



Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1
GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Verkaufsprospekt

Verkaufsprospekt

einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag
nach § 316 Abs. 1 Nr. 4 KAGB

für die

**Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1
GmbH & Co. geschlossene Investment KG**

Stand: 28.05.2020

Anlageklasse Immobilien

Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1

I. Das Angebot im Überblick	7
<hr/>	
II. Die Investmentgesellschaft	10
1. Name der Investmentgesellschaft	10
2. Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft	10
3. Zeitpunkt der Auflegung, Laufzeit und Auflösung	10
4. Persönlich haftende Gesellschafterin	10
5. Geschäftsführende Kommanditistin	11
6. Treuhänderin	11
7. Anlageziel, Anlagestrategie und Anlagepolitik	11
8. Änderung der Anlagestrategie und der Anlagepolitik	15
9. Profil des typischen Anlegers	15
10. Risikoprofil der Investmentgesellschaft	15
11. Wesentliche Risiken	15
12. Liquiditätsmanagement	35
13. Umstände, unter denen Fremdkapital eingesetzt werden kann, sowie Belastungen und Handhabung von Sicherheiten	35
14. Wertentwicklung	36
<hr/>	
III. Kapitalverwaltungsgesellschaft	37
1. Grundlagen	37
2. Verwaltungsfunktion	37
3. Haftung	38
4. Zusatzfunktionen der Verwaltungsgesellschaft für die Investmentgesellschaft	38
5. Dauer und Beendigung der Bestellung und Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft	39
6. Anwendbares Recht und Gerichtsstand	40
7. Übertragene Verwaltungsfunktionen/Auslagerung/Interessenkonflikte	40
8. Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft	41
9. Sonstiges	42
<hr/>	
IV. Anteile	43
1. Anteilklassen, Vorzugsbehandlung und faire Behandlung	43
2. Art und Hauptmerkmale der Anteile	43
3. Ausgabe und Rücknahme der Anteile	47
4. Eingeschränkte Übertragungsmöglichkeiten und Handelbarkeit	49
5. Volatilität	50
<hr/>	

V. Vertragsbeziehungen der Investmentgesellschaft	51
1. Platzierungsgarantievertrag	51
2. Eigenkapitalvermittlungsverträge	51
3. Darlehensvertrag	51
4. Vertrag über die Einräumung einer Kreditlinie	52
5. Zielfonds	53
6. Sonstige Dienstleister	53
<hr/>	
VI. Kosten	54
1. Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag, Rücknahmepreis, Abfindung	54
2. Vergütungen und Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft	55
3. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten	58
4. Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zielfonds und Zweckgesellschaften	59
5. Offenlegung	61
6. Gesamtkostenquote	61
<hr/>	
VII. Ermittlung und Verwendung der Erträge/Bewertungsregeln	62
1. Ermittlung der Erträge	62
2. Verwendung der Erträge	62
3. Bewertung	62
<hr/>	
VIII. Bedeutsame Steuervorschriften	64
1. Allgemeine Hinweise	64
2. Einkommensteuerliche Behandlung der Investmentgesellschaft	64
3. Einkommensteuerliche Behandlung des Anlegers	66
4. Keine Gewerbesteuer auf Ebene der Investmentgesellschaft	72
5. Umsatzsteuer	72
6. Sonstige steuerliche Aspekte	72
<hr/>	
IX. Verwahrstelle	76
1. Grundlagen	76
2. Aufgaben/Interessenkonflikte	76
3. Haftung	76
4. Unterverwahrung/Ausgelagerte Verwahrungsaufgaben/Interessenkonflikte	76
5. Aktuelle Information	76
<hr/>	
X. Berichte, Geschäftsjahr, Prüfer, Offenlegung von Informationen	77
<hr/>	

XI. Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen	78
1. Investmentgesellschaft	78
2. Persönlich haftende Gesellschafterin/Komplementärin der Investmentgesellschaft	78
3. Verwaltungsgesellschaft/Geschäftsführende Kommanditistin/Treuhandkommanditistin	78
4. Name und Anschrift des für die Verwaltungsgesellschaft handelnden Vermittlers	79
5. Wesentliche Leistungsmerkmale, Informationen zum Zustandekommen des Vertrages	79
6. Preise	80
7. Weitere vom Anleger zu zahlende Steuern und Kosten	80
8. Spezielle Risiken der Beteiligung	80
9. Sprache und Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen	80
10. Zahlung und Erfüllung der Verträge, Verzugszinsen, weitere Vertragsbedingungen	80
11. Widerrufsrechte	81
12. Mindestlaufzeit der Verträge, vertragliche Kündigungsregelungen	81
13. Rechtsordnung/Gerichtsstand	82
14. Vertragssprache	83
15. Außergerichtliche Streitschlichtung	83
16. Einlagensicherung	83
.....
XII. Anlagebedingungen	84
.....
XIII. Gesellschaftsvertrag	92
.....
XIV. Treuhandvertrag	111
.....
XV. Anhang	114
.....

I. Das Angebot im Überblick

Mit dem vorliegenden Beteiligungsangebot der Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend die „Investmentgesellschaft“ genannt) können sich Anleger über einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF (alternativer Investmentfonds) nach deutschem Kapitalanlagegesetzbuch (nachfolgend „KAGB“ genannt) (direkt oder indirekt über eine oder mehrere Zweckgesellschaften) an alternativen Investmentfonds (AIF, nachfolgend als „Zielfonds“ bezeichnet), insbesondere auch in Form von (Dach-) Fondsstrukturen beteiligen, die unmittelbar oder mittelbar in Immobilien investieren.

In diesem Kapitel „Das Angebot im Überblick“ werden die wesentlichen Parameter des Beteiligungsangebots zusammengefasst und kurz erläutert. Die Kurzbeschreibungen erfassen nicht sämtliche Aspekte des Beteiligungsangebots und Inhalte dieses Verkaufsprospekts. Anleger sollten deshalb vor Zeichnung des Beteiligungsangebots die gesamten Zeichnungsunterlagen (Verkaufsprospekt samt etwaiger Aktualisierungen und Nachträge, Anlagebedingungen, Beitrittserklärung samt etwaiger Anhänge und wesentliche Anlegerinformationen) aufmerksam lesen, sodass die Investitionsentscheidung auf Basis eines umfassenden Einblicks getroffen wird.

Die wesentlichen Eckdaten der Beteiligung können der folgenden Tabelle entnommen werden.

Investmentgesellschaft	Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
Anlageziel	Erwirtschaftung einer positiven Rendite mit Ausschüttungen und Wertzuwachsen
Anlagestrategie und -politik	<ul style="list-style-type: none"> – Aufbau eines gestreuten Portfolios von Beteiligungen an Zielfonds. Das Portfolio soll eine europäische Fokussierung, insbesondere auch in der Form von Dachfondsstrukturen, aufweisen. Die Zielfondsbeteiligungen müssen nicht direkt, sondern können auch indirekt über eine oder mehrere Zweckgesellschaften erworben und gehalten werden. – Die Streuung soll u. a. erreicht werden durch: <ul style="list-style-type: none"> – eine Vielzahl mittelbar über Zielfonds gehaltener Einzelinvestitionen – unterschiedliche Investitionsregionen (Länder) – unterschiedliche Investitions- und Desinvestitionszeitpunkte
Mögliche Anlageklasse mit Schwerpunkt	Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial. Im Fokus stehen institutionelle Zielfonds ¹ , die mit einer aktiven Wertsteigerungsstrategie investieren (sog. Value-add-Prinzip). Die Zielfonds werden sich bei ihren Immobilienbeteiligungen voraussichtlich nicht auf ein bestimmtes Segment beschränken, jedoch bei ihren Investitionen eine geografische Fokussierung vornehmen. Der Großteil des direkt und indirekt aufzubauenden Zielfondsportfolios soll in Europa liegen.
Investitionsgegenstände	<p>Investitionsgegenstände sind direkte oder indirekte Beteiligungen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> – institutionellen Zielfonds – ggf. Publikumsfonds² <p>Die konkreten Beteiligungen stehen bei Auflage der Investmentgesellschaft noch nicht fest (Blind Pool). Die Beteiligung an Zielfonds kann außer durch Erstzeichnungen auch durch den Erwerb am Zweitmarkt (sog. Secondaries) erfolgen.</p>

¹ Als institutionelle Zielfonds werden Spezialfonds bezeichnet, die für institutionelle Anleger aufgelegt werden.

² Unter Publikumsfonds werden Fondsgesellschaften verstanden, die für private Anleger aufgelegt werden.

 Anlagegrenzen

Um eine entsprechende Diversifizierung und Werthaltigkeit der Investitionen sicherzustellen, sehen die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft in § 2 folgende Anlagegrenzen hinsichtlich der genauen Allokation des der Investmentgesellschaft für Investitionen zur Verfügung stehenden Kommanditkapitals vor:

- **Mindestens 60%** werden direkt oder indirekt in inländische oder ausländische Spezial-AIF, also institutionelle Zielfonds investiert.
- **Mindestens 60%** werden direkt oder indirekt in AIF mit Sitz in Ländern im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie³ (mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland), im Vereinigten Königreich, auf den Kanalinseln Jersey und Guernsey, in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, auf den Cayman Islands sowie in den Vereinigten Staaten von Amerika investiert.
- **Mindestens 60%** werden direkt oder indirekt in AIF investiert, die mindestens 60% des ihnen für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals unmittelbar oder mittelbar in **Immobilien** sowie die zur Bewirtschaftung der Immobilien erforderlichen Vermögensgegenstände investieren und diesbezüglich unmittelbar oder mittelbar eine Anlagestrategie verfolgen, mit der eine Wertsteigerung erreicht werden soll (Value-add-Strategie). Diese Strategie beinhaltet insbesondere aktive Maßnahmen mit dem Ziel, den Wert der Vermögensgegenstände zu erhöhen und diesen Wertzuwachs im Rahmen einer Veräußerung der Vermögensgegenstände zu realisieren.
- **Mindestens 60%** werden direkt oder indirekt in AIF investiert, die ihren **Investitionsschwerpunkt in Europa** haben.
- **Mindestens 60%** werden direkt oder indirekt in AIF investiert, die nach ihrem Gesellschaftsvertrag, ihrer Satzung oder ihrer sonstigen Fondsdokumentation planen, unmittelbar oder mittelbar in **mindestens vier** Immobilien zu investieren.

 Investitionsprozess

- Die Auswahl von durch die Investmentgesellschaft gehaltenen Beteiligungen an Zielfonds (insbesondere auch in Form von Dachfondsstrukturen) erfolgt durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend die „Verwaltungsgesellschaft“ genannt) nach gründlicher wirtschaftlicher, rechtlicher und steuerlicher Prüfung.
 - Es wird ein Wertgutachten von mindestens einem externen Bewerter eingeholt.
 - Im Investitionsprozess werden u. a. folgende Kriterien in Bezug auf die potenziellen Zielfonds geprüft:
 - Erfahrung des Managements,
 - Anlagestrategie,
 - Verankerung von ESG-Kriterien⁴ beim Zielfondspartner,
 - rechtliche und steuerliche Ausgestaltung,
 - Kostenstruktur,
 - Auswirkungen auf die Portfoliozusammensetzung der Investmentgesellschaft.
-

³ Die AIFM-Richtlinie (RL 2011/61/EU) reguliert die Manager von alternativen Investmentfonds.

⁴ ESG steht für Environmental (Umwelt), Social (sozial) und Governance (Aufsichtsstrukturen). Mit den sog. ESG-Kriterien wird ein Standard in Bezug auf diese nachhaltigkeitsbezogenen Aspekte von Investitionstätigkeiten bezeichnet.

Währung der Investmentgesellschaft	Euro
Laufzeit	Die Grundlaufzeit der Investmentgesellschaft ist bis zum 31.12.2033. Unter bestimmten Bedingungen können die Gesellschafter eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft bis spätestens 31.12.2038 oder mit Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft eine frühere Auflösung der Investmentgesellschaft beschließen.
Reinvestitionen	Die Investmentgesellschaft strebt eine Investitionsquote von 100 % an. Aus der Investitionstätigkeit erzielte Liquidität kann deshalb unter bestimmten Bedingungen erneut in Beteiligungen investiert werden, um diese Investitionsquote zu erreichen (Einzelheiten zu etwaigen Reinvestitionen finden sich in § 8 der Anlagebedingungen).
Platzierungsgarantie	35 Mio. EUR durch die Wealthcap Investment Services GmbH
Mindestbeteiligung	<ul style="list-style-type: none"> – 50.000 EUR zzgl. der vom Anleger an den jeweiligen Vertriebspartner für die Vermittlung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft zu zahlenden Vermittlungsprovision i. H. v. bis zu 6 % des Zeichnungsbetrags (in diesem Verkaufsprospekt als „Ausgabeaufschlag“ bezeichnet) – Höhere Beteiligungen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein
Voraussichtliche Einkunftsart	Überwiegend Einkünfte aus Kapitalvermögen
Platzierungszeitraum	<ul style="list-style-type: none"> – Voraussichtlich bis 30.09.2021 – Verlängerung bis spätestens 30.06.2022 möglich
Beteiligungsformen	Beteiligung als Treugeber über die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhänderin, wobei eine Umwandlung der Treugeberbeteiligung in eine Direktbeteiligung möglich ist
Einzahlung des Zeichnungsbetrags	Die Einlagen werden in mehreren Raten zur Zahlung fällig. Die Anleger müssen die erste Rate i. H. v. 45 % der gezeichneten Einlage zzgl. des vollen Ausgabeaufschlags spätestens zum Monatsende des auf den Zugang der Annahme der Beitrittserklärung beim Anleger folgenden Monats einzahlen. Die weiteren Raten sind nach schriftlicher Aufforderung in zeitlicher Abhängigkeit vom Kapitalbedarf der Investmentgesellschaft mit einer Fälligkeit von 28 Kalendertagen nach dem Datum des Kapitalabrufs zu zahlen.
Fremdkapital	<p>Die Finanzierung der Investmentgesellschaft erfolgt grundsätzlich durch Eigenkapital in Gestalt der Einlagen der Anleger. Eine kurzfristige Aufnahme von Fremdkapital zur Zwischenfinanzierung ist möglich, eine langfristige Aufnahme von Fremdkapital ist nicht vorgesehen. Die Fremdkapitalquote wird maximal 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, betragen. Diese Höchstgrenze gilt nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs. Daher können die Verwendung von Fremdkapital und die Bestellung von Belastungen innerhalb dieses Zeitraums oberhalb dieser Grenzen liegen.</p> <p>Weitere Einzelheiten finden sich hierzu im Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Umstände, unter denen Fremdkapital eingesetzt werden kann, sowie Belastungen und Handhabung von Sicherheiten“.</p>

II. Die Investmentgesellschaft

1. Name der Investmentgesellschaft

Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

2. Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft

Das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft entspricht dem Kalenderjahr. Das Geschäftsjahr 2019 ist ein Rumpfgeschäftsjahr.

3. Zeitpunkt der Auflegung, Laufzeit und Auflösung

Das in der Rechtsform einer geschlossenen Kommanditgesellschaft aufgelegte Investmentvermögen Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend die „Investmentgesellschaft“ genannt) wurde am 12.07.2019 gegründet. Die Investmentgesellschaft ist in dem Zeitpunkt aufgelegt, in dem die Annahme der Beitrittserklärung des ersten Anlegers durch die Treuhänderin dem ersten Anleger zugeht (Abschluss des Verpflichtungsgeschäftes). Dies soll voraussichtlich im September 2020 erfolgen.

Die Grundlaufzeit der Investmentgesellschaft ist bis zum 31.12.2033.

Die Gesellschafter können mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft über die Grundlaufzeit hinaus bis längstens 31.12.2038 beschließen,

- sofern sich die Laufzeit eines AIF i. S. d. § 1 Ziffer 1 oder 3 der Anlagebedingungen, an dem die Investmentgesellschaft (ggf. indirekt über eine Zweckgesellschaft) beteiligt ist, über die Grundlaufzeit hinaus verlängert oder
- soweit die Investmentgesellschaft im Rahmen der Beendigung einer ihrer (ggf. indirekten) Beteiligungen an einem solchen AIF Sachausschüttungen erhält und die Sachausschüttungen nicht sofort veräußert, sondern zunächst zulässigerweise weiter hält.

Die vorzeitige Auflösung der Investmentgesellschaft erfolgt ohne Gesellschafterbeschluss sechs Monate, nachdem die Investmentgesellschaft keine dem Gesellschaftsgegenstand entsprechenden Vermögensgegenstände mehr hält, oder wenn die Gesellschafter die Auflösung mit einer Mehrheit von mindestens 75% der abgegebenen Stimmen sowie mit der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft beschließen.

Ein einzelner Anleger ist nicht berechtigt, die vorzeitige Auflösung der Investmentgesellschaft zu verlangen.

Erlischt das Recht der Verwaltungsgesellschaft, die Mittel der Investmentgesellschaft zu verwalten (vgl. hierzu im Einzelnen das Kapitel „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „Verwaltungsfunktion“), so geht das Verwaltungs- und Verfügungsrecht über das Vermögen der Investmentgesellschaft auf die Verwahrstelle zur Abwicklung der Investmentgesellschaft über. In diesem Fall ist die Investmentgesellschaft durch die Verwahrstelle abzuwickeln und das Vermögen an die Anleger zu verteilen. Mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (nachfolgend „BaFin“ genannt) kann die Verwahrstelle von der Abwicklung und Verteilung absehen und einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft die Verwaltung der Investmentgesellschaft nach Maßgabe der bisherigen Anlagebedingungen übertragen. Das Verfügungsrecht geht nicht auf die Verwahrstelle zur Abwicklung über, soweit die Komplementärin – unter dem Vorbehalt der Genehmigung der BaFin – alle erforderlichen Maßnahmen ergreift, um die Investmentgesellschaft in eine intern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft umzuwandeln, oder wenn sie eine andere externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellt.

Eine Verschmelzung der Investmentgesellschaft ist nicht möglich.

Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft (nachfolgend als „Gesellschaftsvertrag“ bezeichnet) sieht vor, dass die Liquidation der Investmentgesellschaft durch die Verwaltungsgesellschaft erfolgt. Ein nach Berücksichtigung der Verbindlichkeiten verbleibender Liquidationserlös wird an die Anleger entsprechend den gesellschaftsvertraglichen Regelungen über die Beteiligung am Ergebnis sowie über die Ausschüttungen verteilt. Nach Beendigung der Liquidation haftet der Anleger nicht für Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft.

4. Persönlich haftende Gesellschafterin

Die persönlich haftende Gesellschafterin der Investmentgesellschaft ist die Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 Komplementär GmbH („Komplementärin“). Sie leistet keine Einlage und ist am Vermögen sowie am Ergebnis der Investmentgesellschaft nicht beteiligt.

Die Komplementärin ist von der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft ausgeschlossen, soweit sie nicht aus zwingenden gesetzlichen Gründen bzw. aufgrund ausdrücklicher Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft zur Geschäftsführung verpflichtet bzw. berechtigt ist. Sie ist – soweit sich aus dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft

nichts anderes ergibt – verpflichtet, ihre Vertretungsmacht im Außenverhältnis nicht auszuüben, es sei denn, dies ist zur Vertretung der Investmentgesellschaft gegenüber der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft i. S. d. KAGB oder aus gesetzlich zwingenden Gründen erforderlich. Unabhängig davon obliegt der Komplementärin die Entscheidung über die Bestellung der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft i. S. d. KAGB (vgl. zur Bestellung der Verwaltungsgesellschaft das Kapitel „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „Verwaltungsfunktion“). Im Falle der Kündigung des Bestellungsvertrages mit der Verwaltungsgesellschaft, der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Verwaltungsgesellschaft sowie in den sonstigen Fällen des Erlöschens des Rechts der Verwaltungsgesellschaft zur Verwaltung der Investmentgesellschaft ist die Komplementärin berechtigt – vorbehaltlich einer Genehmigung durch die BaFin –, alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um die Investmentgesellschaft in eine intern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft umzuwandeln oder eine andere externe Kapitalverwaltungsgesellschaft zu bestellen. Wird die Investmentgesellschaft nicht in eine intern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft umgewandelt und wird auch keine andere externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellt, geht das Verwaltungs- und Verfügungsrecht über das Gesellschaftsvermögen in den Fällen des Erlöschens des Rechts der Verwaltungsgesellschaft, die Investmentgesellschaft zu verwalten, auf die Verwahrstelle zur Abwicklung über.

