen unwiderrüflich Vollmacht zur Ausübung der mitgliedschaftlichen Rechte des Gesellschafters, insbesondere der Stimm-, Informations-, Kontroll- und Widerspruchsrechte aus den für ihn treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteilen – unter Beachtung ihrer Treupflicht gegenüber den übrigen Gesellschaftern. Die Bevollmächtigung ist auflösend bedingt auf die Beendigung dieses Vertrages.
3. Soweit der Treugeber unmittelbar handelt und Rechte wahrnimmt, übt die Treuhandkommanditistin ihre mitgliedschaftlichen Rechte insoweit nicht aus. Soweit der Treugeber von seiner Bevollmächtigung keinen Gebrauch macht und seine mitgliedschaftlichen Rechte nicht ausübt, wird die Treuhandkommanditistin diese Rechte nach seinen Weisungen ausüben. Sofern die Treuhandkommanditistin von Treugebern angewiesen wird,

Stimmrechte für diese auszuüben, wird sie das nur tun, wenn die Weisung ein eindeutiges Votum des Treugebers zu den einzelnen Tagesordnungspunkten bzw. Beschlussgegenständen enthält. Die Weisung muss innerhalb der jeweiligen in § 17 des Gesellschaftsvertrages festgelegten Frist zur Einberufung der Gesellschafterversammlung bzw. zur Abstimmung im Rahmen des schriftlichen Umlaufverfahrens in Schrift- oder Textform gegenüber der Treuhandkommanditistin erklärt werden (Zugang bei der Treuhandkommanditistin maßgeblich). Fehlt eine solche Weisung oder geht sie nicht frist- und/oder formgerecht bei der Treuhandkommanditistin ein, wird diese das Stimmrecht in Form einer Enthaltung ausüben. Widerspricht die Weisung eines Treugebers gesetzlichen Vorschriften oder den gesellschaftsvertraglichen Treuepflichten, hat die Treuhandkommanditistin den Treugeber darauf hinzuweisen und kann die Ausübung des Stimmrechts gemäß der erteilten Weisung verweigern. Unabhängig von einer Weisung bzw. der Stimmrechtsausübung nimmt die Treuhandkommanditistin für die Treugeber, die nicht (persönlich oder wirksam vertreten) an Gesellschafterversammlungen teilnehmen, an Gesellschafterversammlungen teil (Teilnahme für das Beschlussquorum, keine Stimmabgabe). Dies gilt nicht, soweit die Treugeber einer solchen Vertretung bis zum Tag der Gesellschafterversammlung in Schrift- oder Textform widersprochen haben (Zugang des Widerspruchs bei der Treuhandkommanditistin maßgeblich).

4. Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, ihr Stimmrecht gespalten auszuüben.
5. Die Treuhandkommanditistin leitet unverzüglich nach Erhalt sämtliche für den Treugeber bestimmte Dokumente und Informationen, die die Treuhandkommanditistin in ihrer Eigenschaft als Gesellschafterin der Gesellschaft von der Komplementärin, der Geschäftsführenden Kommanditistin oder der Kapitalverwaltungsgesellschaft der Gesellschaft zur Verfügung gestellt bekommt, an diesen weiter.
6. Erklärungen der Gesellschaft, der Geschäftsführenden Kommanditistin, der Komplementärin oder der Treuhandkommanditistin gegenüber dem Treugeber gelten als zugegangen gemäß § 25 Absatz 3 des Gesellschaftsvertrages. Dies gilt nicht, wenn es sich um eine Erklärung von besonderer Bedeutung handelt oder wenn eine schriftliche Mitteilung als unzustellbar an die Gesellschaft oder die Treuhandkommanditistin zurückgelangt und die Unzustellbarkeit vom Treugeber nicht zu vertreten ist oder wenn die Gesellschaft oder die Treuhandkommanditistin erkennt, dass die Mitteilung aufgrund einer allgemeinen Störung des Postbetriebes dem Treugeber nicht zugegangen ist.
7. Sind solche unter Absatz 6 genannten Erklärungen zugegangen bzw. wird ihr Zugang gemäß Absatz 6 fingiert, gelten sie als genehmigt, wenn der Treugeber nicht innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung schriftlich gegenüber der Gesellschaft bzw. gegenüber der Treuhandkommanditistin widerspricht, sofern ihn die Gesellschaft, die Geschäftsführende Kommanditistin, die Komplementärin oder die Treuhandkommanditistin auf diese Folge bei der Bekanntgabe besonders hingewiesen hat.

§ 5 Rechte und Pflichten der Treuhandkommanditistin

1. Die Treuhandkommanditistin wird den Kommanditanteil im Sinne eines fremdnützigen Treuhandmandats übernehmen, halten und verwalten, diesen treuhänderisch im eigenen Namen, aber im Auftrag, im Interesse, im Risiko und für Rechnung des Treugebers halten und dabei die Vereinbarungen dieses Vertrages, des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen beachten. Unabhängig von Regelungen betreffend die Wahrnehmung mitgliedschaftlicher Rechte im Gesellschaftsvertrag tritt die Treuhandkommanditistin hiermit an den dies annehmenden Treugeber sämtliche Rechte aus den für ihn gehaltenen Kommanditanteilen, insbesondere die Rechte aus der Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, an Gewinn und Verlust, an beschlossenen Ausschüttungen (Entnahmerecht), an einem Auseinandersetzungsguthaben und einem Liquidationserlös der Gesellschaft in dem Umfang ab, wie diese dem Treugeber nach Maßgabe dieses Vertrages und des Gesellschaftsvertrages gebühren. Dies gilt nicht, soweit durch

eine solche Abtretung die §§ 152 Absatz 6 und 161 Absatz 4 KAGB umgangen werden würden. Die Abtretung wird der Gesellschaft von der Treuhandkommanditistin hiermit mitgeteilt. Zahlungen der Gesellschaft an den Anleger können durch die Gesellschaft schuldbefreiend direkt an diesen Anleger vorgenommen werden.