Die Komplementärin ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Wealthcap Entity Service GmbH, München. Geschäftsführer der Komplementärin ist Herr Dr. Rainer Krütten. Herr Dr. Rainer Krütten ist zudem Geschäftsführer der Verwaltungsgesellschaft, der Wealth Management Capital Holding GmbH sowie der Wealthcap Investment Services GmbH. Die Wealthcap Investment Services GmbH fungiert als Platzierungsgarantin und ist wiederum eine 90%ige Tochtergesellschaft der potenziellen Fremdkapitalgeberin Wealth Management Capital Holding GmbH, München, (nachfolgend „Wealthcap“ genannt) und eine 10%ige Tochtergesellschaft der UniCredit Bank AG, München. Wealthcap ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der UniCredit Bank AG. Die UniCredit Bank AG soll zudem mit dem Vertrieb der Kommanditbeteiligungen an der Investmentgesellschaft beauftragt werden und hat bestimmte Teile der Verwaltungsaufgaben der Verwaltungsgesellschaft übernommen (vgl. das Kapitel „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „Übertragene Verwaltungsfunktionen/Auslagerung/Interessenkonflikte“).

5. Geschäftsführende Kommanditistin

Die Verwaltungsgesellschaft ist als geschäftsführende Kommanditistin an der Investmentgesellschaft beteiligt. Näheres zu dieser Funktion findet sich im Kapitel „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Unterabschnitt „Geschäftsführende Kommanditistin“.

6. Treuhänderin

Die Verwaltungsgesellschaft fungiert zudem als Treuhandkommanditistin („Treuhanderin“). Näheres zu dieser Funktion findet sich im Kapitel „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Unterabschnitt „Treuhandfunktion“.

7. Anlageziel, Anlagestrategie und Anlagepolitik

Die Investmentgesellschaft strebt eine positive Rendite mit Ausschüttungen und Wertzuwachsen an. Rückflüsse aus den Zielfonds werden grundsätzlich – nach Abzug aller Kosten und Begleichung von Verbindlichkeiten – ausgeschüttet, wobei Reinvestitionen in begrenztem Umfang nach Maßgabe des § 8 der Anlagebedingungen möglich sind.

Die Anlagestrategie und -politik der Investmentgesellschaft ist es, ein diversifiziertes Portfolio von Beteiligungen an geschlossenen inländischen, europäischen und außereuropäischen Zielfonds aufzubauen. Als Zielfonds kommen primär Fonds (auch in Form von Dachfondsstrukturen), die für institutionelle Anleger aufgelegt werden (sog. Spezialfonds), ggf. aber auch sog. Publikumsfonds, d. h. vorrangig für Privatanleger aufgelegte Fonds, in Frage, die unmittelbar oder mittelbar in die Anlageklasse Immobilien im Segment Value-add mit europäischer Fokussierung investieren.

Die konkreten Investitionsgegenstände stehen zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin noch nicht fest (Blind Pool). Die Investmentgesellschaft wird jedoch mindestens 60 % des ihr für Investitionen zur Verfügung stehenden Kommanditkapitals direkt oder indirekt über eine oder mehrere Zweckgesellschaften mit Sitz im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie in Beteiligungen an alternativen Investmentfonds (AIF, auch als „Zielfonds“ bezeichnet) mit Sitz in Ländern im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie (mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland), im Vereinigten Königreich, auf den Kanalinseln Jersey und Guernsey, in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, auf den Cayman Islands sowie in den Vereinigten Staaten von Amerika investieren. Die Nachbildung eines anerkannten Wertpapierindexes ist nicht vorgesehen.

7.1 Vermögensgegenstände

Die Investmentgesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände zu Investitionszwecken erwerben:

- Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Spezial-AIF nach Maßgabe der §§ 285 bis 292 KAGB i. V. m. den §§ 273 bis 277 KAGB sowie der §§ 337 und 338 KAGB oder an geschlossenen EU-Spezial-AIF oder ausländischen geschlossenen Spezial-AIF, deren Anlagepolitik vergleichbaren Anforderungen unterliegt (§ 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB).

- Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind (§ 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB).
- Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Publikums-AIF nach Maßgabe der §§ 261 bis 272 KAGB oder an europäischen oder ausländischen geschlossenen Publikums-AIF, deren Anlagepolitik vergleichbaren Anforderungen unterliegt (§ 261 Abs. 1 Nr. 5 KAGB).
- Wertpapiere i. S. d. § 193 KAGB, Geldmarktinstrumente i. S. d. § 194 KAGB und Bankguthaben i. S. d. § 195 KAGB (§ 261 Abs. 1 Nr. 7 KAGB).

Die Investitionen in die Anteile oder Aktien an AIF können direkt oder indirekt über eine oder mehrere Zweckgesellschaften mit Sitz im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie erfolgen. Die Verwendung einer Zweckgesellschaft kann beispielsweise aus steuerlichen Gründen oder zur gemeinsamen Investition in einen Zielfonds mit einer anderen Fondsgesellschaft erfolgen.

7.2 Diversifizierung

Teil der Anlagepolitik und -strategie ist es, die Investitionen breit zu diversifizieren, um die Ertragschancen zu optimieren und das potenziell höhere Risiko einer Einzelinvestition zu vermindern. Die Diversifizierung soll erreicht werden durch die Verteilung des Investitionsvolumens auf verschiedene Zielfonds (ggf. auch indirekt über die Investition in Dachfondsstrukturen), die in unterschiedlichen Regionen investieren. Unterschiedliche Investitions- und Desinvestitionszeitpunkte sollen zudem die Abhängigkeit der Entwicklung der Investmentgesellschaft von kurzfristigen Marktschwankungen reduzieren.

7.3 Vorgaben der Anlagebedingungen zur Allokation

Um eine entsprechende Diversifizierung und Werthaltigkeit der Investitionen sicherzustellen, sehen die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft in § 2 folgende Anlagegrenzen hinsichtlich der genauen Allokation des der Investmentgesellschaft für Investitionen zur Verfügung stehenden Kommanditkapitals vor:

- **Mindestens 60 %** werden direkt oder indirekt in inländische oder ausländische Spezial-AIF, also institutionelle Zielfonds investiert.
- **Mindestens 60 %** werden direkt oder indirekt in AIF mit Sitz im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie (mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland), im Vereinigten Königreich, auf den Kanalinseln Jersey und Guernsey, in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, auf den Cayman Islands sowie in den Vereinigten Staaten von Amerika investiert.
- **Mindestens 60 %** werden direkt oder indirekt in AIF investiert, die mindestens 60 % des ihnen für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals unmittelbar oder mittelbar in **Immobilien** sowie die zur Bewirtschaftung der Immobilien

erforderlichen Vermögensgegenstände investieren und diesbezüglich unmittelbar oder mittelbar eine Anlagestrategie verfolgen, mit der eine Wertsteigerung erreicht werden soll (**Value-add-Strategie**). Diese Strategie beinhaltet insbesondere aktive Maßnahmen mit dem Ziel, den Wert der Vermögensgegenstände zu erhöhen und diesen Wertzuwachs im Rahmen einer Veräußerung der Vermögensgegenstände zu realisieren.

- **Mindestens 60 %** werden direkt oder indirekt in AIF investiert, die ihren **Investitionsschwerpunkt in Europa** haben.
- **Mindestens 60 %** werden direkt oder indirekt in AIF investiert, die nach ihrem Gesellschaftsvertrag, ihrer Satzung oder ihrer sonstigen Fondsdokumentation planen, unmittelbar oder mittelbar in **mindestens vier** Immobilien zu investieren.

Diese Anlagegrenzen müssen am Stichtag zwei Jahre nach dem Platzierungsschluss der Investmentgesellschaft erfüllt sein.

Um eine den gesetzlichen Anforderungen genügende Risikomischung zu erreichen, steht der Investmentgesellschaft ein Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs zur Verfügung. Bis zu diesem Zeitpunkt kann die Investmentgesellschaft unter Umständen auch nicht risikogemischt investiert sein.

7.4 Auswahl der Zielfondsbeteiligungen

Die Auswahl und Anbindung der einzelnen Zielfonds erfolgt durch die Verwaltungsgesellschaft nach gründlicher wirtschaftlicher, rechtlicher und steuerlicher Prüfung unter Einhaltung der Vorgaben der Anlagebedingungen. Sollte sich die Investmentgesellschaft an einem Dachfonds beteiligen, erfolgt die Auswahl von dessen Zielfonds i. d. R. durch dessen Manager. Die Beteiligung an Zielfonds kann außer durch Erstzeichnungen auch durch den Erwerb am Zweitmarkt (als sog. Secondaries) erfolgen. Auch kann sich ein Unternehmen der Wealthcap Gruppe zur Sicherung der Beteiligungsmöglichkeit an einem Zielfonds an dem betreffenden Zielfonds beteiligen bzw. zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin bereits beteiligt haben, mit dem Vorhaben, diese Beteiligung einer Fondsgesellschaft der Wealthcap Gruppe und damit auch der Investmentgesellschaft später anzubieten (sog. Warehousing).

Im Investitionsprozess werden unabhängig von diesen Vorgaben und Kriterien auch die folgenden Gesichtspunkte in Bezug auf die Zielfonds geprüft:

- Erfahrung des Managements,
- Anlagestrategie,
- Verankerung von sog. ESG-Kriterien⁵ beim Zielfondspartner,

⁵ ESG steht für Environmental (Umwelt), Social (sozial) und Governance (Aufsichtsstrukturen). Mit den sog. ESG-Kriterien wird ein Standard in Bezug auf diese nachhaltigkeitsbezogenen Aspekte von Investitionstätigkeiten bezeichnet.

- rechtliche und steuerliche Ausgestaltung,
- Kostenstruktur,
- Auswirkungen auf die Portfoliozusammensetzung der Investmentgesellschaft.

Bei der Auswahl der Zielfonds wird die Verwaltungsgesellschaft insbesondere darauf achten, dass bei einer Gesellschaft, die den Zielfonds initiiert oder aufgelegt hat oder den Zielfonds bzw. dessen Verwaltungsgesellschaft bei der Investitionsentscheidung berät („Initiator“), sowie etwaigen Vorgängergesellschaften umfassende Erfahrungen mit Fonds aus dem Bereich Immobilien vorhanden sind. Vorgängergesellschaften sind hierbei solche Gesellschaften, aus denen der heutige Initiator hervorgegangen ist, und deren Gesellschafter, Geschäftsführer und Angestellte i. d. R. auf eine langjährige Erfahrung zurückblicken können. Um auf derartige Erfahrungen vertrauen zu können, soll die Mehrheit der Zielfonds von einem Initiator oder von Personen aufgelegt und geführt oder bei ihren Investitionsentscheidungen beraten werden, die vor dem betreffenden Zielfonds mindestens einen anderen Fonds aufgelegt oder bei den Investitionsentscheidungen beraten haben und die dabei – inkl. Vorgängergesellschaften – seit mindestens fünf Jahren im Bereich Immobilien tätig sind.

Des Weiteren wird die Verwaltungsgesellschaft bei der Auswahl der Zielfonds die Laufzeit der Zielfonds berücksichtigen. Es sollen nur solche Zielfonds erworben werden, deren Grundlaufzeit spätestens mit dem Ablauf der Grundlaufzeit der Investmentgesellschaft am 31.12.2033 endet. Allerdings sehen die Gesellschaftsverträge solcher Zielfonds häufig die Möglichkeit einer Laufzeitverlängerung vor. In diesen Fällen wird die Verwaltungsgesellschaft vor Ablauf der Grundlaufzeit der Investmentgesellschaft im besten Interesse der Investmentgesellschaft unter Berücksichtigung der dann herrschenden Marktgegebenheiten entscheiden, ob sie den Anlegern der Investmentgesellschaft entsprechend § 24 (1) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft bis längstens 31.12.2038 vorschlägt oder ob sie die betreffende Zielfondseteiligung veräußert. Die Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft kann mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen werden.

Die Verwaltungsgesellschaft kann bei der Auswahl der Zielfonds auf die Erfahrung und Kompetenz der Wealthcap Gruppe bei der Analyse, Auswahl und Anbindung von Zielfonds aus dem Bereich Immobilien zurückgreifen.

Hinsichtlich der Angemessenheit des Kaufpreises wird zur Prüfung durch die Verwaltungsgesellschaft auch ein Wertgutachten von mindestens einem externen Bewerter eingeholt (vgl. im Einzelnen das Kapitel „Ermittlung und Verwendung der Erträge/Bewertungsregeln“, Abschnitt „Bewertung“).

7.5 Finanzierung der Zielfondsbeiträgen

Die Finanzierung der Zielfondsbeiträgen erfolgt grundsätzlich durch das der Investmentgesellschaft für Investitionen zur Verfügung stehende Kommanditkapital in Gestalt der Einlagen der Anleger abzgl. der Kosten der Investmentgesellschaft sowie einer angemessenen Liquiditätsreserve. Die Verwendung von Fremdkapital durch die Investmentgesellschaft oder eine Zweckgesellschaft ist dabei zum einen vor dem Hintergrund des angestrebten Investitionsgrades der Investmentgesellschaft i. H. v. 100 % (also einer Investition des gesamten Kommanditkapitals in (indirekte) Beteiligungen an Zielfonds trotz der durch die Investmentgesellschaft zu tragenden Kosten und Gebühren) sowie zum anderen im Falle des Erwerbs einer Zielfondsbeiträgen vor dem Abschluss der Platzierungsphase der Investmentgesellschaft möglich (vgl. hierzu im Einzelnen den Abschnitt „Umstände, unter denen Fremdkapital eingesetzt werden kann, sowie Belastungen und Handhabung von Sicherheiten“).

7.6 Zielfonds als Vermögensgegenstände

Die auszuwählenden Zielfonds stehen zwar zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin noch nicht fest (Blind Pool), allerdings werden die Zielfonds – unabhängig von der Einhaltung der ebenfalls geschilderten Anlagegrenzen in den Anlagebedingungen – die folgenden Merkmale aufweisen.

Die Zielfonds werden überwiegend in den Segmenten Gewerbeimmobilien, beispielsweise Büro- und Verwaltungsgebäude, Logistik- oder Einzelhandelsimmobilien, sowie Wohnimmobilien tätig sein. Im Fokus stehen institutionelle Zielfonds, die mit einer aktiven Wertsteigerungsstrategie investieren (sog. Value-add-Prinzip). Dabei steht die Erzielung regelmäßiger Ausschüttungen durch Mieteinnahmen nicht im Vordergrund der Investitionsstrategie. Der Schwerpunkt liegt auf der Wertsteigerung der Objekte durch geeignete Maßnahmen. Die Zielfonds werden sich bei ihren Immobilienbeiträgen voraussichtlich häufig nicht auf ein bestimmtes Segment beschränken. Die Zielfonds werden bei ihren Investitionen überwiegend eine geografische Fokussierung vornehmen. Der Großteil des direkt und indirekt aufzubauenden Zielfondsportfolios soll auf Europa liegen.

Die Zielfonds sind geschlossene Investmentvermögen mit einer begrenzten Laufzeit. Dies bedeutet, dass die Investmentgesellschaft im Hinblick auf die Anteile an den auszuwählenden Zielfonds kein Rückgaberecht haben wird. Auch werden die Anteile an den Zielfonds zum Zeitpunkt der Beteiligung der Investmentgesellschaft nicht an einer Börse notiert sein.

Die Zielfonds werden jeweils von einem namhaften und etablierten Initiator oder von Personen, die mehrere Jahre bei einem solchen Initiator tätig waren, aufgelegt und geführt oder bei ihren Investitionsentscheidungen beraten.

Die durch einen Zielfonds zu zahlenden jährlichen Verwaltungsvergütungen sollen einen Betrag von 3 % der gesamten Kapitalzusagen des jeweiligen Zielfonds nicht überschreiten und eine

durch diesen Zielfonds zu leistende mögliche erfolgsabhängige Gewinnbeteiligung (Carried Interest) soll den Umfang von 30% der vom Zielfonds über seine gesamte Laufzeit erzielten Gewinne nicht überschreiten.

Die Währung der Zielfonds kann der Euro, der US-Dollar oder auch das britische Pfund sein. Die Verwaltungsgesellschaft stellt jedoch sicher, dass die Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft 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 Investmentgesellschaft, 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.

Das durch den Manager des betreffenden Zielfonds geplante Gesamtvolumen des Zielfonds soll bei einem Betrag von mindestens 100 Mio. EUR bzw. dem Äquivalent in US-Dollar oder britischen Pfund auf Basis des Wechselkurses liegen. Im Falle der Beteiligung der Investmentgesellschaft an einem Dachfonds wird hierbei nicht auf das geplante Gesamtvolumen des Dachfonds, sondern auf das jeweilige geplante Volumen der durch den Dachfonds zu erwerbenden Zielfonds abgestellt.

Die geplante Laufzeit der Zielfonds soll den Zeitraum bis 31.12.2033 nicht überschreiten, wobei mögliche Verlängerungen der Grundlaufzeit des Zielfonds hierbei unberücksichtigt bleiben. Die Investitionsperiode für neue Investments eines Zielfonds soll nicht länger als zwei Drittel der Laufzeit des jeweiligen Zielfonds betragen. Potenzielle Verlängerungsmöglichkeiten finden hierbei jedoch keine Berücksichtigung.

Das durch die Investmentgesellschaft gegenüber den Zielfonds zugesagte Kapital wird durch die Zielfonds nicht sofort, sondern in Abhängigkeit vom Investitionsfortschritt abgerufen.

7.7 Anlage der Liquiditätsreserve

Zum Zwecke der Anlage der Liquiditätsreserve kann die Investmentgesellschaft in Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Bankguthaben nach §§ 193 bis 195 KAGB investieren. Auch sonstige liquide Mittel, welche die Investmentgesellschaft noch nicht in Zielfonds investiert hat oder bereits Zielfonds zugesagt hat, die aber von den Zielfonds noch nicht abgerufen wurden, können entsprechend investiert werden, wobei dieses Halten von Liquidität in Form von Bankguthaben nicht als Investition bzw. Reinvestition i. S. d. § 8 der Anlagebedingungen gilt.

7.8 Erwerb der Investitionsgegenstände

Um eine optimale Auswahl und Zusammenstellung der Investitionen der Investmentgesellschaft gemäß den Anlagebedingungen zu ermöglichen, können die Vermögenswerte auf verschiedenen Wegen von der Investmentgesellschaft erworben werden. Die Investmentgesellschaft plant, direkte oder über eine oder

mehrere Zweckgesellschaften indirekte Beteiligungen an institutionellen Zielfonds (sog. Spezialfonds) und an Publikumsfonds zu erwerben, die unmittelbar oder mittelbar die Einzelinvestments tätigen. Auch eine Beteiligung an einem oder mehreren Dachfonds ist möglich.

Entsprechend den Planungen der Verwaltungsgesellschaft zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin wird ein erheblicher Teil des der Investmentgesellschaft für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in den Dachfonds Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF, Luxemburg, investiert. Einzelheiten zu diesem Zielfonds finden sich im Kapitel „Vertragsbeziehungen der Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Zielfonds“).

Es werden keine Gesamtrendite-Swaps oder Wertpapierfinanzierungsgeschäfte getätigt. Dieser Verkaufsprospekt enthält daher keine in Artikel 14 der Verordnung (EU) 2015/2365 genannten Informationen.

Für die Beteiligung an einem (Dach-)Investmentvermögen, bei dem die Geschäftsführung oder die Verwaltung von der Verwaltungsgesellschaft, von der Wealth Management Capital Holding GmbH oder einer Gesellschaft, an der die Wealth Management Capital Holding GmbH unmittelbar oder mittelbar eine Beteiligung hält (zusammen die „Wealthcap Gruppe“), erbracht wird, oder bei dem die Geschäftsführung von einer Gesellschaft der Wealthcap Gruppe beratend unterstützt wird, gelten die im Kapitel „Kosten“, Abschnitt „Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zielfonds und Zweckgesellschaften“, Unterabschnitt „Gebührenerstattung und -anrechnung bei Investitionen in Wealthcap Zielgesellschaften“ dargestellten Regelungen zur weitgehenden Vermeidung einer doppelten Kostenbelastung für die Investmentgesellschaft.

7.8.1 Beteiligungen an institutionellen Zielfonds

Eine Möglichkeit der Investition ist für die Investmentgesellschaft die Beteiligung an institutionellen Zielfonds (auch in Form von Dachfondsstrukturen), sofern diese die Anforderungen der Anlagestrategie erfüllen.

Institutionelle Investoren wie beispielsweise Kreditinstitute, Versicherungen oder Stiftungen investieren einen Teil ihres Kapitals in privat platzierte institutionelle Zielfonds, die unmittelbar oder mittelbar in nicht öffentlich gehandelte Anlageobjekte investieren. Diese Zielfonds werden nicht für die Öffentlichkeit, sondern nur für spezielle Investorengruppen konzipiert und auch dementsprechend angeboten. Die Mindestzeichnungssumme liegt häufig nicht unter 5 Mio. EUR und es werden i. d. R. nur finanzstarke Investoren aufgenommen.