2. Die Treuhandkommanditistin bleibt ermächtigt, die an den Treugeber abgetretenen Ansprüche im eigenen Namen einzuziehen. Sie ist verpflichtet, die im Rahmen ihrer Treuhandtätigkeit erhaltenen Vermögenswerte von ihrem eigenen Vermögen getrennt zu halten und zu verwalten. Die Treuhandkommanditistin wird alles, was sie aufgrund des Treuhandverhältnisses von der Gesellschaft erhält und ihr nicht selbst zusteht, insbesondere anteilige Gewinnansprüche, Ausschüttungen und den Anteil des Treugebers an einem Liquiditätsüberschuss an den Treugeber herausgeben, soweit er auf den treuhänderisch gehaltenen Anteil entfällt. Zurückbehaltungsrechte stehen der Treuhandkommanditistin nur insoweit zu, wie dies zur Abwendung einer persönlichen Haftungsinanspruchnahme der Treuhandkommanditistin aufgrund ihrer Stellung als Treuhandkommanditistin betreffend den treuhänderisch gehaltenen Anteil erforderlich ist.
3. Die Treuhandkommanditistin wird den Treugeber im erforderlichen Rahmen über die Verhältnisse der Gesellschaft informieren.
4. Die Tätigkeit der Treuhandkommanditistin ist ausdrücklich auf die in diesem Vertrag, dem Gesellschaftsvertrag und den Anlagebedingungen festgelegten Aufgaben beschränkt und erfüllt ihre in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften. Die Treuhandkommanditistin ist weder zu Rechtsgeschäften und/oder Handlungen, die dem Rechtsdienstleistungsgesetz unterfallen, noch zu weitergehenden Aufgaben, z.B. Kontrolle oder Aufsicht der Gesellschaft oder ihrer Organe, berechtigt oder verpflichtet.
5. Der Treugeber stellt die Treuhandkommanditistin von allen seinen Kommanditanteil betreffenden Verbindlichkeiten (Aufwendungen, Haftungen und Verbindlichkeiten) frei, die diese für ihn bei pflichtgemäßer Erfüllung dieses Vertrages, des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen gegenüber der Gesellschaft eingeht oder die aus der (beschränkten) Gesellschafterhaftung der Treuhandkommanditistin resultieren. Wurde die Treuhandkommanditistin aus solchen Verbindlichkeiten in Anspruch genommen, so hat der Treugeber unverzüglich Ersatz zu leisten. Dies gilt nicht, soweit durch eine solche Freistellung den §§ 152 Absatz 6 und 161 Absatz 4 KAGB widersprochen würde. Die Freistellungsverpflichtung des Treugebers ist begrenzt auf die Höhe seines Anlagebetrags. Die Regelungen der gesetzlichen Haftung eines Kommanditisten gegenüber der Gesellschaft und den Gläubigern finden sinngemäß auf ihn Anwendung. Die Treuhandkommanditistin kann Zahlungen an den Treugeber so lange verweigern, bis dieser ihr in Höhe der Freistellungsverpflichtung Sicherheit leistet oder bis Ersatz geleistet wurde. Ausgenommen von der Freistellungsverpflichtung des Treugebers nach diesem Absatz 5 sind sämtliche etwaigen Haftungsansprüche gegenüber der Treuhandkommanditistin, die aus einer nicht unverzüglichen Eintragung der Erhöhung der Haftsummen im Handelsregister resultieren. Sofern und sobald der Treugeber seinen Kommanditanteil gemäß § 9 des Gesellschaftsvertrages und § 9 Absatz 2 i.V.m. §§ 10 bis 12 dieses Vertrages in eine Beteiligung als Direktkommanditist umgewandelt hat und er im Handelsregister als Direktkommanditist eingetragen ist, entfällt die vorgenannte Freistellungsverpflichtung, es sei denn, der Freistellungsanspruch der Treuhandkommanditistin ist bereits vor der Eintragung des umwandelnden Treugebers im Handelsregister entstanden.
6. Eine Abtretung etwaiger Freistellungs- und/oder Rückgriffsansprüche der Treuhandkommanditistin an die Geschäftsführende Kommanditistin, der Komplementärin, die Gesellschaft oder anderweitige Dritte ist ausdrücklich ausgeschlossen. Ebenfalls ist eine gesamtschuldnerische Haftung mehrerer Treugeber untereinander ausgeschlossen.
7. Der Treugeber ist darüber informiert und akzeptiert, dass die Treuhandkommanditistin Treuhand- und Verwaltungsverträge

auch mit anderen Treugebern abschließt und für diese Kommanditbeteiligungen (oder Teile) an der Gesellschaft treuhänderisch hält und verwaltet. Die Treuhand- und Verwaltungsverträge sind in ihrem Bestand voneinander unabhängig. Weder zwischen Treuhandkommanditistin und Treugeber noch zwischen verschiedene Treugeber untereinander besteht eine (Innen-)Gesellschaft.

- Die Treuhandkommanditistin unterliegt bei der Erfüllung ihrer Aufgaben den Weisungen des Treugebers, soweit nicht dieser Vertrag, der Gesellschaftsvertrag, die Anlagebedingungen der Gesellschaft sowie sonstige Rechtspflichten dem entgegenstehen.

§ 6 Insolvenz/Ausscheiden der Treuhandkommanditistin

- Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Treuhandkommanditistin oder der Ablehnung der Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse tritt die Treuhandkommanditistin hiermit unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung des Treugebers mit Rechtsnachfolgevermerk ins Handelsregister den Kommanditanteil (mit allen damit verbundenen Rechten, Pflichten, Ansprüchen und Verbindlichkeiten) an den dies hiermit ausdrücklich annehmenden Treugeber im Wege der Sonderrechtsnachfolge mit Nachfolgevermerk ab. Der Treugeber nimmt diese aufschiebend bedingte Abtretung hiermit ausdrücklich an. Eine Verwaltungstreuhand nach den §§ 10 ff. dieses Vertrages wird für die nach diesem Absatz 1 übertragene Kommanditbeteiligung nicht begründet.
- Entsprechendes gilt für den Fall, dass von Gläubigern der Treuhandkommanditistin Maßnahmen der Einzelzwangsvollstreckung in den Kommanditanteil ausgebracht und nicht innerhalb von 4 Wochen aufgehoben oder eingestellt werden oder das Treuhandverhältnis sonst aus einem wichtigen Grund endet, den nicht der Treugeber zu vertreten hat.
- Die Komplementärin ist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes im Sinne von § 21 Absatz 2 des Gesellschaftsvertrages berechtigt, das Vertragsverhältnis mit der Treuhandkommanditistin mit sofortiger Wirkung zu beenden und gemäß § 21 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrages an deren Stelle eine neue Treuhandkommanditistin einzusetzen und den Vertrag im Übrigen fortzusetzen. Ein wichtiger Grund im vorstehenden Sinne liegt insbesondere vor, wenn das Ausscheiden der Treuhandkommanditistin aufgrund von regulatorischen Vorgaben erforderlich ist. Die ausscheidende Treuhandkommanditistin wird in diesem Fall entsprechend § 6 Absatz 1 den Kommanditanteil auf die neue Treuhandkommanditistin übertragen. Die Komplementärin oder die Treuhandkommanditistin wird dem Treugeber die beabsichtigte Übertragung der Rechte und Pflichten auf eine neue Treuhandkommanditistin rechtzeitig anzeigen. Der Treugeber ist in diesem Fall berechtigt, diesen Vertrag binnen 14 Tage nach Zugang der Anzeige gemäß § 4 Absatz 6 schriftlich fristlos zu kündigen (nachfolgend „Sonderkündigungsrecht“). In diesem Fall wird der Kommanditanteil auf den Treugeber entsprechend § 6 Absatz 1 als Direktkommanditist übertragen, ohne dass mit der neuen oder der alten Treuhandkommanditistin hiermit eine Verwaltungstreuhand begründet wird.

§ 7 Steuerliche Empfangsvollmacht/Sonderwerbungskosten

- In steuerlicher Hinsicht ist der Treugeber wirtschaftlicher Inhaber des Kommanditanteils. Deshalb treffen die sich aus dem Kommanditanteil ergebenden steuerlichen Wirkungen ausschließlich den Treugeber.
- Der Treugeber erteilt der Kapitalverwaltungsgesellschaft Empfangsvollmacht im Sinne des § 183 AO unter Verzicht auf Einzelbekanntgabe. Die Empfangsvollmacht gilt über die Zeit des Treuhandverhältnisses hinaus, soweit Steuerbescheide und Verwaltungsakte betroffen sind, die für die Veranlagungszeiträume während des Treuhandverhältnisses ergeben (vgl. § 15 Absatz 2 des Gesellschaftsvertrages).
- Sonderwerbungskosten und sonstige steuerlich relevante Umstände sind entsprechend der Regelung in § 15 Absatz 3 des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft und der Kapitalverwal-

tungsgesellschaft mitzuteilen und zu belegen.

§ 8 Übertragung des Kommanditanteils/Sonstige Verfügungen/Rechtsnachfolge

- Verfügungen, insbesondere die Übertragung und Belastung des Kommanditanteils, sind nur nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages (insbesondere unter den Voraussetzungen des § 19 des Gesellschaftsvertrages) zulässig.
- Eine Übertragung ist ferner insbesondere nur zulässig, sofern der Rechtsnachfolger in sämtliche Rechte und Pflichten des ausscheidenden Anlegers aus diesem Vertrag, dem Gesellschaftsvertrag, den Anlagebedingungen und der Beitrittserklärung eintritt.
- Verstirbt ein Treugeber, so wird das Treuhandverhältnis mit dessen Erben oder Vermächtnisnehmern fortgesetzt. Erben oder Testamentvollstrecker haben sich auf eigene Kosten durch Vorlage einer Ausfertigung des Erbscheins oder Testamentvollstreckerzeugnisses zu legitimieren, es sei denn, sie können ihre Legitimation im Einzelfall anderweitig gegenüber der Komplementärin zu deren Zufriedenheit nachweisen. Ein Vermächtnisnehmer hat des Weiteren die Abtretung des Kommanditanteils durch die Erben an ihn nachzuweisen. Mehrere Erben oder Vermächtnisnehmer eines verstorbenen Treugebers haben unverzüglich, auch ohne besondere Aufforderung durch die Treuhandkommanditistin, zur Wahrnehmung ihrer aus diesem Vertrag folgenden Rechte einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen. Ist eine Testamentvollstreckung angeordnet, so ist der Testamentvollstrecker als Vertreter berufen. Bis zur Bestellung ruhen alle Rechte und Pflichten der Rechtsnachfolger mit Ausnahme der Ergebnisbeteiligung. Vermögensrechte können seitens der Gesellschaft auch durch Hinterlegung (§§ 272 ff. BGB) erfüllt werden. Die Vollmacht kann nur dergestalt erteilt werden, dass der Bevollmächtigte die Rechte mehrerer Rechtsnachfolger gemeinschaftlich auszuüben hat. In § 20 Absatz 2 des Gesellschaftsvertrages wird die Komplementärin von den Kommanditisten unwiderruflich und über den Tod hinaus bevollmächtigt, alle ihr geboten erscheinenden Erklärungen für die Erbengemeinschaft und /oder Vermächtnisnehmer abzugeben und solche Handlungen vorzunehmen, die für die Fortführung der Gesellschaft, insbesondere für die Erfüllung registerrechtlicher und sonstiger Pflichten, der Mitwirkung aller Gesellschafter bedürfen.
- Die Stimmrechtsvollmacht gemäß § 4 Absatz 2 kann bis zur Auseinandersetzung nur durch den Bevollmächtigten ausgeübt werden. Bis zur Auseinandersetzung/Vertreterbenennung ruht die Stimmrechtsvollmacht gemäß § 4 Absatz 2. Zudem gilt bis zur Bestellung des Bevollmächtigten jeder Erbe/Vermächtnisnehmer/Testamentvollstrecker als von den übrigen Erben bzw. Vermächtnisnehmern bevollmächtigt, mit Wirkung für sie Zustellungen und Handlungen entgegenzunehmen.

§ 9 Vertragslaufzeit, Kündigung und Ausscheiden der Treuhandkommanditistin

- Das Treuhandverhältnis wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Mit Abwicklung/Vollbeendigung der Gesellschaft und dessen Eintragung im Handelsregister endet das Treuhandverhältnis automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- Treugeber können sich nach eigener Wahl auch persönlich und unmittelbar an der Gesellschaft nach Maßgabe des § 9 des Gesellschaftsvertrages beteiligen (Direktkommanditist). In diesem Fall wird sein Kommanditanteil durch die Verwalterin lediglich verwaltet (Verwaltungsmandat). Die Ausübung dieses Wahlrechts erfolgt durch entsprechende Mitteilung des Treugebers durch ordentliche Kündigung des Treuhandverhältnisses für Beteiligungen von Anlegern als Treugeber gemäß Absatz 3 durch den Treugeber. In diesem Fall ist die Treuhandkommanditistin verpflichtet, auf Kosten des Treugebers den treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil entsprechend Absatz 3 auf diesen zu übertragen und dessen Eintragung als Direktkommanditist in das Handelsregister zu bewirken. Die Übertragung des treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteils in eine direkte Beteiligung des jeweiligen Treugebers erfolgt aufschiebend bedingt auf die

Eintragung des Treugebers als Kommanditist ins Handelsregister mit Rechtsnachfolgevermerk. Der Treugeber bevollmächtigt die Treuhandkommanditistin, alle hierfür erforderlichen Anmeldungen zum Handelsregister vorzunehmen. Eine entsprechende unwiderrufliche, von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiende, und bei natürlichen Personen über den Tod hinaus wirksame Handelsregistervollmacht ist der Treuhandkommanditistin auf Kosten des Treugebers in notariell beglaubigter Form unverzüglich nach Anforderung durch die Treuhandkommanditistin zu erteilen. Die Gesellschaft ist berechtigt, hierfür die Verwendung eines von ihr vorgegebenen Musters zu verlangen. Sämtliche Kosten, Auslagen und Gebühren (einschließlich Notar- und Gerichtsgebühren), die bei Einräumung der Direktkommanditistenstellung entstehen, trägt der Treugeber. Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, ihre Hafteinlage auf Kosten des Treugebers, um den Betrag herabzusetzen, um den sie sich bei Beitritt des in der Stellung eines Direktkommanditisten wechselnden Treugebers erhöht hat.

3. Der Treugeber kann das Treuhandverhältnis für Beteiligungen von Anlegern als Treugeber mit einer Frist von 3 Monaten zum Quartalsende durch schriftliche Erklärung gegenüber der Treuhandkommanditistin kündigen. Kündigt der Treugeber, wird die Treuhandkommanditistin die für den Treugeber gehaltenen Anteile auf diesen übertragen. Der Wirksamkeitszeitpunkt der Übertragung des Kommanditanteils richtet sich nach § 9 des Gesellschaftsvertrages. Ein darüberhinausgehendes ordentliches

Kündigungsrecht besteht nicht.