7.8.2 Beteiligungen an Publikums-AIF

Die Wealthcap Gruppe ist einer der führenden Anbieter von Beteiligungen an geschlossenen Fondsgesellschaften in Deutschland. Sie hat eine weitreichende Erfahrung bei der Auswahl und Anbindung von Zielfonds aus dem Bereich Immobilien. Publi-

kums-AIF (auch in Form von Dachfondsstrukturen) können zu einem kleineren Teil mögliche Investitionsobjekte der Investmentgesellschaft sein.

Publikums-AIF, die ihr Kapital in Immobilien und Immobiliengesellschaften investieren, richten sich meist an eine Vielzahl von Anlegern und haben i.d.R. eher kleinere Mindestzeichnungssummen als institutionelle Zielfonds.

8. Änderung der Anlagestrategie und der Anlagepolitik

Eine Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik der Investmentgesellschaft erfordert zum einen die Änderung der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sowie zum anderen ggf. eine Änderung des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft. Die Änderung des Gesellschaftsvertrages bedarf der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft und eines Gesellschafterbeschlusses mit einer Mehrheit von mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen.

Die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft können nur mit der von der Verwaltungsgesellschaft zu beantragenden Genehmigung der BaFin geändert werden. Die von der BaFin genehmigten Änderungen werden von der Verwaltungsgesellschaft im Bundesanzeiger und unter www.wealthcap.com veröffentlicht. Die Änderungen treten frühestens am Tag nach der Veröffentlichung im Bundesanzeiger in Kraft.

Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf darüber hinaus einer Zustimmung einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinen. Die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin darf ihr Stimmrecht, das sie für einen Anleger bei einer solchen Beschlussfassung ausüben würde, nur nach vorheriger Weisung durch den Anleger ausüben. Die Verwaltungsgesellschaft wird die Anleger schriftlich über die geplanten und von der BaFin, unter der aufschiebenden Bedingung einer Zustimmung durch die Anleger, genehmigten Änderungen und ihre Hintergründe informieren. Für die Entscheidungsfindung wird den Anlegern ein Zeitraum von drei Monaten eingeräumt. Bei einer Zustimmung einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern zu der Änderung informiert die Verwaltungsgesellschaft die BaFin über die bevorstehende Änderung der Anlagebedingungen und den Zeitpunkt des Inkrafttretens, stellt diese Informationen den Anlegern schriftlich zur Verfügung und veröffentlicht diese im Bundesanzeiger und unter www.wealthcap.com. Die Änderungen treten frühestens am Tag nach der Veröffentlichung im Bundesanzeiger in Kraft.

9. Profil des typischen Anlegers

Das Beteiligungsangebot richtet sich an alle Anleger, die

- sich der mit der Anlage verbundenen Risiken bewusst sind (siehe in diesem Kapitel, Abschnitt „Wesentliche Risiken“),
- insbesondere bereit sind, die mit dem Beteiligungsangebot verbundenen Ausfallrisiken bis hin zum Totalverlust der Einlage und des Ausgabeaufschlags sowie die im Zusammenhang mit der Eingehung der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten zu tragen,
- langfristige Anlageziele verfolgen,
- eine unmittelbar oder mittelbar breit diversifizierte Anlage tätigen wollen und das Beteiligungsangebot zur Streuung des Gesamtvermögens nutzen möchten,
- eine unternehmerische Beteiligung eingehen möchten, bei der das eingesetzte Kapital langfristig gebunden wird, und
- sich darüber im Klaren sind, dass die Anteile der Investmentgesellschaft nur eingeschränkt oder gar nicht handelbar sind oder ggf. nur mit einem (hohen) Abschlag gegenüber ihrem inneren Wert (d.h. dem anhand von finanzmathematischen Methoden berechneten objektiv angemessenen Wert) veräußert werden können.

Die Aufnahme von Fremdkapital durch den Anleger zur Finanzierung seiner Einlage und des Ausgabeaufschlags wird ausdrücklich nicht empfohlen.

10. Risikoprofil der Investmentgesellschaft

Mit einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft sind neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Risiken, insbesondere Verlustrisiken, verbunden. Die mit der Beteiligung an der Investmentgesellschaft verbundenen wesentlichen Risiken sind im nachfolgenden Abschnitt „Wesentliche Risiken“ beschrieben.

11. Wesentliche Risiken

Einführung

Der Anleger geht mit einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft eine unternehmerische Beteiligung ein, die signifikante Risiken beinhaltet. Die vom Anleger aus der Beteiligung erzielbare Rendite ist von vielen unvorhersehbaren und weder durch die Investmentgesellschaft noch durch die Verwaltungsgesellschaft beeinflussbaren zukünftigen wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Entwicklungen abhängig. Bei einer unternehmer-

rischen Beteiligung können erheblich höhere Risiken als bei anderen Anlageformen mit von Anfang an feststehenden oder gar garantierten Renditen auftreten. Daher muss jeder Anleger einen teilweisen oder vollständigen Verlust seiner geleisteten Einlage tragen können. Er sollte unter Berücksichtigung seiner persönlichen Verhältnisse daher nur einen hierfür angemessenen Teil seines Vermögens investieren.

Die nachfolgende Darstellung umfasst die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich aufgrund besonderer individueller Umstände bei einem Anleger weitere individuelle Risiken realisieren können, die für die Verwaltungsgesellschaft nicht vorhersehbar sind. Solche möglichen individuellen Risiken sollten Anleger vor dem Eingehen einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft selbst umfassend prüfen und hierzu fachkundige Beratung einholen.

Die nachfolgend dargestellten Risiken treffen den Anleger aufgrund seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft, die das ihr für Investitionen zur Verfügung stehende Kommanditkapital – ggf. indirekt über eine oder mehrere Zwischengesellschaften – in Zielfondsbeiträgen investiert. Die Wertentwicklung der Beteiligung hängt im Wesentlichen von den Anschaffungskosten der einzelnen Investments, dem wirtschaftlichen Ergebnis der Investments und dem konkreten Ausschüttungsverlauf der Zielfonds ab. Potenzielle Anleger müssen daher die nachfolgend beschriebenen Risiken bei einer Entscheidung über die Beteiligung an der Investmentgesellschaft berücksichtigen.

Bei der Darstellung der Risiken wird im Folgenden zwischen rendite- und anlagegefährdenden Risiken, anlegergefährdenden Risiken und sonstigen Risiken unterschieden. Unter renditegefährdenden Risiken sind diejenigen Risiken zu verstehen, die zu einer schwächeren Rendite führen und somit die Ertragsaussichten der Anlage verschlechtern können. Anlagegefährdende Risiken sind Risiken, deren Eintritt die Anlageobjekte oder die gesamte Kapitalanlage gefährden kann und die somit zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Einlage des Anlegers führen können. Die Abgrenzung zwischen renditegefährdenden und anlagegefährdenden Risiken ist fließend und der Eintritt mehrerer renditegefährdender Risiken kann auch zu einer Anlagegefährdung führen. Zwischen diesen beiden Risikogruppen wird deshalb nachfolgend nicht weiter unterschieden. Anlegergefährdende Risiken können im Falle ihrer Verwirklichung das weitere Vermögen eines Anlegers gefährden, etwa durch Steuerzahlungen oder Ähnliches. Im Unterabschnitt „Sonstige Risiken“ werden Risiken dargestellt, die sich keiner der vorgenannten Kategorien zuordnen lassen.

Die Einteilung der Risiken in die vorgenannten Gruppen dient vor allem einer besseren Einschätzbarkeit der Risikofolgen durch den Anleger, ohne dass durch die Einteilung in irgendeiner Weise eine Aussage zur Eintrittswahrscheinlichkeit der Risiken gemacht wird.

Es besteht die Möglichkeit, dass sich die geschilderten Risiken auch kumuliert realisieren, wodurch sich die Auswirkungen der einzelnen Risiken gegenseitig verstärken können.

Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die gesamte geleistete Einlage und eine ggf. an Dritte auf Basis einer gesonderten Vereinbarung zu leistende Vermittlungsprovision (in diesem Verkaufsprospekt als „Ausgabeaufschlag“ bezeichnet) sowie die im Zusammenhang mit der Eingehung der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten des Anlegers vollständig verloren gehen (Totalverlustrisiko).

Sollte der Anleger entgegen der Empfehlung der Verwaltungsgesellschaft seine Beteiligung teilweise oder vollständig fremdfinanziert haben, würde der Anleger im Falle eines Totalverlustes nicht nur sein eingesetztes Kapital inkl. Ausgabeaufschlag und im Zusammenhang mit dem Eingehen der Beteiligung angefallene Nebenkosten verlieren, sondern müsste zusätzlich noch das zur Finanzierung der Beteiligung aufgenommene Darlehen tilgen und die damit zusammenhängenden Zinsen und Nebenkosten zahlen, zzgl. einer ggf. anfallenden Vorfälligkeitsentschädigung, was bis zur Insolvenz des Anlegers führen kann (maximales Risiko). Dieses Risiko kann sich auch aufgrund von Steuerzahlungen des Anlegers sowie ggf. darauf anfallenden Zinsen realisieren.

Rendite- und anlagegefährdende Risiken Anlage-, Insolvenz- und Bonitätsrisiken

Die wesentliche Geschäftstätigkeit der Investmentgesellschaft besteht in der direkten oder indirekten (über eine oder mehrere Zweckgesellschaften oder auch einen oder mehrere Dachfonds) Investition in Vermögensgegenstände über Beteiligungen an Zielfonds. Keine der an der Kapitalanlage beteiligten Parteien kann garantieren, dass die Investmentgesellschaft aus ihren Beteiligungen und aus ihren Liquiditätsanlagen Gewinne erzielen bzw. Verluste vermeiden wird oder dass Gewinnzuweisungen und Ausschüttungen an die Anleger vorgenommen werden können. Auch können die bei der Investmentgesellschaft anfallenden Kosten ihre Einnahmen übersteigen. Dies kann zu einer Minderung der erzielbaren Rendite und auch dazu führen, dass Anleger das eingesetzte Eigenkapital nicht zurückerhalten, da die Investmentgesellschaft keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Auch kann der Zeitpunkt etwaiger Ausschüttungen nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Während der anfänglich stattfindenden Investitionsphase wird die Ertragslage der Investmentgesellschaft insbesondere durch die einmaligen anfänglichen Kosten und die laufenden Kosten belastet. Erst wenn diese beglichen sind, können Ausschüttungen an die Anleger erfolgen. Insbesondere sind die Höhe und die Zeitpunkte der Kapitalabrufe des bzw. der Zielfonds und von etwaigen Rückflüssen während der gesamten Laufzeit nicht prognostizierbar. Für Anleger, die mit

früheren oder höheren Ausschüttungen rechnen, besteht daher das Risiko, Fremdfinanzierungen in Anspruch nehmen zu müssen, wenn sie nicht über anderweitige Mittel verfügen, um ihren Liquiditätsbedarf zu decken.

Das wirtschaftliche Ergebnis der von der Investmentgesellschaft einzugehenden Beteiligungen hängt zudem wesentlich von der Leistungsqualität, Vertragstreue und Bonität der indirekten und direkten Vertragspartner der Investmentgesellschaft (inkl. der Vertragspartner der Zielfonds und ggf. Zweckgesellschaften) ab. Insbesondere besteht das Risiko, dass solche Vertragspartner zahlungsunfähig werden und die Investmentgesellschaft bzw. der betreffende Zielfonds oder die betreffende Zweckgesellschaft ihre diesbezüglichen Ansprüche nicht oder nicht vollständig durchsetzen kann.

Blind-Pool- und Informationsrisiko

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um einen sog. Blind Pool. Die Anleger wissen zum Zeitpunkt der Zeichnung einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft zwar, dass die Investmentgesellschaft das eingeworbene Kapital für die Begründung von Beteiligungen an Zielfonds verwendet, jedoch sind die konkreten Investitionen der Investmentgesellschaft zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin – abgesehen von den Vorgaben der in § 2 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Anlagegrenzen – i. d. R. noch unbestimmt. Zwar ist beabsichtigt, dass die Investmentgesellschaft plangemäß einen größeren Teil des ihr für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in einen Dachfonds, die Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF, Luxemburg, investieren wird, jedoch stehen die konkreten Investitionen dieses Dachfonds zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin größtenteils noch nicht fest (vgl. dazu das Kapitel „Vertragsbeziehungen der Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Zielfonds“). Auch für den Fall, dass der Anleger der Investmentgesellschaft erst nach dem Erwerb einer oder mehrerer Zielfondsbeiträgen beitreten will, werden ihm i. d. R. vorab keine detaillierten Informationen zu dem oder den Zielfonds zur Verfügung gestellt werden. Ein Anleger hat vor einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft deshalb i. d. R. keine bzw. nur eine sehr beschränkte Möglichkeit zur Analyse und Prüfung der beabsichtigten Investitionen der Investmentgesellschaft. Auch kann er auf die jeweiligen Auswahlentscheidungen keinen Einfluss nehmen. Dennoch muss der Anleger die wirtschaftlichen Folgen dieser Investitionen tragen.

Entsprechendes gilt auf Ebene solcher Zielfonds, die als Blind Pool konzipiert sind, insbesondere auch bei Dachfondsstrukturen. Obwohl bei Erwerb der betreffenden Zielfondsbeiträge die konkreten Investitionen dieses Zielfonds i. d. R. nicht feststehen, muss die Investmentgesellschaft und damit mittelbar der Anleger, ohne die Möglichkeit zur Analyse und Prüfung der beabsichtigten Investitionen der Zielfonds und ohne Einfluss auf deren Auswahlentscheidungen zu haben, die wirtschaftlichen Folgen dieser Investitionen tragen.

Überdies werden die Anleger bezüglich der Zielfonds auch nach deren Auswahl i. d. R. nur begrenzte Informationen über die von den Zielfonds getätigten Investitionen erhalten. Regelmäßig werden solche Zielfonds auf den Abschluss von Vertraulichkeitsverpflichtungen bestehen. Danach unterliegen grundsätzlich die meisten Informationen über die Geschäftstätigkeit und die Ertragsaussichten einer Beteiligung an solchen Zielfonds der Vertraulichkeit und dürfen daher nur in einem sehr begrenzten Umfang oder überhaupt nicht an die Anleger weitergegeben werden.

Risiken bezüglich Identifizierung von Investitionsmöglichkeiten, Anlagegrenzen, Vertragsabschluss

Das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft hängt im Wesentlichen von den Beteiligungen der Investmentgesellschaft an Zielfonds ab. Damit hat die Identifizierung von geeigneten Investitionsmöglichkeiten wesentliche Auswirkungen auf die von den Anlegern erzielbare Rendite. Es besteht insbesondere das Risiko, nicht genügend geeignete Investitionsmöglichkeiten zu finden. Die Identifizierung geeigneter Investitionsmöglichkeiten hängt maßgeblich vom Marktumfeld, vom Angebot für Beteiligungen an Zielfonds, vom Investitionsfeld der einzelnen Anlageklassen sowie vom gesamtwirtschaftlichen und politischen Klima und von anderen Faktoren außerhalb des Einflussbereichs der Investmentgesellschaft bzw. der Verwaltungsgesellschaft ab. Es kann daher nicht sichergestellt werden, dass in der Investitionsphase ausreichend geeignete Investitionsmöglichkeiten zur erfolgreichen Umsetzung der Anlagestrategie vorhanden sind. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der durch die Richtlinie 2011/61/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 08.06.2011 über die Verwalter alternativer Investmentfonds und der durch die Änderung der Richtlinien 2003/41/EG und 2009/65/EG und der Verordnungen (EG) Nr. 1060/2009 und (EU) Nr. 1095/2010 („AIFM-Richtlinie“) und der durch das KAGB (in seiner jeweils gültigen Fassung) eingeführten Beschränkungen hinsichtlich der von der Investmentgesellschaft erwerblichen Beteiligungen an Zielfonds. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Investmentgesellschaft eine Beteiligung an einem Zielfonds nicht zeichnen bzw. erwerben kann, weil der betreffende Zielfonds bestimmte, durch die Regulierung vorgegebene Anforderungen nicht erfüllt. Dieses Risiko wird zudem dadurch verstärkt, dass die in § 2 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Anlagegrenzen von der Investmentgesellschaft zwingend einzuhalten sind. Zielfonds, an denen sich die Investmentgesellschaft beteiligt, müssen somit auch die in den Anlagebedingungen aufgestellten Anforderungen erfüllen.

Auch auf Ebene eines Zielfonds, der als Blind Pool konzipiert ist, besteht das Risiko, nicht genügend geeignete Investitionsmöglichkeiten zu finden.

Zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin hat die Investmentgesellschaft noch keine Verträge über die Beteiligung an Zielfonds abgeschlossen. Es besteht daher das Risiko, dass die

Investmentgesellschaft die notwendigen Verträge zur Realisierung der Anlageziele zu den geplanten Bedingungen nicht oder nur verspätet abschließen kann.

Risiken durch Ungewissheit im Hinblick auf zukünftige Resultate

Der vorliegende Verkaufsprospekt, die wesentlichen Anlegerinformationen und das Konzept der Investmentgesellschaft bauen auf gewissen Einschätzungen und Annahmen hinsichtlich der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung von Märkten und Investitionen auf. Es kann jedoch keine Garantie abgegeben werden, dass diese Erwartungen und Annahmen richtig sind bzw. dass die Erwartungen und Annahmen eintreffen werden. Vielmehr können zukünftige Entwicklungen nicht vorhergesagt werden. Daneben nimmt die Sicherheit solcher Einschätzungen und Annahmen im Allgemeinen mit zunehmender Zeitdauer ab. Damit besteht schon allein aufgrund der langen Laufzeit der Beteiligung des Anlegers an der Investmentgesellschaft das Risiko, dass die Einschätzungen und Annahmen nicht eintreten. Auch Renditen aus vergleichbaren Investitionen in der Vergangenheit sind keine Garantie für zukünftige Renditen. Dies gilt insbesondere deshalb, weil die konkreten Zielfondsbeteiligungen zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin noch nicht feststehen.

Trotz dieses Blind-Pool-Charakters der Investmentgesellschaft besteht die gesetzliche Verpflichtung, die Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen in Form einer Illustration in den wesentlichen Anlegerinformationen darzustellen (vgl. den Abschnitt „Frühere Wertentwicklung/Mögliche Aussichten für die Kapitalrückzahlung und die Erträge“ in den wesentlichen Anlegerinformationen). Da die Investmentgesellschaft im Jahr 2019 neu gegründet wurde und zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin noch keine Beteiligungen an Zielfonds feststehen, haben die Szenariobetrachtungen in den wesentlichen Anlegerinformationen lediglich rein exemplarischen Charakter und bilden weder einen verlässlichen Indikator für die zukünftige Wertentwicklung der Investmentgesellschaft noch eine diesbezügliche Prognose. Dies gilt insbesondere für das Ausgangsszenario. Auch wenn dieses den planmäßigen Verlauf widerspiegelt, von dem die Verwaltungsgesellschaft auf der Basis von Erfahrungswerten ausgeht, sind Abweichungen vom Ausgangsszenario in größerem Umfang möglich als anhand der übrigen Szenarien dargestellt. Auch ein Verlust des eingesetzten Kapitals ist grundsätzlich möglich.

Risiko einer unwirksamen Begründung der Beteiligung an Zielfonds

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Investmentgesellschaft, beispielsweise aufgrund von Regelungen der Gesellschaftsverträge der Zielfonds oder aufgrund gesetzlicher Vorgaben, den Zielfonds nicht rechtswirksam beiträgt. In diesem Fall nimmt die Investmentgesellschaft nicht an der wirtschaftlichen Entwicklung der betreffenden Zielfonds 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 die Investmentgesellschaft nicht so gestellt wird, wie sie bei einem rechtswirksamen Beitritt zu dem betreffenden Zielfonds gestanden hätte. Entsprechendes gilt für den Fall, dass die Investmentgesellschaft aus einem Zielfonds nachträglich ausgeschlossen wird.

Kostenrisiko

Die Anleger sind auch bei wirtschaftlichen Fehlinvestitionen verpflichtet, den auf ihre Beteiligung entfallenden Teil der Kosten und Vergütungen der Investmentgesellschaft zu tragen. Da auch die Zielfonds voraussichtlich berechtigt sein werden, entstehende Kosten zu belasten, tragen die Anleger mittelbar auch die auf dieser Ebene anfallenden Kosten und Vergütungen, unabhängig davon, ob die Investitionen der Zielfonds wirtschaftlich erfolgreich sind. Entsprechendes gilt ggf. auf Ebene von Zweckgesellschaften und Zielfonds in Gestalt von Dachfonds, die ihrerseits wiederum in Zielfonds investieren. Eine Darstellung der Kosten findet sich im Kapitel „Kosten“.