4. Das Recht des Treugebers zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Vorstehende Absätze 2 und 3 finden entsprechende Anwendung.
5. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung durch die Treuhandkommanditistin aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
6. Ohne Erklärung einer Kündigung endet das Treuhandverhältnis, wenn der Anleger nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrags aus der Gesellschaft ausscheidet (insbesondere gemäß den Bestimmungen des § 21 des Gesellschaftsvertrages). Für den treuhänderisch für den Treugeber von der Treuhandkommanditistin gehaltenen Kommanditanteil gelten die Bestimmungen des § 21 des Gesellschaftsvertrages entsprechend.
7. Jede Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
8. Die Treuhandkommanditistin kann die Treuhandfunktion – mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Geschäftsführenden Kommanditistin – an Dritte ganz oder teilweise übertragen. Dabei ist zu beachten, dass die Treuhandfunktion und der Kommanditanteil nur gemeinschaftlich und vollständig übertragen werden.

Teil 2: Verwaltungsverhältnis für Direktkommanditisten

§ 10 Verwaltungsverhältnis

1. Die Treuhandkommanditistin nimmt die mit dem Kommanditanteil verbundenen Rechte und Pflichten für den direkt beteiligten Kommanditisten in offener Stellvertretung wahr. Als Treugeber beteiligte Anleger, die sich für das Verwaltungsmandat gemäß § 9 Absatz 2 entscheiden und ihre mittelbare Treugeberbeteiligung in eine unmittelbare Beteiligung als Direktkommanditist umwandeln, wechseln in die Stellung des Direktkommanditisten. Sie beauftragen und bevollmächtigen die Verwalterin unter der auflösenden Bedingung der Beendigung des Verwaltungsverhältnisses, die aus den dann direkt gehaltenen Kommanditanteilen resultierenden Rechte, insbesondere Stimm- und Informationsrechte, im Namen und auf Weisung des Anlegers auszuüben (Verwaltungsmandat).
2. Die Treuhandkommanditistin macht von dieser Vollmacht Gebrauch, soweit der Direktkommanditist nicht selbst oder durch einen Vertreter seine Rechte ausübt. Soweit der Direktkommanditist seine Rechte nicht selbst wahrnimmt, wird die Treuhandkommanditistin diese Rechte nach den Weisungen des Direktkommanditisten ausüben. Sofern die Treuhandkommanditistin von Direktkommanditisten angewiesen wird, Stimmrechte für diese auszuüben, wird sie das nur tun, wenn die Weisung ein eindeutiges Votum des Direktkommanditisten zu den einzelnen Tagesordnungspunkten bzw. Beschlussgegenständen enthält. Die Weisung muss innerhalb der jeweiligen in § 17 des Gesellschaftsvertrages festgelegten Frist zur Einberufung der Gesellschafterversammlung bzw. zur Abstimmung im Rahmen des schriftlichen Umlaufverfahrens in Schrift- oder Textform gegenüber der Treuhandkommanditistin erklärt werden (Zugang bei der Treuhandkommanditistin maßgeblich). Fehlt eine solche Weisung oder geht sie nicht frist- und/oder formgerecht bei der Treuhandkommanditistin ein, wird diese das Stimmrecht in Form einer Enthaltung ausüben. Widerspricht die Weisung eines Direktkommanditisten gesetzlichen Vorschriften oder den gesellschaftsvertraglichen Treupflichten, hat die Verwalterin den Direktkommanditisten darauf hinzuweisen und kann die Ausübung der Rechte verweigern. Unabhängig von einer Weisung bzw. der Stimmrechtsausübung nimmt die Treuhandkommanditistin für die Direktkommanditisten, die nicht (persönlich oder wirk-

sam vertreten) an Gesellschafterversammlungen teilnehmen, an Gesellschafterversammlungen teil (Teilnahme für das Beschlussquorum, keine Stimmabgabe). Dies gilt nicht, soweit die Direktkommanditisten einer solchen Vertretung bis zum Tag der Gesellschafterversammlung in Schrift- oder Textform widersprochen haben (Zugang des Widerspruchs bei der Treuhandkommanditistin maßgeblich).

3. Die Verwalterin wird auf der Grundlage der ihr erteilten Handelsregistervollmacht die Anmeldung der Anleger, die sich für das Verwaltungsmandat gemäß § 9 Absatz 2 entschieden haben, zum Handelsregister besorgen und die ordnungsgemäße Eintragung kontrollieren. Sie ist jedoch nicht verpflichtet, diesen Anlegern ihre Eintragung schriftlich anzuzeigen. Sie wird zudem den weiteren Schriftverkehr mit dem Handelsregister für den Anleger, der sich für das Verwaltungsmandat gemäß § 9 Absatz 2 entschieden hat, führen.
4. Zahlungen der Gesellschaft an den Anleger, der sich für das Verwaltungsmandat gemäß § 9 Absatz 2 entschieden hat, können durch die Gesellschaft schuldbefreiend direkt an diesen Anleger vorgenommen werden.
5. Die in diesem Vertrag zwischen der Treuhandkommanditistin und dem Treugeber geregelten Rechte und Pflichten gelten mangels abweichender ausdrücklicher Regelung im Fall eines Verwaltungsmandates in entsprechender Weise fort, soweit sich nicht aus der Natur der Direktbeteiligung des Anlegers zwingend etwas anderes ergibt.

§ 11 Tod des Anlegers

1. Beim Tod des Anlegers, der sich für das Verwaltungsmandat gemäß § 9 Absatz 2 entschieden hat, wird der Verwaltungsvertrag mit den Erben oder Vermächtnisnehmern fortgesetzt. § 20 des Gesellschaftsvertrages gilt entsprechend auch in Bezug auf diesen Verwaltungsvertrag.
2. Im Falle des Todes eines Anlegers, der sich für das Verwaltungsmandat gemäß § 9 Absatz 2 entschieden hat, tragen die Rechtsnachfolger alle der Verwalterin hieraus entstehenden Kosten.

§ 12 Dauer des Verwaltungsverhältnisses

1. Das Verwaltungsverhältnis wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Mit Abwicklung/Vollbeendigung der Gesellschaft und dessen Eintragung im Handelsregister endet das Verwaltungsverhältnis automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
2. Das Recht der Direktkommanditisten und der Treuhandkommanditistin zur außerordentlichen Kündigung des Verwaltungsverhältnisses aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
3. Die Verwalterin kann das Verwaltungsverhältnis nur aus wichtigem Grund kündigen, wenn der wichtige Grund auch nach schriftlicher Abmahnung des Anlegers mit Fristsetzung und Kündigungsandrohung fortbesteht. Für die Verwalterin liegt ein wichtiger Grund insbesondere dann vor, wenn der Anleger, der sich für das Verwaltungsmandat gemäß § 9 Absatz 2 entschieden hat, eine seiner Zahlungsverpflichtungen aus dem Gesellschaftsvertrag (einschließlich Anlagebedingungen) trotz Fristsetzung mit Kündigungsandrohung auch nur teilweise nicht erfüllt.

4. Wichtige Gründe auf Seiten des Direktkommanditisten sind insbesondere gegeben, wenn (a) das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Verwalterin eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wurde oder (b) die Einzelzwangsvollstreckung in das Vermögen der Verwalterin ausgebracht und nicht innerhalb von vier Wochen aufgehoben oder eingestellt wird.
5. Ohne Erklärung einer Kündigung endet das Verwaltungsverhältnis, wenn der Anleger nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrags aus der Gesellschaft ausscheidet (insbesondere gemäß den Bestimmungen des § 21 des Gesellschaftsvertrages).
6. Jede Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
7. Die Treuhandkommanditistin kann das Verwaltungsverhältnis – mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Geschäftsführenden Kommanditistin – an Dritte ganz oder teilweise übertragen.

Teil 3: Gemeinsame Bestimmungen für alle Anleger

§ 13 Vergütung der Treuhandkommanditistin

1. Die Vergütung der Treuhandkommanditistin bemisst sich nach § 16 des Gesellschaftsvertrages und ist in § 7 Absatz 4 und § 8 Absatz 3 lit. d. der Anlagebedingungen verankert und wird von der Gesellschaft gezahlt.
2. Die Treuhandkommanditistin übernimmt nach Maßgabe dieses Vertrages gegenüber Anlegern Betreuungs- und Verwaltungsleistungen. Für die Betreuung und Verwaltung der Anleger in der Platzierungsphase (bis Fondsschließung) erhält sie deshalb von der Gesellschaft eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,0238 % (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer) der auf die Treugeber und Direktkommanditisten mit Verwaltungsmandat entfallenden gezeichneten Anlagebeträge (nachfolgend „Initialvergütung“). Diese Initialvergütung erhält sie für die Übernahme der Funktion als Treuhandkommanditistin für verschiedene Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Anlegerverwaltung, darunter zum Beispiel für die Bearbeitung der Beitrittserklärung und die Information des Anlegers über die Annahme der Beitrittserklärung. Die Initialvergütung ist spätestens mit Fondsschließung fällig. Die Gesellschaft behält sich das Recht vor schon während der Platzierungsphase Abschlagszahlungen entsprechend dem Platzierungsverlauf zu leisten.
3. Für ihre Leistung der Betreuung und Verwaltung aus diesem Vertrag, die sie allen Anlegern (für die Anleger mit einer mittelbaren Beteiligung über ein Treuhandmandat und für die Direktkommanditisten über ein Verwaltungsmandat) erbringt, erhält die Treuhandkommanditistin eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,0238 % (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer) des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr, wobei die Vergütung im ersten Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.
4. Die Treuhandkommanditistin deckt damit die Kosten ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin ab. Die vorstehenden Vergütungen werden von der Gesellschaft gezahlt. Es sind Kosten der Gesellschaft und werden den Treugebern und Direktkommanditisten mit Verwaltungsmandat anteilig zugerechnet.
5. Hinsichtlich der weiteren, vom Anleger zu tragenden Kosten, die mit der Umsetzung dieses Vertrages verbunden sind bzw. verbunden sein können (z.B. im Zusammenhang mit Erbfällen oder

Kosten der unmittelbaren Handelsregistereintragung), gelten diesbezüglich insbesondere die Regelungen dieses Vertrages, die in § 8 Nr. 11 der Anlagebedingungen und die des Gesellschaftsvertrages.

§ 14 Haftung der Treuhandkommanditistin

1. Die Treuhandkommanditistin hat ihre Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erfüllen. Die Treuhandkommanditistin haftet nach den gesetzlichen Vorschriften.
2. Die Treuhandkommanditistin hat weder die im Verkaufsprospekt und anderen Emissionsunterlagen enthaltenen Informationen noch die darin enthaltenen Angaben zum Beteiligungsangebot geprüft und übernimmt deshalb auch keine Haftung für den Inhalt.

§ 15 Anlegerregister und Datenschutz

1. Die Treuhandkommanditistin/Verwalterin führt für alle Treugeber/Anleger ein Register, in dem ihre in der Beitrittserklärung (Zeichnungsschein) erhobenen personenbezogenen und beteiligungsbezogenen Daten gespeichert sind. Personenbezogene Daten sind insbesondere der Name, das Geburtsdatum, die Adresse, ggf. Telefonnummer und E-Mail-Adresse, Höhe der Beteiligung, Steueransässigkeit, das zuständige Wohnsitz- oder ggf. Betriebsstättenfinanzamt, die Steuernummer, die Identifikationsnummer sowie die Bankverbindung. Im Übrigen gelten die weiteren Regelungen des § 24 des Gesellschaftsvertrages.
2. Die Treuhandkommanditistin speichert und verarbeitet personenbezogene und beteiligungsbezogene Daten des Treugebers/Anlegers für Zwecke der Durchführung dieses Vertrages. Jeder Anleger erklärt sich damit einverstanden, dass seine personenbezogenen Daten im Wege der elektronischen Datenverarbeitung gespeichert und dass die in die Anlegerverwaltung einbezogenen Parteien über die Verhältnisse der Gesellschaft und seine Person informiert werden, soweit dies zur Verwaltung und Betreuung der Beteiligung des jeweiligen Anlegers erforderlich ist. Eine Weitergabe der personenbezogenen Daten an das zuständige Finanzamt und beruflich zur Verschwiegenheit verpflichtete Prüfer und Berater der Gesellschaft ist ausdrücklich zulässig. Weiterhin werden die Informationen an eine Kapitalverwaltungsgesellschaft, eine Verwahrstelle, die Komplementärin und die Geschäftsführende Kommanditistin weitergegeben, soweit diese die Informationen zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung ihrer Aufgaben benötigen – einschließlich des Rechts zur Weitergabe der Informationen an Dritte, soweit sie zur Weitergabe gesetzlich verpflichtet sind. Eine Herausgabe an andere Anleger ist grundsätzlich nur mit Zustimmung des betroffenen Anlegers zulässig.

3. Jeder Anleger hat der Gesellschaft und der Treuhandkommanditistin etwaige Änderungen der gemäß § 24 des Gesellschaftsvertrages gemachten Angaben unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

§ 16 Schlussbestimmungen / Sonstiges

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bietet die Treuhandkommanditistin dem Treugeber/Anleger spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens in Textform an. Die Zustimmung des Treugebers/Anlegers gilt als erteilt, wenn

- er der Treuhandkommanditistin seine Ablehnung nicht vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Inkrafttretens mitteilt, oder

- das Änderungsangebot erfolgt, um die vertraglichen Bestimmungen an eine veränderte Rechtslage anzupassen, weil eine Bestimmung dieses Vertrags aufgrund einer Änderung von Gesetzen, einer rechtskräftigen gerichtlichen Entscheidung oder aufgrund einer verbindlichen Verfügung einer Aufsichtsbehörde unwirksam ist, nicht mehr verwendet werden darf oder nicht mehr mit rechtlichen Anforderungen vereinbar ist.

Die Treuhandkommanditistin weist den Treugeber/Anleger auf diese Genehmigungswirkung in ihrem Angebot besonders hin. Die Zustimmungsfiktion findet keine Anwendung auf Änderun-

gen dieses § 16 Absatz 1 sowie auf Änderungen betreffend die vertraglichen Hauptleistungspflichten oder Entgelte, oder bei Änderungen, die dem Abschluss eines neuen Vertrags gleichkommen würden oder das Verhältnis von Leistung und Gegenleistung zwischen den Parteien wesentlich verschieben würden.