Risiken durch eingeschränkte Einflussnahme und Kontrollrechte

Das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft ist im Wesentlichen von der dann durch die Verwaltungsgesellschaft zu treffenden Auswahl geeigneter Investitionen sowie deren Entwicklung abhängig. Zwar bedarf die Beteiligung der Investmentgesellschaft an Zielfonds der Mitwirkung der Verwahrstelle, jedoch ist nach dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft weder eine Konsultation noch die Zustimmung der Anleger hierfür erforderlich. Die Anleger sind daher bezüglich der Auswahl geeigneter Investitionen von der Expertise der Verwaltungsgesellschaft abhängig. Die Anleger haben keine Möglichkeit, Einfluss auf die Auswahl geeigneter Beteiligungen zu nehmen.

Dieses gilt umso mehr, wenn die Investmentgesellschaft, wie zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin geplant, einen größeren Teil des ihr zur Verfügung stehenden Kapitals über Dachfonds, wie die Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF, Luxemburg, investiert. Die Auswahl der Zielfonds würde dann über einen solchen Dachfonds erfolgen. Zwar wird der AIFM dieses betreffenden Dachfonds plangemäß von der Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH beraten werden, die Investitionsentscheidung erfolgt jedoch letztendlich durch den AIFM (vgl. hierzu das Kapitel „Vertragsbeziehungen der Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Zielfonds“).

Es besteht das Risiko, dass die Verwaltungsgesellschaft bzw. der AIFM eines solchen Dachfonds bei der Auswahl der Beteiligungen an Zielfonds Fehlentscheidungen trifft, die sich negativ auf das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft auswirken. Obwohl die Anleger keinerlei Möglichkeiten zur Einflussnahme auf die Auswahl der Investitionen haben, müssen sie die wirtschaftlichen Folgen der Investitionsentscheidungen tragen. Infolgedessen sollten sich nur Anleger an der Investmentgesellschaft beteiligen, die gewillt sind, alle Aspekte der Investitionstätigkeit

weitgehend auf die Verwaltungsgesellschaft bzw. weiter auf die AIFM solcher Dachfonds zu übertragen.

Managementrisiko der Zielfonds

Entsprechendes gilt auf Ebene der Zielfonds (insbesondere auch bei Dachfonds). Da der Investmentgesellschaft, wie auch den übrigen Investoren der Zielfonds, bei den geplanten Beteiligungen keine allumfassenden Kontrollrechte gegenüber den Zielfonds zustehen werden, besteht zudem das Risiko, dass die Investmentgesellschaft wesentliche Informationen über ökonomische, finanzielle oder andere relevante Sachverhalte verspätet oder überhaupt nicht erhält.

Des Weiteren besteht das Risiko, dass auf Ebene eines Zielfonds aufgrund von Management- und/oder Betriebsführungsfehlern höhere Kosten bzw. geringere Einnahmen entstehen bzw. anfallen als angenommen. Die Investmentgesellschaft und insbesondere die Verwaltungsgesellschaft haben keinen Einfluss auf die rechtliche und wirtschaftliche Prüfung möglicher Investitionen der Zielfonds sowie auf deren Investitionsentscheidungen. Die Investmentgesellschaft wird i. d. R. kein Recht haben, alleine das Management oder die Anlageberater eines Zielfonds auszutauschen.

Das Management bzw. die vom Management beauftragten Anlageberater eines Zielfonds können i. d. R. ohne Konsultation der Investmentgesellschaft und damit ohne Einflussnahme der Anleger über Strukturierung, Allokation, Verwaltung, Überwachung und Veräußerung der Beteiligungen an Immobilien oder Immobiliengesellschaften entscheiden. Dementsprechend hängt das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft im Wesentlichen von den Fähigkeiten, den Erfahrungen und der Expertise des Managements des entsprechenden Zielfonds und der von diesem beauftragten Anlageberater ab.

Insbesondere sind Managemententscheidungen, die in der Vergangenheit zu guten wirtschaftlichen Ergebnissen geführt haben, keine Garantie dafür, dass die gleichen Entscheidungsträger auch zukünftig gute Managemententscheidungen treffen werden. Es kann auch nicht gewährleistet werden, dass die bei der Auswahl der Investitionen für das Management der Zielfonds tätigen Mitarbeiter oder beauftragten Anlageberater auch in Zukunft für diese tätig sein werden. Es besteht daher das Risiko, dass nach der Investition Personen mit einer geringeren Expertise Entscheidungen treffen, die sich negativ auf das wirtschaftliche Ergebnis der Kapitalanlage auswirken. Auch kann es dazu kommen, dass aufgrund des Ausscheidens bestimmter wichtiger Personen (sog. Schlüsselpersonen) die Investitionstätigkeit eines Zielfonds unterbrochen oder ganz beendet und nur unter bestimmten Bedingungen wieder aufgenommen wird. Bei Beendigung bzw. Aussetzung der Investitionstätigkeit kann der betreffende Zielfonds das ihm zugesagte Kapital nicht abrufen und investieren bzw. erst zu einem späteren Zeitpunkt abrufen und investieren. Insofern besteht das Risiko, dass die Ziele eines solchen Zielfonds nicht erreicht werden können.

Zudem besteht das Risiko, dass erfolgsabhängige Gewinnanteile für das Management eines Zielfonds möglicherweise einen Anreiz schaffen, risikoreichere Investitionen zu tätigen, als dies ohne eine entsprechende erfolgsabhängige Gewinnkomponente der Fall wäre. Eine effektive Kontrolle des Managements eines Zielfonds durch die Investmentgesellschaft wird dabei (z. B. aufgrund einer ggf. geringen Beteiligungsgröße an den Zielfonds) i. d. R. nicht möglich sein.

Risiken durch Abhängigkeit von dem Erfolg des Konzepts und der Entwicklung der Zielfonds

Das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft ist davon abhängig, dass die Zielfonds die von ihnen gehaltenen Vermögenswerte gewinnbringend auswählen, verwalten sowie ggf. entwickeln und veräußern. Erzielen die Zielfonds aufgrund einer mangelhaften Investitionsstrategie, aufgrund mangelhaften Managements oder aufgrund äußerer Einflüsse geringere Gewinne als prognostiziert oder gar Verluste, führt dies zu einer Verringerung oder zum Ausbleiben von Ausschüttungen aus den Zielfonds an die Investmentgesellschaft. Auch müssen die Errichtungsaufwendungen der Zielfonds – z. B. für Konzeption, Eigenkapitalbeschaffung und Marketing – sowie die laufenden Kosten zunächst durch laufende Erträge und Wertzuwächse bei den Beteiligungen ausgeglichen werden, ehe Wertsteigerungen und Auszahlungen an die Investmentgesellschaft möglich werden.

Zudem ist die tatsächliche Entwicklung von Zielfondsbeteiligungen nur schwer kalkulierbar. Sie wird durch viele Faktoren, wie beispielsweise Höhe und Zeitpunkt des Zuflusses von Einnahmen, Wertentwicklung des (mittelbaren) Investitionsgegenstandes, alternative Nutzungs- bzw. Veräußerungsmöglichkeiten dieses Gegenstandes sowie die allgemeine Wirtschafts- und Konjunkturentwicklung, bestimmt.

Bestandteil des Konzepts der Zielfonds ist es, die gehaltenen Vermögensgegenstände spätestens am Laufzeitende, ggf. erst nach (mehrmaliger) Laufzeitverlängerung, zu veräußern. Gegebenenfalls können die Zielfonds jedoch mangels liquider Märkte oder aufgrund vertraglicher oder anderer Übertragungsbeschränkungen ihre gehaltenen Investitionsgegenstände nicht oder nicht in wirtschaftlich sinnvoller Weise veräußern. Möglicherweise sind die Zielfonds nicht in der Lage, bei einer Veräußerung den tatsächlichen fairen bzw. den von ihnen angenommenen Marktpreis zu erzielen.

Die Entscheidung über eine Beteiligung an einem Zielfonds wird i. d. R. anhand des Verkaufsprospekts oder anderer Verkaufsunterlagen des Zielfonds getroffen, sodass sich die Verwaltungsgesellschaft im Hinblick auf das Konzept eines potenziellen Zielfonds im Wesentlichen auf den Inhalt dieser Verkaufsunterlagen verlassen muss. Fehler oder Unvollständigkeiten dieser Unterlagen können zu fehlerhaften Investitionsentscheidungen führen und damit das Ergebnis der Investmentgesellschaft negativ beeinflussen.

Politische und ökonomische Risiken/Länderrisiken

Die Investmentgesellschaft kann sich direkt oder indirekt an Zielfonds beteiligen, die ihren Sitz in Ländern außerhalb der Europäischen Union bzw. außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum haben oder deren Investitionsfokus auf solchen Ländern liegt. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass einige Länder, in denen die Investmentgesellschaft oder Zielfonds investieren, politisch oder wirtschaftlich gering entwickelt sind. Dadurch setzen sich die Zielfonds verschiedenen zusätzlichen wirtschaftlichen, politischen und rechtlichen Risiken aus, welche die Zielfonds nachteilig beeinflussen können, wie z. B. Wachstumsabschwächungen, steigende Inflation, Deflation, Währungsanpassungen, Verstaatlichungen, Enteignungen, konfiskatorische Besteuerung, staatliche Restriktionen, nachteilige Regulierung, soziale oder politische Instabilität, negative diplomatische Entwicklungen, militärische Konflikte oder terroristische Angriffe. Insbesondere kann in solchen Ländern die aufsichtsrechtliche Regulierung der Zielfonds erheblich hinter dem in der Bundesrepublik Deutschland geltenden Maß zurückbleiben mit der Folge, dass die betreffenden Investitionen der Gesellschaften einem erhöhten Risiko durch riskante Investitionsstrategien, Managementfehler oder gar kriminelle Handlungen ausgesetzt sind.

Solche Risiken oder vergleichbare Risiken sind nicht auf weniger entwickelte Länder beschränkt. Die sog. Euro-Krise und der Austritt des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union (sog. Brexit) zeigen, dass unvorhergesehene Entwicklungen auch in Mitgliedstaaten der Europäischen Union denkbar sind. Im Hinblick auf den Brexit ist zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin unklar, wie das Verhältnis des Vereinigten Königreichs zur Europäischen Union aussehen wird und welche rechtlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen der Brexit auf die im Vereinigten Königreich ansässigen Zielfonds sowie Zielfonds, die im Vereinigten Königreich Investitionen tätigen, haben wird. So könnten solche Zielfonds infolge negativer wirtschaftlicher Entwicklungen im Vereinigten Königreich infolge des Brexits keine Investitionsmöglichkeiten finden oder bereits erworbene Investments nicht oder nur mit erheblichen Abschlägen veräußern können. Auch könnten Veränderungen der rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen im Vereinigten Königreich negative Auswirkungen auf solche Zielfonds haben.

Risiken aufgrund von Epidemien und Pandemien

Auch kann die Ausbreitung von Infektionskrankheiten nachhaltige Auswirkungen auf die Wirtschafts- und Finanzsysteme und damit auf die Geschäftstätigkeit der Investmentgesellschaft und der Zielfonds sowie ihre Finanz- und Ertragslage haben.

Der weltweite Ausbruch einer durch ein neuartiges Coronavirus verursachten Atemwegserkrankung beeinflusst mittlerweile nahezu alle Bereiche des öffentlichen und privaten Lebens sowie der Wirtschaft. Als Reaktion hierauf kommt es in vielen Ländern zu Kurzarbeit und vorübergehenden oder dauerhaften Entlassungen, Lieferketten werden unterbrochen, bestimmte Güter sind

nicht verfügbar und viele Industriezweige werden nachteilig beeinflusst. Die Auswirkungen des Coronavirus-Ausbruchs können über einen längeren Zeitraum anhalten und zu einem erheblichen wirtschaftlichen Abschwung führen.

Die Auswirkungen des Coronavirus-Ausbruchs und andere Epidemien und Pandemien, die in der Zukunft auftreten können, könnten zu einem allgemeinen Rückgang der Weltwirtschaft führen und die Leistung einzelner Länder, Industrien oder Sektoren in erheblicher und unvorhergesehener Weise negativ beeinflussen. Eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Fundamentaldaten kann wiederum das Risiko des Ausfalls oder der Insolvenz bestimmter Unternehmen erhöhen, Marktwerte negativ beeinflussen, die Marktvolatilität erhöhen, eine Ausweitung von Risikoprämien bewirken und die Liquidität verringern. All diese Risiken können sich erheblich nachteilig auf die Wertentwicklung und die Finanzlage der Zielfonds, in welche die Investmentgesellschaft investiert, sowie auf die Gesamtperformance der Investmentgesellschaft auswirken.

Risiken durch Reduzierung des Zielfondsvolumens

Darüber hinaus kann es dazu kommen, dass das Volumen des Zielfonds herabgesetzt wird – mit der Folge, dass dem betreffenden Zielfonds weniger Investitionsmittel zur Verfügung stehen und die Diversifikation des Portfolios dieses Zielfonds nicht ausreicht. Gelingt es der Investmentgesellschaft nicht, das von einem Zielfonds ungenutzte Kapital anderweitig zur Investition in andere Zielfonds einzusetzen, kann ein Kapitalabruf von der Investmentgesellschaft insoweit nicht vorgenommen werden. In diesem Fall erhöht sich der prozentuale Anteil der Fondsnebenkosten im Verhältnis zum investierten Kapital, da nicht das gesamte für Investitionen zur Verfügung stehende Kapital indirekt in Immobilien investiert werden kann.

Risiken aus dem Einsatz von Fremdkapital durch die Investmentgesellschaft

Die Konzeption der Investmentgesellschaft sieht keine langfristige Aufnahme von Fremdkapital durch die Investmentgesellschaft zur Finanzierung von Investitionen vor. Eine kurzfristige Zwischenfinanzierung zur Überbrückung von Liquiditätsengpässen der Investmentgesellschaft ist aus Sicht der Verwaltungsgesellschaft hingegen, insbesondere in Gestalt der durch die Wealth Management Capital Holding GmbH gewährten Kreditlinie (vgl. dazu das Kapitel „Vertragsbeziehungen der Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Vertrag über die Einräumung einer Kreditlinie“), möglich (vgl. im Einzelnen den Abschnitt „Umstände, unter denen Fremdkapital eingesetzt werden kann, sowie Belastungen und Handhabung von Sicherheiten“). Die hierdurch verursachten Zins- und Tilgungszahlungen können einen negativen Effekt auf die Erträge der Investmentgesellschaft haben, da sie vorrangig vor etwaigen Ausschüttungen an die Anleger erfolgen müssen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die durch die Investitionen der Investmentgesellschaft erwirtschaftete Rendite unter den Fremdfinanzierungskosten liegt (sog. Leverage- oder Hebeleffekt). Auch könnten die laufenden Einnahmen der Invest-

mentgesellschaft nicht ausreichen, um die anfallenden Zins- und Tilgungszahlungen zu leisten, sodass die Investmentgesellschaft gezwungen wäre, Beteiligungen zu veräußern. Im Falle des Einsatzes von Fremdkapital besteht zudem das Risiko, dass sich der Zinssatz ändert bzw. eine Anschlussfinanzierung nur zu weniger günstigen Konditionen oder gar nicht erreicht werden kann.

Sollten Fremdmittel zur Finanzierung von Investitionen verwandt werden, so erhöht sich auch das allgemeine Investitionsrisiko. Denn bei einem Untergang des Investitionsgegenstandes wäre im Regelfall das Fremdkapital trotzdem zurückzuzahlen, sodass die Investmentgesellschaft gezwungen wäre, die Zins- und Tilgungsleistungen aus den Rückflüssen aus den übrigen Investments zu begleichen.

Auch für den Fall, dass eine Zeichnung bzw. ein Erwerb von Zielfondsbeteiligungen vor dem Abschluss der Platzierungsphase der Investmentgesellschaft erfolgt, könnte eine kurzfristige Zwischenfinanzierung der Zeichnung bzw. des Erwerbs erforderlich werden. Eine solche Zwischenfinanzierung würde durch den neben der vorgenannten Kreditlinie abgeschlossenen Darlehensvertrag erfolgen (vgl. das Kapitel „Vertragsbeziehungen der Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Darlehensvertrag“). Die Zwischenfinanzierung wäre in der Höhe erforderlich, wie die bis zu diesem Zeitpunkt eingeworbenen und abgerufenen Kapitalzusagen der Anleger nicht genügen, um die (bevorstehenden) Kapitalabrufe des bzw. der betreffenden Zielfonds fristgemäß zu bedienen bzw. um – im Falle des Erwerbs einer bereits bestehenden Zielfondsbeteiligung am Zweitmarkt oder von einem Konzernunternehmen von Wealthcap – den Erwerbspreis bedienen zu können. Eine solche Zwischenfinanzierung des von den Anlegern einzuwerbenden Kommanditkapitals könnte Kosten für die Investmentgesellschaft verursachen, was sich negativ auf die durch die Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken würde. Hierbei besteht zudem das Risiko, dass nicht genügend Eigenkapital von den Anlegern eingeworben werden kann, um eine solche Eigenkapitalzwischenfinanzierung in vollem Umfang zurückzuführen. In diesem Fall müsste die kurzfristige Eigenkapitalzwischenfinanzierung in ein langfristiges Darlehen umgewandelt werden mit der Folge, dass der Investmentgesellschaft dauerhaft zusätzliche Kosten entstehen.

Durch den Einsatz von Fremdkapital können sich zudem gesamtwirtschaftliche Entwicklungen (vgl. insbesondere die Unterabschnitte „Risiken aufgrund von Epidemien und Pandemien“ und „Politische und ökonomische Risiken/Länderrisiken“), wie insbesondere steigende Zinssätze, verstärkt auf die Investmentgesellschaft auswirken.

Die Fremdkapitalquote darf gemäß den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft maximal 150% des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen

für Anlagen zur Verfügung stehen, betragen. Diese Grenze gilt nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs. Daher können die Verwendung von Fremdkapital und die Belastungen von Vermögenswerten innerhalb dieses Zeitraums oberhalb dieser Grenzen liegen.

Kann die Investmentgesellschaft etwaige Verpflichtungen aus Darlehensverträgen nicht einhalten, könnten die Darlehensgeber den Darlehensvertrag aufkündigen und unter Umständen auf die zur Darlehensbesicherung begebenen Sicherheiten zurückgreifen. Zudem könnten die Darlehensgeber auch in das übrige Vermögen der Investmentgesellschaft vollstrecken. Die vorstehenden Ausführungen gelten entsprechend für den Fall einer Darlehensaufnahme durch eine Zweckgesellschaft, an der die Investmentgesellschaft beteiligt ist.

Risiken aus dem Einsatz von Fremdkapital durch Zielfonds und die von ihnen gehaltenen Gesellschaften

Es ist davon auszugehen, dass die direkt oder indirekt gehaltenen Immobilien-Zielfonds oder die von den Immobilien-Zielfonds verwandten Erwerbs- oder Holdinggesellschaften, also Gesellschaften, an denen sich ein Zielfonds zum Zweck des mittelbaren Erwerbs einer Immobilie beteiligt, in nicht unerheblichem Maße Fremdkapital einsetzen. Ein Fremdkapitaleinsatz kann sich negativ auf den Wert der Zielfondsbeteiligungen auswirken. Dies gilt insbesondere dann, wenn die durch die Investition des Zielfonds erwirtschaftete Rendite unter den Fremdfinanzierungskosten liegt. Durch den Einsatz von Fremdkapital können sich zudem gesamtwirtschaftliche Entwicklungen (vgl. insbesondere die Unterabschnitte „Risiken aufgrund von Epidemien und Pandemien“ und „Politische und ökonomische Risiken/Länderrisiken“), wie beispielsweise steigende Zinssätze oder Veränderungen von Wechselkursen, verstärkt auf den Wert der von den Zielfonds getätigten Investitionen auswirken (sog. Leverage- oder Hebeleffekt). Im Falle des Einsatzes von Fremdkapital auf Ebene der Zielfonds und der von ihnen gehaltenen Gesellschaften besteht zudem das Risiko, dass sich der Zinssatz ändert bzw. eine Anschlussfinanzierung nur zu weniger günstigen Konditionen oder gar nicht erreicht werden kann. Häufig wird zudem in Kreditverträgen vereinbart, dass bei der Überschreitung von zuvor vereinbarten Grenzen hinsichtlich bestimmter Finanzkennzahlen eine Nachbesicherung durch den Darlehensnehmer zu erfolgen hat oder gar eine vorzeitige Kündigung des Darlehens durch den Darlehensgeber möglich ist. Der Darlehensgeber wird regelmäßig ein vorrangiges Verwertungsrecht an den Wirtschaftsgütern der Zielfonds bzw. der Erwerbs- bzw. Holdinggesellschaften besitzen. Kommt also ein Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen nicht nach oder fällt gar in Insolvenz, kann der Darlehensgeber vorrangig auf die verbliebenen Vermögensgegenstände des Zielfonds, des Unternehmens bzw. der Gesellschaft zugreifen und ggf. von den Investoren des Zielfonds (also der Investmentgesellschaft) die Erfüllung etwaiger zu diesem Zeitpunkt noch offener Einzahlungsverpflichtungen verlangen. Eine Befriedigung der Investmentgesellschaft dürfte in diesem Fall regelmäßig nicht mehr

möglich sein, sodass das für die Zielfondsbeitragsung eingesetzte Kapital verloren wäre.