2. Dieser Treuhandvertrag und alle Ansprüche aus und im Zusammenhang damit unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle Ansprüche aus und im Zusammenhang mit dem Treuhandvertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, Hamburg. Erfüllungsort ist der Sitz der Treuhandkommanditistin.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages, aus welchen Gründen auch immer, ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Die unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung ist vielmehr durch eine solche Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der von den Parteien beabsichtigten Regelung in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Das gleiche gilt, wenn sich nach Abschluss des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.

ANLAGE IV

VORVERTRAGLICHE INFORMATIONEN BETREFFEND DIE VERORDNUNG (EU) NR. 2019 / 2088 (OFFENLEGUNGSVERORDNUNG) – ARTIKEL 8

Vorvertragliche Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten

Eine **nachhaltige Investition** ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass diese Investition keine oder sozialen Ziele erheblich und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Die **EU-Taxonomie** ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis von **ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten** enthält. In dieser Verordnung ist kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten festgelegt. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten taxonomiekonform sein oder nicht.

Name des Produkts: Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Unternehmenskennung (LEI-Code): 529900S3T7AJ5JU3DL04

Ökologische und/oder soziale Merkmale

Werden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?



Es wird ein Mindestanteil an **nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt: ___%

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

Es wird damit ein Mindestanteil an **nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: ___%

Es werden damit **ökologische/soziale Merkmale beworben** und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält es einen Mindestanteil von ___% an nachhaltigen Investitionen

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem sozialen Ziel

Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber **keine nachhaltigen Investments getätigt**.



Welche ökologischen und/oder sozialen Merkmale werden mit diesem Finanzprodukt beworben?

Mit diesem Finanzprodukt wird der Klimaschutz mit folgenden ökologischen Merkmalen beworben:

- Energiebedarf und Dekarbonisierung
- LEED for Homes Zertifizierungsfähigkeit

Die von der Fondsgesellschaft beworbenen ökologischen Merkmale fördern mit dem Merkmal „Energiebedarf und Dekarbonisierung“ den Klimaschutz, indem eine sog. LEED-Eignungsprüfung auf Basis des sog. „Minimum Energy Model“ für den Immobiliensektor bezogen auf den jeweiligen Investitionszeitpunkt durchzuführen ist. Ein zweites ökologisches Merkmal stellt auf die LEED for Homes Zertifizierungsfähigkeit der von den Immobiliengesellschaften unmittelbar oder mittelbar zu entwickelnden Immobilien ab.

Darüber hinaus verpflichtet sich die Fondsgesellschaft entsprechend der „Good Corporate Governance“ Prinzipien zu berichten.

Eine ausführliche Darstellung der Merkmale kann der Frage: „Welche Nachhaltigkeitsindikatoren werden zur Messung der Erreichung der einzelnen ökologischen oder sozialen Merkmale, die durch dieses Finanzprodukt beworben werden, herangezogen?“ entnommen werden.

Die Fondsgesellschaft hält die ökologische Merkmale ihrer ESG-Strategie im Sinne von Art. 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) zu mindestens 75% des unmittelbar oder mittelbar durch die Fondsgesellschaft in Immobiliengesellschaften investierten Kapitals ein, welche durch ihre unmittelbaren oder mittelbaren Investitionen in Immobilien festgelegte ökologische Merkmale fördern.

Soziale Merkmale werden nicht beworben. Es wurde kein Referenzwert benannt.

● **Welche Nachhaltigkeitsindikatoren werden zur Messung der Erreichung der einzelnen ökologischen oder sozialen Merkmale, die durch dieses Finanzprodukt beworben werden, herangezogen?**

Mit **Nachhaltigkeitsindikatoren** wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht werden.

Merkmal 1: Energiebedarf und Dekarbonisierung

Das Merkmal „Energiebedarf und Dekarbonisierung“ wird durch die Durchführung einer sog. LEED-Eignungsprüfung auf Basis des sog. „Minimum Energy Model“ nach LEED-Standards geprüft. Die Objektgesellschaften, in welche die Immobiliengesellschaften investieren, stellen mittels externer Prüfung durch Sachverständige sicher, dass die Immobilien nach den LEED-Standards (neun Kategorien) zum Investitionszeitpunkt bewertet werden. Die Ergebnisse geben Aufschluss über den aktuellen Stand und mögliche Maßnahmen zur Erreichung höherer LEED-Zertifizierungsstufen.

Merkmal 2: LEED for Homes Zertifizierungsfähigkeit

Das Merkmal „LEED for Homes Zertifizierungsfähigkeit“ berücksichtigt die Fondsgesellschaft dergestalt, dass der Dienstleister der KVG zum jeweiligen Investitionszeitpunkt nachweist, dass die Immobiliengesellschaften bzw. Objektgesellschaften für die jeweils von ihnen gehaltenen und in der Projektentwicklung befindlichen Immobilien eine Zertifizierung durch Leadership in Energy and Environmental Design (sog. LEED-Zertifizierung) anstrebt. Die LEED-Zertifizierung ist ein weltweit anerkanntes Zertifizierungsverfahren für herausragende Leistungen im Bereich des umweltfreundlichen Bauens. Es bietet einen umfassenden Rahmen für die Identifizierung und Umsetzung praktischer und messbarer Lösungen für die Planung, den Bau, den Betrieb und die Instandhaltung umweltfreundlicher Gebäude und umfasst mindestens folgende Zertifizierungsschritte: (i) LEED-GAP (Zielerreichungsanalyse zum Beginn der Zertifizierung), (ii) Pre-Zertifizierung auf Basis Planungen und Vergabe, (iii) Finale Bestätigung der Ausführungen nach abschließenden bauphysikalischen Untersuchungen und (iv) Abschlusszertifikat.

Des Weiteren wird die Bewertungssystematik des U.S. Green Building Council („US-GBC“) berücksichtigt. Zum Zeitpunkt der Investition müssen die Immobiliengesellschaften für jedes Projekt, in welche die Fondsgesellschaft mittelbar investiert, auf Basis der vorliegenden Genehmigungsunterlagen mindestens 40 LEED-Punkte aus den maximal erreichbaren 110 LEED-Punkten entsprechend der offiziellen USGBC Bewertungssystematik, erzielen. Die 40 LEED-Punkte gelten für die Vorplanungs- und Planungsphase unter Verwendung der U.S.-amerikanischen LEED for homes Scorecard. Für die darauffolgenden Jahre soll ein fortlaufendes Reporting der Punktzahl gemäß LEED-Vorgaben etabliert werden.

● **Welches sind die Ziele der nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt werden sollen, und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?**

Die Fondsgesellschaft plant keine nachhaltigen Investitionen im oben definierten Sinne.