Fremdwährungsrisiko

Es ist möglich, dass sich die Investmentgesellschaft auch direkt oder indirekt an Zielfonds beteiligt, die nicht in Euro, sondern in einer Fremdwährung geführt werden (vgl. den Abschnitt „Anlageziel, Anlagestrategie und Anlagepolitik“, Unterabschnitt „Zielfonds als Vermögensgegenstände“). Zudem können die von den Zielfonds getätigten Investitionen in einer Fremdwährung abgewickelt werden. Aufgrund von Wechselkursschwankungen können die Einnahmen der Zielfonds, die Investitionen in einer Fremdwährung vorgenommen haben, schwanken, was sich negativ auf die Ausschüttungen an die Investmentgesellschaft und damit auch negativ auf die Rendite des Anlegers auswirken kann. Bei einem in einer Fremdwährung geführten Zielfonds kann der Euro-Gegenwert der Ausschüttungen dieser Zielfonds an die Investmentgesellschaft aufgrund von Wechselkursschwankungen sinken. Zudem können für die Investmentgesellschaft weitere Kosten für den Umtausch der Fremdwährung in Euro entstehen.

Durchleitungsrisiko

Die Investmentgesellschaft kann die Beteiligungen an den Zielfonds auch indirekt über eine oder mehrere Zweckgesellschaften halten. Somit kann die Investmentgesellschaft insbesondere die Beteiligung an einer Immobilie nicht unmittelbar halten, sondern über einen oder mehrere (Dach-)Zielfonds und ggf. weitere zwischengeschaltete Gesellschaften nur mittelbar. Bei einer mittelbaren Beteiligung besteht das Risiko, dass Zahlungen an die jeweils vorgeschaltete Beteiligungsstufe aufgrund von Liquiditätsmängeln, Missmanagement, Insolvenz des jeweiligen Schuldners oder gar Veruntreuung nicht oder nicht in voller Höhe erfolgen bzw. weitergeleitet werden und damit letztlich nicht oder nicht in voller Höhe den Anlegern zufließen.

Risiken aus der Beteiligung als Gründungsgesellschafter

Tritt die Investmentgesellschaft einem Zielfonds bereits zu Beginn von dessen Platzierungsphase bei, besteht das Risiko, dass der betreffende Zielfonds entgegen den Erwartungen der Investmentgesellschaft nicht zur Platzierung gelangt oder mangels ausreichender Einwerbung weiteren Eigenkapitals durch den Zielfonds nach seiner Platzierungsphase rückabgewickelt werden muss. Dies hätte zur Folge, dass die Investmentgesellschaft aus dieser Beteiligung keine Ausschüttungen erlangen könnte, die im Zusammenhang mit der Prüfung der Zielfondsbeitragsung angefallenen Kosten (sog. Due-Diligence-Kosten) von der Investmentgesellschaft dennoch zu tragen wären und ihr i. d. R. nicht anderweitig erstattet würden. Zudem ist nicht ausgeschlossen, dass die Einlage der Investmentgesellschaft in den Zielfonds teilweise oder vollständig verloren wäre.

Risiken aus der Desinvestition und aus Sachausschüttungen

Auch wenn Zielfonds i. d. R. ihre Investitionsgegenstände zu bestimmten Zeitpunkten veräußern und den Veräußerungserlös an die Investmentgesellschaft anteilig entsprechend ihrer Betei-

ligung an dem Zielfonds ausschütten, kann es notwendig sein, die Beteiligungen, die sich noch im Portfolio der Investmentgesellschaft befinden, bestmöglich zu veräußern. Hintergrund hierfür kann bzw. können z. B. der Ablauf der Laufzeit der Investmentgesellschaft, regulatorische Anforderungen der Regulierungsbehörden in Deutschland oder die Vorgaben der in den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft enthaltenen Anlagegrenzen sein. In diesem Fall besteht das Risiko, dass diese Beteiligungen nicht in dem vorgegebenen Zeitrahmen, nicht und/oder nur zu einem geringeren als dem erwarteten Preis veräußert werden können. In diesem Fall würde sich die Liquidationsphase der Investmentgesellschaft und damit ggf. auch die Kapitalbindung für den Anleger verlängern und/oder die Rückflüsse aus der Investmentgesellschaft würden sich verringern. Dieses Risiko wird dadurch verstärkt, dass die Laufzeit der Investmentgesellschaft begrenzt ist und lediglich in bestimmten Fällen durch Gesellschafterbeschluss bis längstens 31.12.2038 verlängert werden kann. Sollte sich die Laufzeit eines Zielfonds über die Laufzeit der Investmentgesellschaft hinaus verlängern oder sollten nicht genügend Anleger einer benötigten Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft zustimmen, müsste eine Veräußerung der betreffenden Beteiligung(en) erfolgen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Zielfonds im Rahmen ihrer Liquidation berechtigt sein werden, Vermögensgegenstände (z. B. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften) im Wege der Sachausschüttung auf die Investmentgesellschaft zu übertragen. In diesem Fall treffen die Risiken aus der Verwertung dieser Vermögensgegenstände die Investmentgesellschaft unmittelbar. Zudem kann eine notwendige Veräußerung dieser Vermögensgegenstände die Liquidation der Investmentgesellschaft verzögern, zusätzliche Kosten auf der Ebene der Investmentgesellschaft verursachen und sich aufgrund einer längeren Bindung des Kapitals der Anleger und aufgrund der weiterlaufenden Fondsnebenkosten negativ auf die Rendite des Anlegers auswirken.

Risiken hinsichtlich der Regulierung

Gesellschaften und Zielfonds, an denen die Investmentgesellschaft direkt oder indirekt Beteiligungen eingetragt, sind ggf. nicht Gegenstand der durch die AIFM-Richtlinie eingeführten Regulierung oder vergleichbarer aufsichtsrechtlicher Regelungen. Insofern besteht das Risiko, dass die Geschäftsführung einer Gesellschaft bzw. eines Zielfonds Maßnahmen ergreift oder Handlungen vornimmt, die bei einem entsprechend regulierten und einer Aufsicht unterstehenden Vermögen nicht möglich wären.

Auch können Standards hinsichtlich Risikomanagement, Finanzplanung, Publizität, Rechnungslegung, Wirtschaftsprüfung und Berichtswesen in Ländern, in denen die Zielfonds ansässig sind oder investieren, in verschiedener Hinsicht weniger streng sein und nicht den gleichen Grad an Anlegerschutz und Publizität aufweisen, wie dies etwa in der Bundesrepublik Deutschland der Fall ist. Dadurch besteht das Risiko, dass finanzielle Schieflagen der Zielfonds erst zu einem späteren Zeitpunkt oder nicht oder nicht vollumfänglich erkannt werden.

Auch können die regulatorischen Rahmenbedingungen einzelner Länder dazu führen, dass ein Zielfonds gewisse Investitionen oder Geschäfte nicht tätigen kann und dass ein Zielfonds erhebliche zusätzliche Kosten oder Steuerlasten zu tragen hat und Verzögerungen, etwa bei der Überweisung von Geldern, hinnehmen muss. Andere Länder können vor allem hinsichtlich der insiderrechtlichen Bestimmungen, der Beschränkung von Marktmanipulationen, der Möglichkeit der Ausübung von Stimmrechten durch Vertreter und der Offenlegung von Informationen unterschiedliche Regulierungsniveaus vorsehen.

Risiken aus dem Erwerb von sog. Secondaries

Sollte sich die Investmentgesellschaft an Zielfonds nicht ausschließlich durch Erstzeichnungen, sondern auch durch den Erwerb solcher Anteile von einem Erstzeichner (bzw. von einem sonstigen Veräußerer) am Zweitmarkt (sog. Secondaries) beteiligen, so richtet sich die Ermittlung des hierfür an den Veräußerer zu leistenden Kaufpreises u. a. häufig nach dem Nettoinventarwert (sog. Net Asset Value, NAV) der von dem betreffenden Zielfonds gehaltenen Vermögensgegenstände, ggf. zzgl. eines Aufschlags. Grundlage einer solchen Bewertung sind die von dem Zielfonds zur Verfügung gestellten Informationen. Im Zusammenhang mit der Bewertung eines solchen am Zweitmarkt zu erwerbenden Zielfondsanteils besteht das Risiko, dass die Bewertung, etwa aufgrund methodischer Mängel der Bewertungsmethode oder aufgrund unzutreffender Informationen des Managements des Zielfonds, nicht den tatsächlichen Wert des Anteils an dem Zielfonds widerspiegelt und damit zu einem überhöhten Kaufpreis führt.

Sollte sich zur Sicherung der Beteiligungsmöglichkeit an einem Zielfonds ein Unternehmen der Wealthcap Gruppe an dem betreffenden Zielfonds beteiligen bzw. bereits beteiligt haben mit dem Vorhaben, diese Beteiligung einer Fondsgesellschaft der Wealthcap Gruppe anzubieten (sog. Warehousing), kann dies darüber hinaus dazu führen, dass die Investmentgesellschaft hierdurch eine Beteiligung erwirbt, deren Ertragsaussichten sich zu diesem Zeitpunkt bereits derartig eingetrübt haben, dass es aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvoller wäre, eine andere Zielfonds Beteiligung zu erwerben.

Grundsätzlich tritt die Investmentgesellschaft in die Rechtsstellung des Veräußerers bei dem betreffenden Zielfonds ein. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die Investmentgesellschaft infolge des Erwerbs etwaige unvorhergesehene Verbindlichkeiten des Veräußerers gegenüber dem Zielfonds oder einem Gläubiger des Zielfonds übernimmt.

Auch besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft die Beteiligung an einem Zielfonds nicht rechtswirksam erwirbt mit der Folge, dass sie nicht an der wirtschaftlichen Entwicklung der Beteiligung an dem Zielfonds teilnimmt, sondern auf die Geltendmachung von Ansprüchen gegen den Veräußerer auf Rück erstattung des Kaufpreises und Schadensersatz angewiesen ist.

Besondere Risiken aus Immobilieninvestitionen

Mit der Investition der Investmentgesellschaft in Immobilien-Zielfonds sind indirekt verschiedene immobilien spezifische Risiken verbunden. So wird das wirtschaftliche Ergebnis einer Immobilieninvestition wesentlich durch die für die Anschaffung, Herstellung oder Aufwertung (z. B. Modernisierung oder Vermietung) der Immobilie aufgewandten Kosten, durch die Höhe der laufenden Mieteinnahmen und die Höhe der laufenden Kosten sowie durch die Höhe eines eventuell erzielbaren Veräußerungserlöses bestimmt. Baukosten- oder Bauzeitüberschreitungen, der Ausfall von Vertragspartnern, eine verzögerte Platzierung des Eigenkapitals etc. können zu Kostenerhöhungen oder zu Einnahmefällen bezüglich einer Immobilieninvestition führen. Außerdem ist nicht auszuschließen, dass in den Folgejahren weitere nicht vorhersehbare Erschließungskosten zu begleichen sind. Entsprechende Kostenerhöhungen oder Einnahmefälle müssten entweder durch eine höhere Fremdkapitalaufnahme des jeweiligen Immobilien-Zielfonds oder eine Reduzierung der Ausschüttungen des Immobilien-Zielfonds finanziert werden. Ist eine Finanzierung nicht möglich, kann der Immobilien-Zielfonds ggf. eine Insolvenz nicht verhindern.

Risiko hinsichtlich der Investitionskosten

Es besteht das Risiko, dass sich aufgrund bestimmter Umstände, z. B. infolge einer Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen, der Entstehung von ungeplanten oder der Erhöhung von geplanten Gebühren und Kosten oder sonstiger nachträglicher Umstände, die sich im Zusammenhang mit Grundstückskaufverträgen, der Lage von Immobilien und deren baulichem Zustand ergeben können, durch die Immobilien-Zielfonds eingeplante Investitionskosten unvorhergesehen erhöhen. Erhöhte Investitionskosten müssten von den Zielfonds aus der Liquiditätsreserve durch teilweisen oder vollständigen Ausschüttungsverzicht und/oder durch die zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln finanziert werden, was sich jeweils negativ auf die erzielbaren Rückflüsse auswirken kann.

Risiken aus der Repositionierung von Immobilien

Die Zielfonds werden voraussichtlich einen erheblichen Teil der ihnen zur Verfügung stehenden Mittel in bereits bestehende Immobilien investieren mit dem Ziel, diese (teilweise unterbewerteten bzw. defizitär betriebenen) Immobilien durch Modernisierungs-, Umbau- und weitere Aufwertungsmaßnahmen im Markt neu zu positionieren. Fehleinschätzungen des Managements hinsichtlich der Bedürfnisse des Marktes oder der Bewertung und unvorhergesehene Marktentwicklungen können dazu führen, dass die durch die Zielfonds hierbei investierten Mittel nicht wieder erwirtschaftet werden können, was sich jeweils negativ auf die erzielbaren Rückflüsse auswirken kann.

Bauqualität, Baumängel und sonstige Objektängel

Die Bauqualität hat große Bedeutung für die langfristige Vermietbarkeit eines Objekts. Nicht behebbare Baumängel während der Bauphase, sonstige Objektängel, ungenügende Mängelbeseitigung und Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen im

Rahmen der Bauabnahme, fehlende vorausschauende Planung von Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen etc. können die Ertragsfähigkeit einer Immobilie erheblich einschränken. Zudem besteht trotz einer technischen Prüfung der Bauqualität vor dem mittelbaren Erwerb von Immobilien das Risiko, dass Baumängel an den Immobilien vorhanden sind, die nicht oder nicht in vollem Ausmaß erkannt wurden. Etwaige zu beseitigende oder nicht beseitigbare Baumängel sowie Renovierungsbedarf können die Ertragsfähigkeit wie auch den Wiederverkaufswert der Immobilien erheblich beeinträchtigen, was sich ebenfalls negativ auf das Ergebnis des betreffenden Zielfonds und damit ebenfalls auf das Ergebnis der Investmentgesellschaft und das des Anlegers auswirken kann.

Zur Behebung von Bau- und Objektmängeln können hohe Aufwendungen notwendig werden. Diese müssten von dem Immobilien-Zielfonds aus der Liquiditätsreserve, durch Verringerung der entnahmefähigen Ausschüttungen und/oder durch eine zusätzliche Kreditaufnahme finanziert werden, soweit das betreffende Bauunternehmen dafür nicht in Regress genommen werden kann.

Nach Auslaufen der Gewährleistungsfristen steigen die Aufwendungen mit zunehmendem Alter der Immobilien. Auch bei einer bedarfs- und nutzungsgerechten Struktur und guter Ausstattungsqualität von Immobilien kann nicht ausgeschlossen werden, dass unvorhergesehene Aufwendungen, z. B. im Zusammenhang mit Werterhaltungsmaßnahmen wegen technischen Fortschritts, Wettbewerbsanpassungen und/oder Veränderungen im Konsumentenverhalten, anfallen. Ein derartiger Investitionsbedarf könnte z. B. durch zusätzliche Kreditaufnahme, aus der angesammelten Liquiditätsreserve oder zulasten der entnahmefähigen Ausschüttungen finanziert werden.

Es ist zudem nicht auszuschließen, dass in zukünftig abzuschließenden Grundstückskaufverträgen die Haftung der Verkäufer in weitem Umfang ausgeschlossen wird, wodurch bezüglich zu einem späteren Zeitpunkt festgestellter Baumängel unter Umständen eine Regressmöglichkeit beim Verkäufer aus rechtlichen Gründen ausgeschlossen ist. Soweit Garantien abgegeben werden, besteht das Risiko, dass die Verkäufer ihren diesbezüglichen Garantieverpflichtungen teilweise, überhaupt nicht oder nicht ordnungsgemäß nachkommen.

Risiken aus Verwaltungs- und Instandhaltungskosten

Der Erwerb von Immobilien durch die Zielfonds geht mit Betriebs-, Wartungs- und Instandhaltungsverpflichtungen einher, die Kosten verursachen. Können solche Kosten nicht auf Mieter umgelegt werden, so wären zunächst die Zielfonds verpflichtet, die Maßnahmen in eigenem Namen und auf ihre Kosten ausführen zu lassen.

Ausfall der Vertragspartner

Es besteht ferner das Risiko, dass das Gesellschaftsvermögen der Verkäufer zur Erfüllung etwaiger Ansprüche aus den Grundstücks-

kaufverträgen nicht ausreicht bzw. zum Zeitpunkt der Geltendmachung gar nicht mehr vorhanden ist.

Ein vergleichbares Risiko besteht bezüglich der Mieter, da diese unter Umständen ihren mietvertraglichen Verpflichtungen nicht oder nicht in vollem Umfang nachkommen können. Insbesondere kann nicht ausgeschlossen werden, dass Mieter aufgrund einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation (vgl. hierzu insbesondere die Unterabschnitte „Risiken aufgrund von Epidemien und Pandemien“ und „Politische und ökonomische Risiken/Länderrisiken“) nicht in der Lage sind, stets sämtliche fälligen Mietzahlungen und sonstige Verpflichtungen aus den Mietverträgen – wie beispielsweise die Verpflichtung zur Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der Mietflächen auf eigene Kosten – zeit- und betragsgerecht zu leisten. Das Mietausfallrisiko kann sich insbesondere auch dadurch erhöhen, dass Anschlussmieter von Mietern eine schlechtere Bonität haben. Somit tragen die Zielfonds und damit mittelbar über die Investmentgesellschaft auch die Anleger das Zahlungsunfähigkeits- und Bonitätsrisiko der Mieter.

Risiken bei Erwerb und Veräußerung

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Immobilien-Zielfonds Immobilien nicht oder nicht wirksam erwerben können, ein Verkäufer von einem Kaufvertrag zurücktritt oder die Immobilie nicht vertragsgemäß übereignet werden kann. In diesem Fall erhält der Immobilien-Zielfonds weder das Eigentum an der Immobilie noch die aus den Mietverträgen resultierenden Mieten, ggf. obwohl er bereits Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb der Immobilie getätigt hat.

Bei Veräußerung einer Immobilie können selbst bei Anwendung größter kaufmännischer Sorgfalt Gewährleistungsansprüche des Käufers oder sonstiger Dritter entstehen, für die der betreffende Zielfonds (und damit wirtschaftlich auch die Investmentgesellschaft) haftet.

Ferner besteht das Risiko, dass es im Zusammenhang mit dem An- und Verkauf der Immobilien zu Rechtsstreitigkeiten kommt. Rechtsstreitigkeiten können die Zielfonds mit Anwalts- und Gerichtskosten belasten.

Projektentwicklungsrisiken und Risiken durch Verzögerungen bei Errichtung, Umbau oder Modernisierung

Im Falle des Erwerbs von unbebauten und ggf. noch zu entwickelnden Grundstücken und Gebäuden besteht das Risiko, dass sich die Planungen des jeweiligen Zielfonds nicht umsetzen lassen. Hintergrund hierfür können u. a. unzutreffende Annahmen, unvorhergesehene Marktentwicklung oder veränderte rechtliche Rahmenbedingungen sein. Die ggf. erforderliche Veräußerung eines nicht fertiggestellten Entwicklungsprojekts könnte zu erheblichen Verlusten und damit zu einem entsprechenden Wertverlust der Anteile der Anleger führen.

Bei noch zu errichtenden Immobilien besteht das Risiko, dass diese nicht nach Zeitplan fertiggestellt werden können, es Fehleinschätzungen bei der Planung gibt und/oder die Immobilien nur anders als geplant errichtet werden. Die vorstehenden Faktoren können zusätzliche Kosten verursachen. Im Falle einer Verzögerung des Einzugs kann ferner Mietern ein Rücktrittsrecht vom Mietvertrag zustehen und dies kann entweder zu einem späteren oder zu keinem Mietbeginn führen. Dies kann wiederum dazu führen, dass Mietzahlungen verspätet oder gar nicht erfolgen.

Der Erfolg der Erstvermietung ist zudem von der Nachfragesituation im Zeitpunkt der Fertigstellung abhängig, soweit das Objekt beim Erwerb noch nicht oder nicht vollständig vermietet ist. Ähnliche Risiken können auch bei bereits bestehenden Immobilien beispielsweise im Zuge von Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen bestehen.

Risiken der Vermietung sowie der mittel- und langfristigen Mietentwicklung

Es besteht bei der Vermietung von Immobilien das Risiko, dass diese nicht oder zu wirtschaftlich nicht sinnvollen Konditionen gelingt. So kann beispielsweise ein Konjunkturabschwung zu einer reduzierten Mieternachfrage und damit zu geringeren Mieten führen (vgl. hierzu insbesondere die Unterabschnitte „Risiken aufgrund von Epidemien und Pandemien“ und „Politische und ökonomische Risiken/Länderrisiken“). Darüber hinaus ist die Höhe der Mieteinnahmen abhängig von der Mietentwicklung, dem Vermietungsstand und der Inflation. Bei gewerblichen Immobilien handelt es sich häufig um sog. Management-Immobilien, bei denen der Qualität des Managements eine entscheidende Bedeutung für das Ergebnis der Investition zukommt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Bonität der Mieter oder die Stellung der Immobilien am Markt, z.B. durch eine steigende Anzahl von Wettbewerbern oder Konkurrenten mit besserem Know-how, verschlechtern kann. Bei Bürogebäuden können sich verändernde Arbeitsplatzstrukturen sowie nicht zuletzt allgemeine negative konjunkturelle gesamtwirtschaftliche Entwicklungen (vgl. hierzu insbesondere die Unterabschnitte „Risiken aufgrund von Epidemien und Pandemien“ und „Politische und ökonomische Risiken/Länderrisiken“) nachteilig auf die Mieternachfrage und das Mietniveau auswirken.

Bei Wohnimmobilien hat zudem die demografische Entwicklung des Umfeldes einen entscheidenden Einfluss auf die Wertentwicklung. So können beispielsweise eine Verringerung der Anzahl von Arbeitsplätzen in der unmittelbaren Umgebung, ein Anstieg der Arbeitslosenquote oder die Verringerung der Kaufkraft der Einwohner sowie die Verschlechterung weiterer standortbezogener Komponenten zu einer Veränderung/Verringerung des Mieterbestandes und somit zu geringeren Mieteinnahmen und einer Verringerung des Wertes der Immobilien führen. Hinzu kommt die für Wohnimmobilien charakteristisch kleinteilige Vermietung und hohe Fluktuation der Einwohner, wodurch insbesondere das Risiko von (vorübergehendem) Leerstand besteht. Dies kann zu

geringeren, verzögerten oder ausbleibenden Auszahlungen an den Anleger oder zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers führen.

Die langfristige Mietentwicklung ist aufgrund zahlreicher Unsicherheitsfaktoren nur schwer vorhersehbar. Dies gilt insbesondere bei nur kurzfristigen Mietverträgen, bei einer vorzeitigen Beendigung der Mietverträge aufgrund eines vertraglich vereinbarten Sonderkündigungsrechts oder bei sonstigen Kündigungen. Bei den abgeschlossenen Mietverträgen kann es bei wirtschaftlichen Schwierigkeiten der Mieter bzw. bei der Anschlussvermietung zu Mietausfällen, Leerständen, schlechteren Mietmodalitäten sowie zusätzlichen Aufwendungen für den Umbau, die Modernisierung oder die Anpassung an die Wettbewerbssituation kommen. Es besteht zudem das Risiko, dass schon eine Erstvermietung nicht gelingt. Darüber hinaus ist die Höhe der Mieteinnahmen abhängig von der Mietentwicklung und dem Vermietungsstand.

Zerstörung der Mietsache und Naturkatastrophen

Immobilien können durch Feuer-, Sturm- sowie Elementarschäden (insbesondere Überschwemmung, Hochwasser, Erdbeben) beeinträchtigt werden und an Wert verlieren. Solche Schäden sind international durch Versicherungen abgesichert, jedoch nur insoweit als entsprechende Angebote durch Versicherungen vorhanden sind und eine Versicherung wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten ist. Bestimmte Schäden können daher nicht von einer Versicherung abgedeckt sein.

Für den Fall, dass die Mietobjekte ganz oder teilweise untergehen, ganz oder teilweise zerstört werden oder die Nutzung langfristig ausgeschlossen ist und die Mieter diese Gründe nicht zu vertreten haben, können die Mieter die Miete entsprechend mindern, ohne dass dies zwingend durch eine Versicherung abgedeckt ist.

Krieg oder Terrorgefahr

Immobilien, speziell in Ballungsräumen, können möglicherweise einem Kriegs- und Terrorrisiko ausgesetzt sein. Ohne selbst von einem Terrorakt betroffen zu sein, kann eine Immobilie wirtschaftlich entwertet werden, wenn der Immobilienmarkt der betroffenen Gegend nachhaltig beeinträchtigt wird und die Mietersuche erschwert bzw. unmöglich ist. Auch Terrorismusrisiken werden durch Versicherungen abgesichert, soweit entsprechende Versicherungskapazitäten vorhanden sind und dies wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten ist. Unter Umständen sind das Kriegs- und Terrorrisiko nicht, nicht vollständig oder nicht zu vertretbaren Konditionen versicherbar.

Altlasten

Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass die Immobilie eines Zielfonds mit einer Altlast belastet ist. Unter Altlast versteht man eine kontaminierte (Grundstücks-)Fläche, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Bestehende Kontaminationen müssen sachgerecht entfernt und beseitigt werden. Kann hierfür der Verursacher der Belastung nicht haftbar gemacht werden, besteht das Risiko, dass entweder der betreffende Zielfonds für die Entsorgung aufkommen muss und/oder dass der Wert des betreffenden Grundstücks erheblich vermindert wird bzw. dieses Grundstück gar unverkäuflich wird. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass es aufgrund einer eingeschränkten Nutzbarkeit von Immobilien während der Dauer etwaiger Beseitigungsmaßnahmen zu einem teilweisen oder vollständigen Ausfall von Mieteinnahmen kommen kann.

Standortrisiko

Die erzielbaren Miet- und Veräußerungserlöse der Immobilien hängen auch von deren Standortqualität ab. Diese Standortbedingungen können sich nachteilig ändern, falls beispielsweise eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr nachträglich entfällt oder sich die Anbindung an den Individualverkehr wesentlich verschlechtert. Die Realisierung des Standortrisikos kann sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis zum Totalverlust führen.

Können aufgrund des Eintritts der vorstehenden Risiken die prognostizierten Mieteinnahmen nicht erreicht werden, ist nicht auszuschließen, dass der Zielfonds die kalkulierten Ausschüttungen nicht vornehmen kann bzw. zusätzliche Aufwendungen zulasten der Liquiditätsreserve oder mit weiteren Kreditaufnahmen finanziert werden müssen. Im Extremfall kann der Kapitaldienst nur zum Teil oder gar nicht erbracht werden. Folge hiervon kann eine Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung der Immobilien oder die Insolvenz des Immobilien-Zielfonds sein.

Risiken aufgrund von Konjunkturabschwung und Inflation

Es besteht das Risiko, dass ein Konjunkturabschwung (vgl. hierzu insbesondere die Unterabschnitte „Risiken aufgrund von Epidemien und Pandemien“ und „Politische und ökonomische Risiken/Länderrisiken“) zu einer reduzierten Mieternachfrage und damit zu geringeren Mieten führt. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass ein möglicher Verkauf von Immobilien nicht oder nicht zu wirtschaftlich sinnvollen Konditionen erfolgen kann (vgl. den nachfolgenden Unterabschnitt „Negative Wertentwicklung“). Daneben kann nicht ausgeschlossen werden, dass es aufgrund einer generellen Konjunkturschwäche zu Zahlungsausfällen bei Mietern oder etwaigen Anschlussmietern kommt.

Eine höhere Inflation als in Planungen der Zielfonds kalkuliert kann zu höheren Kosten führen. Höhere Kosten müssten die Zielfonds teilweise oder vollständig aus ihrer jeweiligen Liquiditätsreserve, durch teilweisen oder vollständigen Ausschüttungsverzicht oder durch die zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln finanzieren.

Negative Wertentwicklung

Die Wertentwicklung von Immobilienanlagen ist nur schwer vorherzusagen. Die zukünftige Entwicklung wird insbesondere bestimmt durch die tatsächlichen Mieteinnahmen, die Alterung

der Immobilie, die Standortauswahl und -entwicklung, alternative Nutzungsmöglichkeiten, die allgemeine Wirtschafts- und Konjunktorentwicklung, die Leistungsfähigkeit der Objektverwaltung, die Baupreisentwicklung sowie die mögliche Änderung der Gesetzeslage (insbesondere bau- und umweltrechtliche Regelungen oder Steuergesetze). Zudem wirkt sich eine etwaige Wertsteigerung von Immobilien erst zugunsten der Anleger aus, wenn insbesondere die in der Investitionsphase angefallenen fondsüblichen Nebenkosten, die nicht zur Wertbildung der Immobilien beitragen, in vollem Umfang durch eine Wertsteigerung aufgeholt wurden. Auch die Restlaufzeit von Mietverträgen zum Zeitpunkt einer Objektveräußerung hat einen großen Einfluss auf die Höhe des Verkaufserlöses. Es besteht allgemein das Risiko, dass ein prognostizierter Kaufpreisfaktor bzw. Verkaufspreis nicht erzielt werden kann. Es besteht grundsätzlich das Risiko, dass die von den Immobilien-Zielfonds gezahlten Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu hoch bzw. nicht nachhaltig refinanzierbar sind. In diesem Fall sind Wertverluste auch über einen mittelfristigen und langfristigen Zeitraum nicht auszuschließen. Für Immobilien besteht das Risiko, dass sich bei einer rückläufigen Marktsituation oder bei einer negativen Situation sonstiger wertbildender Faktoren (z. B. Standort, Anschluss, Infrastruktur) eingeschränkte Veräußerungsmöglichkeiten ergeben bzw. kein Investor gefunden werden kann.

Bei einer Aufteilung von gewerblichen Großimmobilien in Teileigentum sind Preisabschläge zu erwarten. Auch sind insbesondere bei Staffelmietverträgen und bei teilindexierten Mietverträgen die Wertzuwachschanzen bei hohen Inflationsraten begrenzt. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass bei einer Veräußerung der Immobilie lediglich ein geringerer als der kalkulierte Veräußerungspreis erzielt werden kann.

Risiken aus Interessenkonflikten

Es besteht das Risiko, dass auf Ebene eines Zielfonds, an dem sich die Investmentgesellschaft beteiligt, Interessenkonflikte bestehen und nicht in der Art und Weise gehandhabt werden, dass die Interessen der Investmentgesellschaft als Investor des betreffenden Zielfonds in ausreichendem Maße gewahrt werden. So können wirtschaftliche Entscheidungen zuungunsten der Investmentgesellschaft und zugunsten anderer Investoren oder zugunsten Dritter getroffen werden.

Interessenkonflikte können sich insbesondere auch im Falle der Beteiligung der Investmentgesellschaft an einem Investmentvermögen ergeben, bei dem die Geschäftsführung oder die Verwaltung oder die Aufgaben als Investmentberater von der Verwaltungsgesellschaft, von der Wealth Management Capital Holding GmbH oder einer Gesellschaft erbracht wird, an der die Wealth Management Capital Holding GmbH unmittelbar oder mittelbar eine Beteiligung hält (zusammen die „Wealthcap Gruppe“), oder bei dem die Geschäftsführung von einer Gesellschaft der Wealthcap Gruppe beratend unterstützt wird, da in diesem Fall Investor und Zielfonds aus ein und derselben Unternehmensgruppe stammen. Diese Verflechtung könnte die Verwaltungs-

gesellschaft unter Umständen daran hindern, aufgrund des Beteiligungsverhältnisses bestehende Überwachungs- und Kontrollrechte gegenüber dem betreffenden Zielfonds und seiner Organe in der gebotenen Entschiedenheit und Härte wahrzunehmen. Dieses Risiko würde sich z. B. realisieren, wenn sich die Investmentgesellschaft, wie zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin durch die Verwaltungsgesellschaft geplant, mit einem erheblichen Teil des ihr für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals an dem Dachfonds Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF, Luxemburg, beteiligen würde. Denn der Luxemburger Alternative Investment Fund Manager dieser Dachfondsgesellschaft, die Structured Invest S.A., gehört, ebenso wie die Verwaltungsgesellschaft, die für diesen plangemäß in beratender Funktion tätig ist, zur UniCredit Bank Gruppe. So ist Herr Thomas Zimmermann, der auch für die Verwaltungsgesellschaft und verschiedene Gesellschaften der Wealthcap Gruppe tätig ist, Geschäftsführer der Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 Komplementär S.à r.l., Luxemburg, sowie Mitglied des Verwaltungsrats der Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF, Luxemburg. Die Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 Komplementär S.à r.l. ist Komplementärin der Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 SCS SICAV-SIF, Luxemburg. Bei der Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF und der Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 SCS SICAV-SIF handelt es sich jeweils um geplante (direkte oder indirekte) Zielfonds der Investmentgesellschaft. Dies könnte dazu führen, dass die Verwaltungsgesellschaft die Interessen der Investmentgesellschaft gegenüber solchen Zielfonds nicht in der gebotenen Entschiedenheit bzw. Härte durchsetzt, da Herr Thomas Zimmermann für die Verwaltungsgesellschaft und verschiedene Gesellschaften der Wealthcap Gruppe tätig ist.

Des Weiteren ist Herr Dr. Rainer Krütten nicht nur Geschäftsführer der Komplementärin der Investmentgesellschaft (Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 Komplementär GmbH) sowie der Verwaltungsgesellschaft, sondern u. a. auch Geschäftsführer der Wealth Management Capital Holding GmbH als potenzieller Fremdkapitalgeberin der Investmentgesellschaft sowie der Wealthcap Investment Services GmbH als Platzierungsgarantin. Die Investmentgesellschaft hat ggf. keine oder nur beschränkte Haftungsansprüche gegen die jeweilige Zweckgesellschaft, ihre Geschäftsführung oder die für diese handelnden Personen, wenn sich die solchen Interessenkonflikten innewohnenden Risiken realisieren.

Die Verwaltungsgesellschaft, die Investmentgesellschaft, die Komplementärin, etwaige Zweckgesellschaften und andere Beteiligte (Dienstleister etc.) sind unmittelbar oder mittelbar gesellschaftsrechtlich miteinander verbunden. Die Verwaltungsgesellschaft 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 Investmentgesellschaft und

der Anleger schaden. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass es der Verwaltungsgesellschaft nicht immer gelingt, dieser gesetzlichen Pflicht vollumfänglich zu genügen und Beeinträchtigungen der Interessen der Investmentgesellschaft und der Anleger zu vermeiden. Solche Interessenkonflikte können sich z. B. daraus ergeben, dass die bei der Verwaltungsgesellschaft, bei der Komplementärin oder etwaigen Zweckgesellschaften handelnden Personen auch bei einer Vielzahl anderer von der Wealthcap Gruppe initiiertes Fonds- bzw. Investmentgesellschaften in gleichen oder ähnlichen Funktionen wie bei der Investmentgesellschaft beteiligt oder tätig sind, oder daraus, dass die Verwaltungsgesellschaft die Verwaltungsfunktion für eine Vielzahl von Investmentvermögen, die teilweise ähnliche oder gar gleiche Anlagestrategien verfolgen, ausübt. Die anderen Investmentvermögen können somit mit der Investmentgesellschaft konkurrieren und sich möglicherweise parallel zur Investmentgesellschaft an bestimmten Investitionen beteiligen. Daneben kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verwaltungsgesellschaft Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen zulasten der Investmentgesellschaft bzw. zulasten einer Zweckgesellschaft und zugunsten eines mit der Investmentgesellschaft oder der jeweiligen Zweckgesellschaft konkurrierenden Unternehmens, Investmentvermögens oder Schwesterunternehmens trifft.

Auch übt die Verwaltungsgesellschaft die Treuhandfunktion nicht ausschließlich für die Investmentgesellschaft bzw. deren Anleger, die zugleich Treugeber sind, aus. Sie ist auch für andere Fondsgesellschaften, die von der Wealthcap Gruppe initiiert wurden und verwaltet werden, in gleicher Funktion tätig. Plangemäß soll sie diese Funktion auch künftig für eine Vielzahl von Fondsgesellschaften der Wealthcap Gruppe ausüben.

Die Geschäftsführer und Mitarbeiter der Verwaltungsgesellschaft werden aufgrund von gegenwärtigen oder zukünftigen sonstigen Verpflichtungen nur einen eingeschränkten Teil ihrer Arbeitszeit für die Geschäfte der Investmentgesellschaft aufbringen können. Dasselbe Risiko besteht auf Ebene etwaiger Zweckgesellschaften. Damit besteht das Risiko, dass bestimmte Entscheidungen der Investmentgesellschaft bzw. der Zweckgesellschaft spät, gar nicht oder falsch getroffen werden.

Des Weiteren kann die Wealth Management Capital Holding GmbH der Investmentgesellschaft Fremdfinanzierungen gewähren (vgl. das Kapitel „Vertragsbeziehungen der Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Darlehensvertrag“ und „Vertrag über die Einräumung einer Kreditlinie“). Die Wealth Management Capital Holding GmbH ist die 100%ige Muttergesellschaft der Verwaltungsgesellschaft. Insoweit kann nicht ausgeschlossen werden, dass es im Einzelfall im Zusammenhang mit der Finanzierung zu Interessenkonflikten kommt und Entscheidungen getroffen werden, die nicht oder nicht im vollen Umfang den Interessen der Investmentgesellschaft und deren Anlegern entsprechen.

Die Verwaltungsgesellschaft hat bzw. wird einige ihrer Aufgaben als Verwaltungsgesellschaft auf ihre mittelbare Muttergesell-

schaft, die UniCredit Bank AG, übertragen (vgl. das Kapitel „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „Übertragene Verwaltungsfunktionen/Auslagerung/Interessenkonflikte“). Die Personen, die im Aufsichtsrat der Verwaltungsgesellschaft sitzen, haben diverse andere Leitungs- oder Aufsichtsfunktionen in Gesellschaften der UniCredit Gruppe und anderen Unternehmen inne bzw. können solche in Zukunft bekleiden. Diese gesellschaftliche und personelle Verflechtung könnte die Verwaltungsgesellschaft unter Umständen daran hindern, die ihr aufgrund dieser Beauftragungsverhältnisse obliegenden laufenden Überwachungs- und Kontrollpflichten sowie ihre Kündigungs- und Weisungsbefugnisse gegenüber der UniCredit Bank AG in der gebotenen Entschiedenheit und Härte auszuüben.

Des Weiteren können Interessenkonflikte insoweit bestehen, als die Verwaltungsgesellschaft die Bewertung von Vermögensgegenständen der Investmentgesellschaft durchführt.

Portfoliorisiko/Diversifikationsgrad

Abhängig von der Höhe des eingeworbenen Kommanditkapitals wird die Investmentgesellschaft unter Wahrung der durch § 2 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft vorgegebenen Anlagegrenzen mittelbar über mehrere Zielfonds (auch in Form von Dachfonds) in eine Vielzahl von Vermögenswerten investieren. Es kann jedoch keine Garantie übernommen werden, dass die beabsichtigte Anzahl an Beteiligungen erworben und damit – neben den durch die Anlagebedingungen vorgegebenen Anlagegrenzen – die geplante Diversifikation durch eine bestimmte Anzahl von Beteiligungen erreicht werden kann. Folge eines geringen Diversifikationsgrades kann die erhöhte Abhängigkeit von den wirtschaftlichen Ergebnissen einzelner Investments sein. Zudem erfordert der im KAGB verankerte Grundsatz der Risikostreuung, dass die Investmentgesellschaft entweder in mindestens drei Sachwerte i. S. d. § 261 Abs. 2 KAGB investiert oder bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise eine Streuung des Ausfallrisikos gewährleistet ist (§ 262 Abs. 1 KAGB). Für einen Zeitraum von 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs darf die Risikostreuung auch fehlen. Wird die Risikostreuung aber nicht binnen dieses Zeitraums erreicht, besteht das Risiko der Rückabwicklung der Investmentgesellschaft. Während des Zeitraums, in dem die Investmentgesellschaft (noch) nicht risikogestreut investiert ist, ist ihre Entwicklung maßgeblich von den wirtschaftlichen Ergebnissen der Zielfonds abhängig, an denen sich die Investmentgesellschaft bis zu diesem Zeitpunkt bereits beteiligt hat.

Investoren, die in verschiedene Fonds der Wealthcap Gruppe investieren, sollte bewusst sein, dass diese möglicherweise, ggf. über die oben geschilderten Dachfonds, in dieselben Zielfonds investieren. Sollte dies der Fall sein, würde sich der persönliche Diversifikationsgrad des betreffenden Investors verringern.