● **Inwiefern werden die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt werden sollen, keinem der ökologischen oder sozialen nachhaltigen Anlageziele erheblich schaden?**

nicht zutreffend

Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

nicht zutreffend

Wie stehen die nachhaltigen Investitionen mit den OECD Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang? Nähere Angaben:

nicht zutreffend

In der EU-Taxonomie ist der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ festgelegt, nahe Investitionen die Ziele der Taxonomie nicht erheblich beeinträchtigen dürfen, und es sind spezi

Der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung, die die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten berücksichtigen. Die dem verbleibenden Teil dieses Finanzprodukts zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Alle anderen nachhaltigen Investitionen dürfen ökologische oder soziale Ziele ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigen.



Werden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Ja

Bei den **wichtigsten nachteiligen Auswirkungen** handelt es sich um die bedeutendsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in den Bereichen Umwelt, Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

Die Fondsgesellschaft investiert unmittelbar oder mittelbar über Zweckgesellschaften als Co-Investor in Immobiliengesellschaften, die planmäßig Immobilien erwerben, entwickeln, halten, verwalten, vermieten und veräußern und / oder die Beteiligungen an Immobiliengesellschaften erwerben, halten, verwalten und veräußern, die ihrerseits entweder unmittelbar oder mittelbar über weitere Beteiligungen an solchen Immobiliengesellschaften in Immobilien investieren. Vor diesem Hintergrund berichtet der Dienstleister der KVG, mindestens jährlich über die folgenden PAI's (Tabelle 1, Anhang 1 der Delegierten Verordnung 2022/12881 vom 25.7.2022):

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Abdeckung
Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien	Anteil der Investitionen in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen
Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz ¹⁵

Im Zuge der Jahresberichterstattung berichtet die Fondsgesellschaft mit dem ESG-Anhang der RTS über die Ergebnisse der PAI-Berechnungen gemäß den Anforderungen von der Offenlegungsverordnung und der Delegierten Verordnung an die Anleger.

Nein



Welche Anlagestrategie wird mit diesem Finanzprodukt verfolgt?

Die **Anlagestrategie** dient als Richtschnur für Investitionsentscheidungen, wobei bestimmte Kriterien wie beispielsweise Investitionsziele oder Risikotoleranz berücksichtigt werden.

Die Fondsgesellschaft wird sich unmittelbar oder mittelbar über Zweckgesellschaften als Minderheitsgesellschafter an Immobiliengesellschaften beteiligen, die planmäßig Immobilien erwerben, entwickeln, halten, verwalten, vermieten und veräußern und / oder die Beteiligungen an Immobiliengesellschaften erwerben, halten, verwalten und veräußern, die ihrerseits entweder unmittelbar oder mittelbar über weitere Beteiligungen an solchen Immobiliengesellschaften in Immobilien investieren. Die Immobiliengesellschaften haben ihren Sitz in den USA.

Die ESG-Strategie der Fondsgesellschaft beinhaltet ökologische Merkmale. Die Berücksichtigung der ökologischen Merkmale erfolgt durch die oben definierten Merkmale Energiebedarf und Dekarbonisierung sowie LEED for Homes Zertifizierungsfähigkeit. Des Weiteren erfolgt ein PAI Screening Prozess und ein Positive Screening.

Worin bestehen die verbindlichen Elemente der Anlagestrategie, die für die Auswahl der Investitionen zur Erfüllung der beworbenen ökologischen oder sozialen Ziele verwendet werden?

Die Fondsgesellschaft hält die oben dargestellten ökologischen Nachhaltigkeitskriterien ihrer ESG-Strategie zu mindestens 75% des unmittelbar oder mittelbar durch die Fondsgesellschaft in Immobiliengesellschaften investierten Kapitals ein, welche durch ihre unmittelbaren oder mittelbaren Investitionen in Immobilien festgelegte ökologische Merkmale fördern. Sonstige Cash-Positionen bleiben von der Berechnung unberücksichtigt. Es wird klargestellt, dass die verbindlichen ESG-Kriterien nur zum Zeitpunkt der Investitionsentscheidung der Fondsgesellschaft in die jeweilige Immobiliengesellschaft eingehalten sein müssen.

Die Prüfung, ob die ökologischen Merkmale vorliegen, erfolgt zum Investitionszeitpunkt der Fondsgesellschaft. Grundlage ist die Due-Diligence Prüfung der jeweiligen Immobiliengesellschaft („ESG-Due Diligence“). Folgende Inhalte sind sicherzustellen:

- Durchführung einer LEED-Eignungsprüfung
- Nachweis der grundsätzlichen Zertifizierungsfähigkeit von mindestens 40 Punkten entsprechend den Standards der LEED Green Building Certification je Projekt
- Vertragsbeziehungen mit Unternehmen und Immobiliengesellschaften bei denen Good Governance Prinzipien eingehalten werden.
- Mehrstufiger Screening Prozess

Um welchen Mindestsatz wird der Umfang, der vor der Anwendung dieser Anlagestrategie in Betracht gezogenen Investitionen reduziert?

nicht zutreffend

¹⁵ Da es in den USA keine Energieeffizienzklassen gibt, wird auf eine Limitierung durch Einhaltung der Mindestenergiestandards der Immobilien abgestellt.

● **Wie werden die Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung der Unternehmen, in die investiert wird, bewertet?**

Die Fondsgesellschaft berichtet über die Management-Strukturen sowie die Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung sowie die Einhaltung von Arbeits- und Sozialstandards sowie Steuer-Compliance auf Ebene der Immobiliengesellschaften im Rahmen einer Due Diligence. Dazu werden zusätzlich die PAI-Kennzahlen herangezogen. Ausgeschlossen ist insbesondere die wirtschaftliche Zusammenarbeit mit Unternehmen, bei denen Verstöße gegen die Menschenrechtscharta der Vereinten Nationen, Verstöße gegen die ILO Kernarbeitsnormen Zwangsarbeit, Kinderarbeit und Gleichberechtigung bekannt sind, oder die sich in der Förderung fossiler Energien, Tabak, Betäubungsmittel, Alkohol, Pornographie und Glücksspiel engagieren.

Die Berichte werden jeweils zum Investitionszeitpunkt in eine Immobiliengesellschaft erhoben und von der Fondsgesellschaft bewertet.