Steuerisiken

Es gibt keine Gewähr dafür, dass die zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin geltenden Steuergesetze und steuerlichen Verwaltungsanordnungen bis zum Ende der Laufzeit der Invest-

mentgesellschaft in unveränderter Form fortbestehen. Änderungen der steuerlichen Vorschriften oder ihrer Auslegung durch Gerichte und Verwaltung können zu einer abweichenden, möglicherweise nachteiligen Besteuerung der Erträge führen. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass in Zukunft neue Steuern (wieder) eingeführt werden, die zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht erhoben werden. Deshalb kann nicht ausgeschlossen werden, dass die tatsächliche Besteuerung des Anlegers anders ausfällt als in diesem Verkaufsprospekt beschrieben.

Die Zuweisung des steuerlichen Ergebnisses erfolgt unabhängig von den Ausschüttungen der Investmentgesellschaft, sodass den Anleger eine Steuerlast treffen kann, obwohl ihm keine Liquidität zugeflossen ist, aus der die Steuerlast gezahlt werden kann. Dieses Risiko besteht insbesondere dann, wenn der Anleger seiner Verpflichtung zur Leistung der Einlage nicht (vollumfänglich) nachkommt und deshalb ihm zustehende Ausschüttungen mit von ihm nicht erfüllten Zahlungsverpflichtungen (teilweise) verrechnet werden. In diesem Fall werden ihm die auf seine Einlageverpflichtung entfallenden Gewinne dennoch vollumfänglich zugewiesen und sind somit von ihm zu versteuern. Der Anleger muss in diesen Fällen seine Steuerschuld aus dem übrigen Vermögen oder durch Kreditaufnahme begleichen.

Entsprechendes gilt für die Besteuerung der sog. Vorabpauschale im Falle der Beteiligung der Investmentgesellschaft an sog. Investmentfonds i. S. d. Investmentsteuergesetzes. Sollte sich der der Berechnung der Vorabpauschale zugrunde zu legende, vom Bundesministerium für Finanzen einmal jährlich zu veröffentliche Basiszinssatz im Sinne von § 203 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes erhöhen, steigt die vom Anleger zu tragende Steuerlast entsprechend.

Manche Zielfonds stellen unter Umständen die notwendigen steuerlichen Informationen der Investmentgesellschaft erst so spät zur Verfügung, dass die Festsetzung der Steuerschuld der Anleger durch das Finanzamt erst zu einem Zeitpunkt erfolgt, zu dem bereits entsprechend der Abgabenordnung eine Verzinsung einer etwaigen Steuerzahlung des Anlegers mit aktuell 6 % p. a. erfolgt. Auch wenn die Steuerfestsetzung rechtzeitig erfolgt, besteht das Risiko von Zinsforderungen auf etwaige Steuernachzahlungen des Anlegers, wenn die Finanzverwaltung erst nach der Veranlagung des Anlegers, z. B. im Rahmen einer Betriebsprüfung, zu einer für den Anleger negativen steuerlichen Beurteilung gelangt. In diesem Fall können dem Anleger Steuernachzahlungen für mehrere Jahre geballt entstehen, die zudem mit aktuell 6 % p. a. gegenüber dem Finanzamt zu verzinsen wären.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzverwaltung oder die Finanzrechtsprechung die Investmentgesellschaft als gewerbliche Mitunternehmerschaft, beispielsweise aufgrund einer gewerblichen Tätigkeit in Gestalt eines gewerblichen Grundstückshandels oder einer gewerblichen Infizierung durch die Beteiligung an einer gewerblichen Personengesellschaft,

qualifiziert. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der Entscheidung des Bundesfinanzhofes („BFH“) aus dem Jahr 2011 (I R 46/10), in welcher der BFH einen weiteren Gewerblichkeitsbegriff als die Finanzverwaltung vertreten hat. Dies führt u. a. zu einer Gewerbesteuerpflicht der Einkünfte der Investmentgesellschaft und damit zu einer Gewerbesteuerbelastung der Gewinne der Investmentgesellschaft. Zudem wäre hinsichtlich der Erträge aus der Beteiligung an Investmentfonds i. S. d. Investmentsteuergesetzes (Investmenterträge), der Dividenden, der Zinsen und der Veräußerungsgewinne aus Kapitalgesellschaftsanteilen nicht der Abgeltungssteuersatz von 25% (zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer), sondern der persönliche Steuersatz (auch hier zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) für den Anleger der Investmentgesellschaft anwendbar. Auch würde aus einer Umqualifizierung der Investmentgesellschaft in eine Mitunternehmerschaft folgen, dass alle Veräußerungen (unabhängig von einer eventuellen Spekulationsfrist) steuerpflichtig sind. Ein Veräußerungsgewinn entsteht grundsätzlich, unabhängig vom Anschaffungspreis, wenn der Veräußerungspreis höher ist als der infolge von Abschreibungen geminderte Buchwert.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Eigenkapitalrückzahlungen von Kapitalgesellschaften den deutschen Finanzbehörden nicht nachgewiesen werden kann, dass diese Zahlungen aus dem steuerlichen Einlagekonto i. S. d. § 27 KStG stammen bzw. es sich um eine sonstige Einlagenrückgewähr handelt. Dies gilt insbesondere für den Fall einer Einlagenrückgewähr durch eine Kapitalgesellschaft mit Sitz außerhalb der Europäischen Union. Folge hiervon wäre, dass diese Zahlungen als laufende Kapitaleinkünfte zu versteuern wären, obwohl lediglich das eingesetzte Eigenkapital zurückgewährt wird. Dies kann eine höhere Gesamtsteuerbelastung bewirken.

Entsprechendes gilt bei der Investition der Investmentgesellschaft in Zielfonds in Gestalt von Investmentfonds i. S. d. Investmentsteuergesetzes, wie u. a. die Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF. Denn außerhalb der Abwicklungsphase eines solchen Investmentfonds sind sämtliche Ausschüttungen auch insoweit steuerpflichtig, als hiermit die Rückzahlung des von den Investoren eingezahlten Kapitals verbunden ist.

Sollten die Anlaufkosten der Investmentgesellschaft von der Finanzverwaltung in weiterem Umfang als von der Verwaltungsgesellschaft angenommen nicht entsprechend § 6 e EStG zu den Anschaffungskosten der Anlagegegenstände der Investmentgesellschaft zählen, so würden die Anlaufkosten der Investmentgesellschaft, die auf die Einkünfte aus Kapitalvermögen entfallen, anders als von der Verwaltungsgesellschaft zugrunde gelegt, als nicht abzugsfähige Werbungskosten gelten. Folge hiervon wäre, dass diese Kosten die steuerpflichtigen Einkünfte aus Kapitalvermögen weder zum Zeitpunkt der Zahlung durch die Investmentgesellschaft noch zum Zeitpunkt der Veräußerung der betreffenden Wirtschaftsgüter mindern können, obwohl der Anleger mit diesen Kosten wirtschaftlich belastet ist. Dies würde zu einer erhöhten Steuerbelastung des Anlegers führen. Entsprechendes

gilt für durch den Anleger an den jeweiligen Vertriebspartner für die Vermittlung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft gezahlte Vermittlungsprovision i. H. v. bis zu 6% des Zeichnungsbetrags.

Sollte eine Verringerung der Vergütung der Verwaltungsgesellschaft (vgl. Kapitel „Kosten“, Unterabschnitt „Gebührenerstattung und -anrechnung bei Investitionen in Wealthcap Zielgesellschaften“) durch die Finanzverwaltung als Erstattung einer auf Ebene eines Zielfonds angefallenen Vergütung angesehen werden, könnte die Finanzverwaltung diese Verringerung der Vergütung als steuerpflichtige Einnahme der Anleger behandeln. In diesem Fall wären diese Beträge Gegenstand der Einkommensbesteuerung, auch wenn die Vergütung der Verwaltungsgesellschaft zu nicht abzugsfähigen Werbungskosten bei den Einkünften aus Kapitalvermögen geführt hat.

Sollte die Investmentgesellschaft unmittelbar oder mittelbar in eine ausländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse investieren, die niedrig besteuerte passive Einkünfte erzielt, so kann nicht ausgeschlossen werden, dass solche passiven Einkünfte den deutschen Anlegern nach §§ 7 bis 14 des Außensteuergesetzes zugerechnet werden. Zwar sind Einkünfte, die über die Beteiligung an einem Zielfonds erzielt werden, der nicht als Personengesellschaft oder damit vergleichbare ausländische Rechtsform strukturiert ist und damit als Investmentfonds i. S. d. Investmentsteuergesetzes qualifiziert, entsprechend der Rechtslage zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht Gegenstand der Hinzurechnungsbesteuerung (vgl. § 7 Abs. 7 AStG). Jedoch wurde vom Bundesfinanzministerium in einem Entwurf des Gesetzes zur Umsetzung der Anti-Steuervermeidungsrichtlinie in der jüngeren Vergangenheit eine Abkehr von diesem Prinzip des Vorrangs der Investmentbesteuerung vor der Hinzurechnungsbesteuerung vorgeschlagen. Auch wenn in einem neueren Entwurf zu diesem Gesetz dieser Vorrang – im Gegensatz zu dem erwähnten älteren Entwurf – wiederum vorgesehen ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass künftig der Vorrang der Investmentbesteuerung vor der Hinzurechnungsbesteuerung nicht mehr gilt. Da ausländische Investmentfonds und insbesondere die Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF als geplanter Zielfonds der Investmentgesellschaft als ausländische Gesellschaft in diesem Sinne qualifizieren dürften, soweit sie passive Einkünfte (insbesondere Dividenden- und Zinseinkünfte) erzielen, wäre in diesem Fall von einer Hinzurechnungsbesteuerung auszugehen. In diesem Fall fände nicht der besondere Steuersatz des § 32 d EStG (sog. „Abgeltungssteuersatz“), sondern der (i. d. R. höhere) reguläre Steuersatz des jeweiligen Anlegers auf diese Einkünfte Anwendung.

Wenn die Finanzverwaltung die Investmentgesellschaft als Steuerstundungsmodell i. S. d. § 15 b des Einkommensteuergesetzes einstuft, ist die Abzugsfähigkeit der eventuell entstehenden Verluste in den Einkommensteuerveranlagungen der Anleger nach § 15 b Abs. 1 EStG eingeschränkt. Ein Ausgleich der Verluste aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft mit anderen posi-

tiven Einkünften des Anlegers wäre dann ausgeschlossen. Entsprechendes gilt, wenn die Finanzverwaltung eine Gewinnerzielungsabsicht auf Ebene der Investmentgesellschaft verneint. Verluste aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft als Steuerstundungsmodell i. S. d. § 15 b EStG könnten nur in den Folgejahren mit Gewinnen aus dieser Beteiligung verrechnet werden. Dies kann zu einer zeitlichen Verschiebung des Verlustausgleichs und damit zu einem Liquiditätsnachteil des Anlegers führen. Zudem besteht die Gefahr, dass Verluste mangels ausreichender positiver Einkünfte aus der Beteiligung gänzlich ungenutzt bleiben. Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass die deutsche Finanzverwaltung einen Zielfonds als Steuerstundungsmodell i. S. d. § 15 b EStG einstuft oder die Verlustverrechnung in sonstiger Weise nur eingeschränkt anerkennt.

Sollte ein Anleger die Beteiligung an der Investmentgesellschaft – entgegen den Empfehlungen der Verwaltungsgesellschaft – fremdfinanzieren, besteht das Risiko, dass es auf Ebene des Anlegers aufgrund der Zinsaufwendungen insgesamt an der nötigen Gewinnerzielungsabsicht fehlt, sodass ein Ausgleich von eventuellen Verlusten aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft mit den übrigen Einkünften des Anlegers nicht möglich ist.

Die steuerlichen Vorschriften des Staates, in dem ein Zielfonds oder eine unmittelbar oder mittelbar gehaltene Gesellschaft ansässig ist oder eine Betriebsstätte hat, können das Ergebnis der jeweiligen Beteiligung negativ beeinflussen und z. B. eine Steuerpflicht hinsichtlich der erzielten Einkünfte in diesem Staat vorsehen, die nicht in voller Höhe durch eine Anrechnung in Deutschland neutralisiert werden kann. Auch ohne Betriebsstätte kann nicht ausgeschlossen werden, dass hinsichtlich der durch solche Gesellschaften geleisteten Zahlungen (beispielsweise Dividenden und Zinsen) sowie hinsichtlich eventueller Veräußerungsgewinne in den Staaten der Gesellschaften eine beschränkte Steuerpflicht eines Zielfonds, einer Zweckgesellschaft, der Investmentgesellschaft oder der Anleger besteht mit der Folge, dass in diesen Staaten eine Einkommensteuer und/oder Gewerbesteuer erhoben wird. Sollten in einem solchen Fall die Investmentgesellschaft oder die Anleger die zur Reduzierung einer einzubehaltenden Quellensteuer bzw. die zur Erstattung einbehaltener Quellensteuer im Quellenstaat erforderlichen Erklärungen nicht, nicht ordnungsgemäß oder nicht zeitgerecht abgeben, kann die zu hohe Quellensteuer nicht auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet werden, sodass es zu einer doppelten Steuerbelastung kommen kann. Das Gleiche gilt für den Fall, dass sich die Verwaltungsgesellschaft aus wirtschaftlichen Gründen dazu entschließt, die zur Reduzierung der einzubehaltenden Quellensteuer bzw. die zur Erstattung einbehaltener Quellensteuer im Quellenstaat erforderlichen Erklärungen nicht abzugeben. Besitzt/Besitzen der Anleger und/oder die Investmentgesellschaft oder Zweckgesellschaft nicht die notwendige Qualifikation für eine Freistellung oder Reduzierung des Quellensteuerabzugs unter dem ggf. einschlägigen Doppelbesteuerungsabkommen oder besteht kein Doppelbesteuerungsabkommen, kann die einbehal-

tene Quellensteuer nur durch Anrechnung auf die deutsche Einkommensteuer der Anleger (bzw. Abzug von den Einkünften) ausgeglichen werden. Ist eine Anrechnung in Deutschland nur teilweise oder gar nicht möglich, so kommt es insofern zu einer definitiven doppelten Steuerbelastung.

Zudem besteht aufgrund des besonderen Quellensteuerregimes in den USA (sog. FATCA, Foreign Accounts Tax Compliance Act) das Risiko, dass auf die Erträge eine 30%ige Quellensteuer in den USA einbehalten wird („FATCA-Einbehalt“). Zu einem FATCA-Einbehalt kann es insbesondere dann kommen, wenn die Investmentgesellschaft, entgegen der Erwartung der Verwaltungsgesellschaft, nicht als sog. nicht meldendes deutsches Finanzinstitut eingestuft wird und die Investmentgesellschaft nicht in der Lage ist, den besonderen Informations- und Nachweisanforderungen des zum FATCA-Einbehalt Verpflichteten (sog. Withholding Agent) bzw. der US-amerikanischen Steuerbehörden nachzukommen. Auch kann es auf Ebene eines Zielfonds oder einer Zweckgesellschaft zu einem FATCA-Einbehalt kommen. Ein FATCA-Einbehalt kann sich negativ auf das vom Anleger erzielbare wirtschaftliche Ergebnis auswirken.

Sollte die Investmentgesellschaft nicht in der Lage sein, den ihr ggf. obliegenden Erhebungs- und Meldepflichten nach dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz (FKAustG) nachzukommen, können ihr Bußgeldzahlungen auferlegt werden.

Der Anleger sollte bei Zeichnung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft beachten, dass ggf. infolge der jährlichen Einreichung der persönlichen Steuererklärungen weitere Kosten für Berater entstehen können.

Liquiditätsanlagerisiken

Die Investmentgesellschaft kann vorhandene Liquidität ganz oder teilweise für Zwecke des Liquiditätsmanagements kurzfristig in Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Bankguthaben anlegen. Bei einer Investition in solche Liquiditätsanlagen besteht das Risiko, dass keine bzw. nur geringere Renditen als bei den geplanten Zielfondsbeiträgen erzielbar bzw. die Renditen sogar negativ sind. Die Kurse von Wertpapieren oder Geldmarktinstrumenten unterliegen Schwankungen und können daher auch fallen, sodass die Investmentgesellschaft bei ihrer Veräußerung einen Verlust erleiden kann. Dies gilt insbesondere deshalb, weil die Investmentgesellschaft bzw. die Verwaltungsgesellschaft für Zwecke der Liquiditätssteuerung unter Umständen gezwungen sein kann, Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente zu einem Zeitpunkt zu veräußern, zu dem die Kurse solcher Vermögensgegenstände unter ihren Einstandspreis gesunken sind. Die Gründe für Kursverluste können sowohl auf allgemeine Entwicklungen der Kapitalmärkte (z. B. politische oder weltwirtschaftliche Einflüsse) als auch auf den Aussteller selbst zurückzuführen sein. Darüber hinaus können insbesondere Börsenkurse auch durch irrationale Faktoren wie Gerüchte, Meinungen oder Stimmungen beeinflusst werden. Daneben kann nicht ausgeschlossen werden, dass Banken, Finanzdienstleistungsunternehmen oder etwa

Geldmarktfonds, bei denen Liquiditätsanlagen getätigt werden, insolvent werden und damit die betreffende Liquiditätsanlage verloren geht.

Weiterhin liegt zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin ein Niedrigzinsumfeld vor, das sogar zu der negativen Verzinsung von bestimmten Liquiditätsanlagen führen kann. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die Investmentgesellschaft aus der Anlage liquider Mittel Zinsverluste erleidet, was sich negativ auf die Wirtschaftlichkeit der Kapitalanlage auswirken kann.

Risiken aus der Kündigung der Beteiligung durch die Anleger

Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist ausgeschlossen, eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund jedoch jederzeit möglich. Sofern eine Vielzahl von Anlegern oder einzelne Anleger mit sehr hohen Zeichnungsbeträgen ihre Beteiligung zum gleichen Zeitpunkt kündigen oder aus anderen Gründen aus der Investmentgesellschaft ausscheiden, besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft gehaltene Beteiligungen an Zielfonds vorzeitig verwerten muss, um die Abfindungsansprüche der kündigenden bzw. ausscheidenden Anleger befriedigen zu können. Dies kann das Vermögen der Investmentgesellschaft gefährden und die den verbleibenden Anlegern der Investmentgesellschaft zustehende Beteiligung am Vermögen der Investmentgesellschaft vermindern.

Rechtliche Risiken

Es besteht das Risiko, dass sich die Vertragspartner der Investmentgesellschaft und der Zielfonds nicht vertragsgemäß verhalten und die Erfüllung berechtigter Ansprüche in unberechtigter Weise verweigern. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass vertragliche Regelungen von verschiedenen Vertragsparteien unterschiedlich ausgelegt werden. Daher können die Investmentgesellschaft oder die Zielfonds unter Umständen erst nach Durchführung eines langwierigen und kostenintensiven gerichtlichen Verfahrens berechnete Ansprüche gegenüber ihren Vertragspartnern geltend machen. Aber auch nach einer obsiegenden rechtskräftigen Entscheidung des Gerichts ist nicht sichergestellt, dass die Ansprüche tatsächlich durchgesetzt werden können, da die jeweiligen Vertragspartner insolvent oder vermögenslos geworden sein können.

Die Vertragsdokumentation der Investmentgesellschaft zu ihren deutschen Vertragspartnern untersteht im Regelfall deutschem Recht. Die Verwaltungsgesellschaft geht davon aus, dass die Investmentgesellschaft in erheblichem Umfang in ausländische Zielfonds investiert, die ausländischem Recht unterliegen. Auch die Rechtsbeziehungen der Zielfonds zu Vertragspartnern (z. B. Mietern) können ausländischem Recht unterliegen. Eventuelle gerichtliche Verfahren unterliegen daher möglicherweise ausländischem Recht, das erheblich vom deutschen Rechtsverständnis abweichen kann. Dadurch kann sich die Durchsetzung von Ansprüchen schwieriger gestalten und eventuell mit erheblich höheren Kosten verbunden sein, als dies in Deutschland der Fall wäre. Kommen die Vertragspartner eines Zielfonds ihren vertrag-

lichen Verpflichtungen nicht nach, kann der betreffende Zielfonds gezwungen sein, sie vor einem zuständigen ausländischen Gericht zu verklagen. Auch nach einer rechtskräftigen gerichtlichen Feststellung bestehender Ansprüche kann nicht garantiert werden, dass die Ansprüche tatsächlich gegenüber dem Vertragspartner durchgesetzt werden können. Rechtswirksamkeit und Durchsetzbarkeit von Verträgen kann die Investmentgesellschaft nur mit Hilfe entsprechender Rechtsgutachten (Legal Opinion) ausländischer Rechtsanwälte beurteilen. Eine eigene Einschätzung ist ihr nicht möglich. Insbesondere kann sie nicht beurteilen, inwieweit die in solchen Gutachten üblicherweise getroffenen Annahmen und Vorbehalte korrekt sind bzw. relevant werden können.