Die **Vermögensallokation** gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

Taxonomiekonforme Tätigkeiten, ausgedrückt durch den Anteil der:

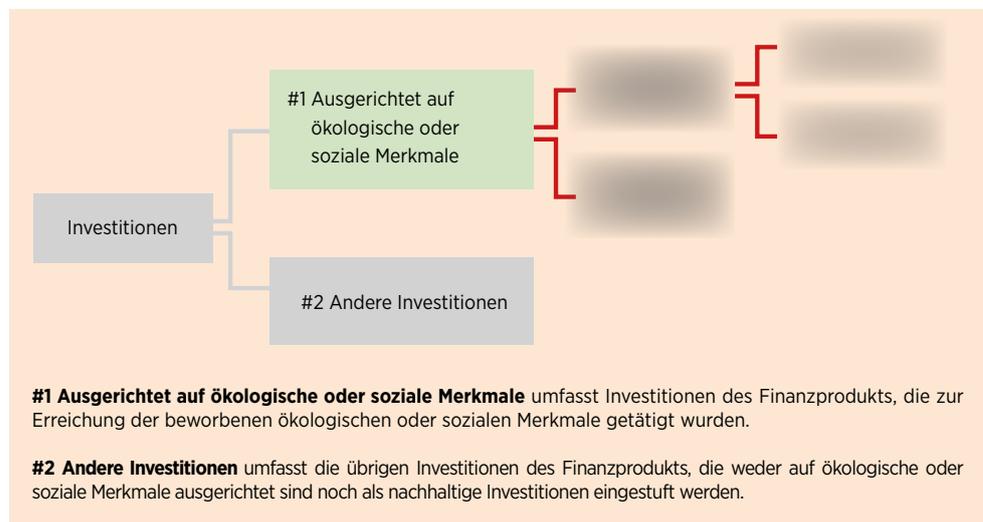
- **Umsatzerlöse**, die den Anteil der Einnahmen aus umweltfreundlichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln

- **Investitionsausgaben** (CapEx), die die umweltfreundlichen Investitionen der Unternehmen, in die investiert wird, aufzeigen, z. B. für den Übergang zu einer grünen Wirtschaft

- **Betriebsausgaben** (OpEx), die die umweltfreundlichen betrieblichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln.

Welche Vermögensallokation ist für dieses Finanzprodukt geplant?

Fondsgesellschaft hält die verpflichtenden Kriterien ihrer ESG-Strategie zu mindestens 75% des unmittelbar oder mittelbar durch die Fondsgesellschaft in Immobiliengesellschaften investierten Kapitals ein, welche durch ihre unmittelbaren oder mittelbaren Investitionen in Immobilien festgelegte ökologische Merkmale fördern. Sonstige Cash-Positionen bleiben von der Berechnung unberücksichtigt.



● **Inwiefern werden durch den Einsatz von Derivaten die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht?**

Es werden keine Derivate eingesetzt, um die beworbenen ökologischen und sozialen Merkmale zu erreichen.



In welchem Mindestmaß sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?

Die Fondsgesellschaft beachtet zwar u.a. ökologische Merkmale, plant aber keine nachhaltigen Investitionen im oben definierten Sinne. Daher sind auch keine Investitionen in ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten im Sinne der EU-Taxonomie geplant, die zu einem Umweltziel i.S.d. EU-Taxonomie beitragen.

Mit Blick auf die EU-Taxonomiekonformität umfassen die Kriterien für **fossiles Gas** die Begrenzung der Emissionen und die Umstellung auf erneuerbare Energie oder CO₂-arme Kraftstoffe bis Ende 2035.

Die Kriterien für **Kernenergie** beinhalten umfassende Sicherheits- und Abfallentsorgungsvorschriften.

Wird mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie¹⁴ investiert?

- Ja:
- in fossiles Gas
 - in Kernenergie
- Nein

In den beiden nachstehenden Diagrammen ist in Grün der Mindestprozentsatz der Investitionen zu sehen, die mit der EU-Taxonomie konform sind. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomie-Konformität von Staatsanleihen* gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomie-Konformität in Bezug auf alle Investitionen des Finanzprodukts einschließlich der Staatsanleihen, während die zweite Grafik die Taxonomie-Konformität nur in Bezug auf die Investitionen des Finanzprodukts zeigt, die keine Staatsanleihen umfassen.



*Für die Zwecke dieser Diagramme umfasst der Begriff „Staatsanleihen“ alle Risikopositionen gegenüber Staaten.

Ermöglichende Tätigkeiten wirken unmittelbar ermöglichend darauf hin, dass andere Tätigkeiten einen wesentlichen Beitrag zu den Umweltzielen leisten.

Übergangstätigkeiten sind Tätigkeiten, für die es noch keine CO₂-armen Alternativen gibt und die unter anderem Treibhausgasemissionswerte aufweisen, die den besten Leistungen entsprechen.

Wie hoch ist der Mindestanteil der Investitionen in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten?

Der Anteil liegt bei 0%.



sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel, die **die Kriterien** für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß der EU-Taxonomie **nicht berücksichtigen**.



Wie hoch ist der Mindestanteil nachhaltiger Investitionen mit einem Umweltziel, die nicht mit der EU-Taxonomie konform sind?

Die Fondsgesellschaft beachtet zwar u.a. ökologische Merkmale, plant aber keine nachhaltigen Investitionen im oben definierten Sinne.



Welche Investitionen fallen unter „#2 Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wird mit ihnen verfolgt und gibt es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?

Die #2 in der obigen Grafik umfasst von der Fondsgesellschaft auch zu Investitionszwecken erworbenen Immobiliengesellschaften, über mittelbar oder unmittelbar gehaltene Immobiliengesellschaften, die die beworbenen ökologischen Merkmale nicht fördern. Sie dürfen höchstens 25% ausgehend von dem Anteil des investierten Kapitals der Fondsgesellschaft, über mittelbar oder unmittelbar gehaltene Immobiliengesellschaften, das weiter in die jeweiligen Immobiliengesellschaften fließt, betragen. Darüberhinaus fallen Liquiditätsanlagen der Fondsgesellschaft darunter.

Bezüglich dieser unter #2 fallenden Vermögensteile der Fondsgesellschaft gilt kein ökologischer Mindestschutz.

Derivate dürfen nur zu Absicherungszwecken erworben werden.

Allgemein werden mit den sonstigen Investitionen gemäß #2 (s.o.) keine ökologischen und Merkmale verfolgt.

¹⁴ Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie sind nur dann EU-taxonomiekonform, wenn sie zur Eindämmung des Klimawandels („Klimaschutz“) beitragen und kein Ziel der EU-Taxonomie erheblich beeinträchtigen – siehe Erläuterung am linken Rand. Die vollständigen Kriterien für EU-taxonomiekonforme Wirtschaftstätigkeiten im Bereich fossiles Gas und Kernenergie sind in der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1214 der Kommission festgelegt.



Wurde ein Index als Referenzwert bestimmt, um festzustellen, ob dieses Finanzprodukt auf die beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale ausgerichtet ist?

Die Fondsgesellschaft hat keine Indices bestimmt, um festzustellen, ob die Fondsgesellschaft auf die beworbenen ökologischen Merkmale ausgerichtet ist.

● ***Inwiefern ist der Referenzwert kontinuierlich auf die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen Merkmale ausgerichtet?***

nicht zutreffend

● ***Wie wird die kontinuierliche Ausrichtung der Anlagestrategie auf die Indexmethode sichergestellt?***

nicht zutreffend

● ***Wie unterscheidet sich der bestimmte Index von einem relevanten breiten Marktindex?***

nicht zutreffend

● ***Wo kann die Methode zur Berechnung des bestimmten Indexes eingesehen werden?***

nicht zutreffend



Wo kann ich im Internet weitere produktspezifische Informationen finden?

Weitere produktspezifische Informationen sind abrufbar unter:

Weitere Produktspezifische Informationen sind abrufbar unter: <https://fondswelt.hansainvest.com/de/downloads-und-formulare/download-center>.