Schließlich besteht unabhängig von der Rechtsordnung, der Verträge oder Rechtsverhältnisse unterliegen, das Risiko einer Änderung von Gesetzen, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis, die zu einer Belastung der Investmentgesellschaft oder eines Zielfonds führen können.

Risiken einer Rückabwicklung bzw. vorzeitigen Liquidation

Es besteht das Risiko, dass der Anleger bei einer Rückabwicklung oder einer vorzeitigen Liquidation der Investmentgesellschaft, gleich aus welchem Grund, nur einen Teil – oder ggf. gar nichts – seiner geleisteten Einlage zurückerstattet erhält. Das Risiko der Rückabwicklung könnte sich u. a. dann verwirklichen, wenn die von der Wealthcap Investment Services GmbH abgegebene Platzierungsgarantie nicht vollständig erfüllt wird. Ein Rückabwicklungsrisiko bzw. Risiko einer vorzeitigen Liquidation hinsichtlich der Investmentgesellschaft folgt auch aus dem Umstand, dass durch die AIFM-Richtlinie bzw. das KAGB Beschränkungen hinsichtlich der durch die Investmentgesellschaft erwerbten Beteiligungen an Zielfonds eingeführt wurden. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die durch die Investmentgesellschaft zu erwerbenden Zielfondsbeiträgen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr gehalten werden dürfen und deshalb vorzeitig oder sogar unmittelbar nach ihrem Erwerb wieder zu veräußern sind, weil der betreffende Zielfonds die regulatorischen Anforderungen nicht erfüllt. Dieses Risiko besteht auch dann, wenn das künftige Portfolio der Investmentgesellschaft zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr die Anforderungen der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft erfüllt.

Der von dem Anleger an den Vermittler seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft zu zahlende Ausgabeaufschlag wird in diesem Fall voraussichtlich nicht an die Anleger zurückerstattet. Es besteht daher das Risiko, dass der Anleger bei einer Rückabwicklung der Investmentgesellschaft seine eingezahlte Einlage sowie den Ausgabeaufschlag teilweise oder vollständig verliert.

Haftungs-/Freistellungsverpflichtungsrisiken

Grundsätzlich ist eine Haftung des Direktkommanditisten bzw. eine Freistellungsverpflichtung des Treugebers ausgeschlossen, wenn er seine Pflichteinlage in Höhe der Haftsumme eingezahlt hat (eine ausführliche Darstellung der Haftung der Direktkom-

manditisten bzw. Freistellungsverpflichtung der Treugeber sowie der Ausnahmen hiervon findet sich im Kapitel „Anteile“, Abschnitt „Art und Hauptmerkmale der Anteile“, Unterabschnitt „Haftung“. Allerdings kann selbst dann, wenn der Anleger seine Pflichteinlage in Höhe der Haftsumme eingezahlt hat, seine Haftung bzw. Freistellungsverpflichtung wieder aufleben, sofern und soweit dieser Anleger Beträge entnimmt oder erhält, die den Saldo seiner Kapitalkonten unter den Betrag seiner Haftsumme sinken lassen oder durch Verluste mindern (§ 172 Abs. 4 HGB). Insbesondere können die Ausschüttungen liquider Mittel, die keinem Gewinn der Investmentgesellschaft entsprechen, zu einem Wiederaufleben der auf die Haftsumme beschränkten Haftung des Direktkommanditisten bzw. der Freistellungsverpflichtung des Treugebers führen. Darüber hinaus kommt eine weitergehende Haftung analog den §§ 30 f. GmbHG bis zur Höhe aller empfangenen Auszahlungen ohne Begrenzung auf die Hafteinlage in Betracht, wenn durch die Auszahlung der Investmentgesellschaft – und unter Berücksichtigung der Haftung der Komplementärin – das Vermögen der Komplementärin unter den Nennbetrag des Stammkapitals sinkt oder eine bei dieser schon bestehende Unterbilanz verstärkt wird.

Risiken im Zusammenhang mit außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass beim Vertrieb einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft in Einzelfällen Fernabsatzgeschäfte oder Vertragsabschlüsse außerhalb von Geschäftsräumen (§ 312 b ff. BGB) vorliegen. Insbesondere im Hinblick auf die danach notwendige Widerrufsbelehrung bestehen Unsicherheiten über deren korrekte Formulierung. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass beim Vertrieb der Beteiligungen an der Investmentgesellschaft wegen einer Verletzung der Vorschriften über Vertragsabschlüsse außerhalb von Geschäftsräumen oder Fernabsatzverträge Ansprüche gegen die Investmentgesellschaft geltend gemacht werden. Daher besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft keine Ausschüttungen an die Anleger vornehmen kann, sondern stattdessen geltend gemachte Ansprüche bedienen muss. Sofern die bei der Investmentgesellschaft vorhandene Liquidität zur Tilgung der geltend gemachten Ansprüche nicht ausreicht, besteht ggf. die Notwendigkeit zur Aufnahme von Fremdkapital oder zur Veräußerung von Zielfonds-beteiligungen.

Risiken durch Illiquidität und beschränkte Handelbarkeit

Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist als langfristige Investition zu betrachten. So ist eine ordentliche Kündigung nicht möglich und die Rückgabe von Anteilen an der Investmentgesellschaft durch den Anleger ausgeschlossen.

Die Übertragung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft bedarf der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft und ist zudem jeweils nur zum 01.01. eines Jahres möglich. Weder die Investmentgesellschaft noch die Verwaltungsgesellschaft über-

nehmen eine Gewähr für die Veräußerbarkeit des Anteils an der Investmentgesellschaft. Auch eine Vermittlung von Kommanditbeteiligungen bzw. Treugeberbeteiligungen an Dritte ist von der Verwaltungsgesellschaft nicht vorgesehen. Zudem werden die Beteiligungen weder an einer Börse noch an einem vergleichbaren Markt gehandelt.

Darüber hinaus besteht zugunsten einer durch die Verwaltungsgesellschaft zu benennenden Gesellschaft, an der die Wealth Management Capital Holding GmbH unmittelbar oder mittelbar mehrheitlich beteiligt ist („nachfolgend „Vorkaufsberechtigte““) ein Vorkaufsrecht, jedoch keine Verpflichtung, die Anteile zu übernehmen. Dieses Vorkaufsrecht schränkt die Handelbarkeit der Beteiligung an der Investmentgesellschaft weiter ein, da Kaufinteressenten bereits aufgrund des Bestehens eines Vorkaufsrechts von Verhandlungen Abstand nehmen könnten. Zudem kommt durch die wirksame Ausübung des Vorkaufsrechts zwischen den Parteien des Vorkaufs ein selbstständiges Kaufvertragsverhältnis zustande. Der übertragungswillige Gesellschafter hat somit zwei Kaufverträge geschlossen – mit der Vorkaufsberechtigten und dem Dritten. Der übertragungswillige Gesellschafter ist somit ggf. aus zwei Kaufverträgen verpflichtet, sofern der Kaufvertrag mit dem Dritten nicht unter der auflösenden Bedingung der Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Vorkaufsberechtigte geschlossen bzw. kein Rücktritt für diesen Fall vorgesehen wurde. Es besteht somit das Risiko, dass der veräußerungswillige Gesellschafter gegenüber demjenigen Gläubiger, dessen Anspruch auf Übertragung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft nicht erfüllt wird, ggf. Schadensersatzansprüchen ausgesetzt ist.

Aufgrund der vorgenannten Faktoren müssen die Anleger von einer langfristigen Kapitalbindung ausgehen. Eine Veräußerung ihrer Beteiligung vor Ablauf der Laufzeit der Investmentgesellschaft ist trotz Verkaufsinteresse eines Anlegers möglicherweise gar nicht oder nur mit erheblichen Preisabschlägen möglich.

Risiken aus der Beauftragung der Verwahrstelle

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verwahrstelle nach ihrer Beauftragung ihre Tätigkeit aus aufsichtsrechtlichen Gründen wieder aufgeben muss. Dies hätte zur Folge, dass die Verwaltungsgesellschaft sicherzustellen hat, dass eine neue geeignete Verwahrstelle gefunden und beauftragt wird, was weitere Kosten verursachen dürfte. Sollte dies nicht (rechtzeitig) gelingen, besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft abgewickelt werden muss. Zudem bringt es die Beauftragung einer Verwahrstelle mit sich, dass die Mitarbeiter des betreffenden Unternehmens Zugriff auf die von der Investmentgesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände haben können. In diesem Zusammenhang kann eine Veruntreuung dieser Vermögensgegenstände nicht ausgeschlossen werden. Auch besteht das Risiko, dass in diesem Fall kein vollumfänglicher Schadensersatz erlangt werden kann.

Risiken durch Ausscheiden bzw. Beendigung der Tätigkeiten der Verwaltungsgesellschaft oder Treuhandkommanditistin

Im Falle der Kündigung des Bestellungsvertrages sowie im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Verwaltungsgesellschaft sowie in den sonstigen Fällen des Erlöschens des Rechts der Verwaltungsgesellschaft zur Verwaltung der Investmentgesellschaft wird die Komplementärin eine andere Verwaltungsgesellschaft bestellen, die – vorbehaltlich einer Genehmigung durch die BaFin – die Rechte und Pflichten der Verwaltungsgesellschaft übernimmt. Entsprechendes gilt im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Verwaltungsgesellschaft.

Kündigt die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin die Treuhandverträge und legt damit ihre Funktion als Treuhandkommanditistin nieder, so bestimmt die Komplementärin die neue Treuhandkommanditistin, die in die Treuhandverträge mit den Treugebern eintritt und diese Verträge fortführt.

Folglich haben die Anleger keinen Einfluss auf die Bestellung einer neuen Verwaltungsgesellschaft oder Treuhandkommanditistin. Sofern keine neue Verwaltungsgesellschaft bestellt werden kann oder bestellt wird, kann dies zu einer Abwicklung der Investmentgesellschaft führen, was wiederum zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers inkl. des Ausgabeaufschlages und der Nebenkosten führen kann. Sofern keine neue Treuhandkommanditistin bestellt wird oder werden kann, sind alle Treugeber verpflichtet, ihre bisher von der Treuhandkommanditistin gehaltenen Anteile an der Investmentgesellschaft als Direktkommanditisten zu übernehmen. Dadurch könnten Kosten für die Investmentgesellschaft entstehen, welche die Rendite für die Anleger mindern, sowie ggf. Kosten anfallen, die durch die jeweiligen Anleger zu tragen sind (Handelsregistervollmacht).

Risiken im Zusammenhang mit dem Vertrieb außerhalb der Bundesrepublik Deutschland

Sofern künftig die Beteiligungen an der Investmentgesellschaft auch außerhalb der Bundesrepublik Deutschland vertrieben werden sollten, besteht die Möglichkeit, dass insbesondere durch die Nichtbeachtung von im Ausland einschlägigen Vorschriften bzw. Rechtsnormen den ausländischen Anlegern Rechte bzw. Ansprüche zustehen, deren Durchsetzung sich negativ auf die Investmentgesellschaft auswirken kann. Solche Rechte und Ansprüche der betroffenen ausländischen Anleger könnten Liquiditätsabflüsse mit sich bringen, wodurch die Ausschüttungsfähigkeit der Investmentgesellschaft beeinträchtigt werden könnte.

Risiken durch Schlichtungsverfahren

Die Investmentgesellschaft hat sich der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. angeschlossen und nimmt an deren Streitbeilegungsverfahren teil. Sie unterwirft sich damit der jeweils gültigen Verfahrensordnung sowie den Schlichtungssprüchen der Ombudsperson, die im Rahmen dieser Verfahrensordnung ergehen. Nach der derzeitigen Fassung der Verfahrens-

ordnung der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. ist die Investmentgesellschaft an einen Schlichtungsanspruch der Ombudsperson gebunden, sofern der Beschwerdegegenstand 10.000 EUR nicht übersteigt und die Rechtssache ohne grundsätzliche Bedeutung ist. Das bedeutet, dass die Investmentgesellschaft in einem solchen Fall einer Entscheidung der Ombudsperson, welche die Investmentgesellschaft zur Zahlung verpflichtet, nachkommen muss und gegen den Schlichtungsanspruch nicht den ordentlichen Rechtsweg beschreiten kann. Die Berechnung der Höhe des Beschwerdegegenstands richtet sich nach der von dem beschwerdeführenden Anleger geltend gemachten Forderung. Anleger, die ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft im Rahmen eines Onlinevertrages i.S.d. Verordnung (EU) Nr. 524/2013 begründet haben, können zur außergerichtlichen Streitbeilegung auch die von der Europäischen Kommission eingerichtete Plattform für die außergerichtliche Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) nutzen. Die Kosten für Zahlungen aus gegen die Investmentgesellschaft gerichteten Schlichtungssprüchen müssten aus der Liquiditätsreserve, durch teilweisen oder vollständigen Ausschüttungsverzicht, durch die zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln und/oder die Veräußerung von Zielfondsbeteiligungen finanziert werden, was sich jeweils negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken kann.

Anlegergefährdende Risiken

Risiken durch Zahlungsausfall eines oder mehrerer Anleger

Leistet ein Anleger seinen Zeichnungsbetrag ganz oder teilweise nicht, besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft den ihrerseits eingegangenen Zahlungsverpflichtungen nicht rechtzeitig oder gar nicht nachkommen kann. Dies kann möglicherweise dazu führen, dass die Investmentgesellschaft Verzugszinsen zu zahlen hat oder sogar ganz auf alle oder einige Investitionen verzichten bzw. unter Umständen eine Zwischenfinanzierung in Anspruch nehmen muss, um ihrerseits die Verpflichtungen erfüllen zu können. Anleger, die ihren Zahlungsverpflichtungen ganz oder teilweise nicht rechtzeitig nachkommen, können von der Verwaltungsgesellschaft zur Zahlung von Verzugszinsen verpflichtet und aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden. Unabhängig davon werden dem Anleger jedoch die auf seine Einlageverpflichtung entfallenden Gewinne der Investmentgesellschaft vollumfänglich zugewiesen und sind somit von ihm – auch ohne den Zufluss einer Ausschüttung – zu versteuern.

Fremdfinanzierungsrisiko der Beteiligung

Dem Anleger wird empfohlen, seine Beteiligung vollständig aus seinem Eigenkapital zu finanzieren. Sollte der Anleger dennoch einen Teil oder seine gesamte Beteiligung fremdfinanzieren, besteht das Risiko, dass die Ausschüttungen nicht ausreichen, um die anfallenden Zinsen der Finanzierung des Zeichnungsbetrags zu zahlen bzw. die Finanzierung zurückzuführen. In einem solchen Fall müsste der Anleger weitere Mittel zur Rückführung der Fremdfinanzierung des Zeichnungsbetrags samt Zinsen aufwenden. Dies kann bis zur persönlichen Insolvenz des Anlegers führen.

Sonstige Risiken

Risiken aus der Regulierung

Die Verwaltungsgesellschaft unterliegt der durch die AIFM-Richtlinie vorgegebenen Regulierung, die in Deutschland insbesondere durch das KAGB mit Wirkung vom 22.07.2013 umgesetzt wurde. Darüber hinaus sieht das KAGB eine Vielzahl von Regelungen vor, die über den Regulierungsbereich und -umfang der AIFM-Richtlinie hinausgehen. Die Regulierung enthält Vorgaben u. a. in Bezug auf Eigenmittel, Verhaltensregeln, Liquiditätsmanagement, Darlehensvergabe, Organisation und Transparenz der Verwaltungsgesellschaft und der durch sie geschuldeten Geschäftsführung in der Investmentgesellschaft. Insbesondere weil diese Regulierung geschlossener Fonds bzw. ihrer Geschäftsführung in der Bundesrepublik Deutschland erstmals erfolgt und zudem noch Änderungen nach sich ziehen kann, können in verschiedenen Bereichen der Umsetzung dieser Regulierung noch Unklarheiten bestehen, mit deren Klärung erst im Laufe der nächsten Jahre zu rechnen ist. Auch können sich Ansichten der Verwaltung zur Umsetzung der Anforderungen dieser Regulierung wieder ändern. Folglich kann diese Regulierung höhere Kosten bei ihrer Umsetzung nach sich ziehen als bisher erwartet. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die geplante Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft weiter eingeschränkt wird als erwartet oder gar vollständig verboten wird. Es ist zudem davon auszugehen, dass diese oder zumindest eine andere, ggf. vergleichbare Regulierung ebenfalls die Zielfonds der Investmentgesellschaft treffen wird. Auch hier ist nicht ausgeschlossen, dass der betreffende Zielfonds aufgrund erhöhter Kosten eine geringere Rendite erwirtschaftet oder schlimmstenfalls liquidiert werden muss.

Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass die Verwaltungsgesellschaft ihre Tätigkeit aus aufsichtsrechtlichen Gründen wieder aufgeben muss (z. B. aufgrund Erlaubnisentzugs). Dies hätte zur Folge, dass eine neue geeignete Verwaltungsgesellschaft mit Genehmigung der BaFin bestimmt werden muss, was weitere Kosten verursachen dürfte. Sollte dies nicht (rechtzeitig) gelingen, besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft abgewickelt werden muss.

Majorisierungsrisiko

Nach dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft bedürfen Beschlüsse grundsätzlich einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Dies gilt insbesondere auch für die Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft über den 31.12.2033 hinaus. Lediglich Beschlüsse über eine Änderung des Gesellschaftsvertrages, den Ausschluss eines Gesellschafters gemäß § 20 (4) des Gesellschaftsvertrages und die vorzeitige Auflösung der Investmentgesellschaft bedürfen der Zustimmung von mindestens 75% der abgegebenen Stimmen und der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft. Damit besteht die Gefahr, dass ein Anleger aufgrund der vorgenannten Mehrheitsanforderungen seine Interessen in der Investmentgesellschaft nicht durchsetzen kann.

Bei der Zeichnung einer sehr hohen Beteiligung durch einen einzelnen Anleger besteht, insbesondere, wenn sich nur wenige andere Anleger an einem Gesellschafterbeschluss beteiligen, das Risiko, dass dieser eine Stimmenmehrheit in der Investmentgesellschaft erlangt und damit einen beherrschenden Einfluss ausüben kann. Dieses Risiko besteht insbesondere dann, wenn der Investmentgesellschaft nur wenige Anleger beitreten und die von der Wealthcap Investment Services GmbH begebene Platzierungsgarantie in Anspruch genommen wird. In diesem Fall wird die Wealthcap Investment Services GmbH oder eine Gesellschaft der Wealthcap Gruppe der Investmentgesellschaft in Höhe des Garantiebetrags der Investmentgesellschaft als Gesellschafter beitreten und in diesem Umfang Gesellschafterrechte ausüben. Das Risiko eines beherrschenden Einflusses besteht ferner, wenn sich andere Gesellschaften an der Investmentgesellschaft mit hohen Zeichnungsbeträgen beteiligen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass auch eine Beteiligung eines Anlegers i. H. v. mehr als 10% des Kommanditkapitals der Investmentgesellschaft durch die Verwaltungsgesellschaft zugelassen werden kann.

Die gemäß dem Gesellschaftsvertrag gefassten Gesellschafterbeschlüsse sind für jeden Gesellschafter bindend, sodass ein einzelner Anleger auch die Folgen eines Beschlusses zu tragen hat, dem er nicht zugestimmt hat.

Risiken durch Ausscheiden bzw. Ausschluss aus der Investmentgesellschaft

Unter bestimmten, im Gesellschaftsvertrag festgelegten Umständen scheidet ein Anleger aus der Investmentgesellschaft aus bzw. kann aus ihr ausgeschlossen werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die grundsätzlich zu zahlende und gemäß § 23 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft ermittelte Abfindung unter dem realen Wert der betreffenden Beteiligung an der Investmentgesellschaft liegt. Sofern der Anleger seine gezeichnete Einlage noch nicht geleistet hat, kann er nach dem Gesellschaftsvertrag auch ohne Abfindung ausgeschlossen werden. Verstößt die Zahlung einer Abfindung gegen ein gesetzliches oder behördliches Verbot (einschließlich Geldwäschegesetz, GwG, und anwendbarer Embargo- und Sanktionsbestimmungen), kann die Abfindung nicht ausgezahlt werden. Bei einem Ausschluss aus der Investmentgesellschaft erhält ein Direktkommanditist bereits entstandene Notar- und Gerichtskosten nicht zurückerstattet.

Keine weiteren Risiken

Nach Kenntnis der Verwaltungsgesellschaft existieren zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin keine weiteren wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken.

12. Liquiditätsmanagement

Gegenstand des Liquiditätsmanagements sind die Planung, Anlage und Steuerung der Liquidität der Investmentgesellschaft, welche die Verwaltungsgesellschaft in Bezug auf die Liquiditätsrisiken der Investmentgesellschaft festgesetzt hat, sowie die Koordination des kurz-, mittel- und langfristigen Kapitalbedarfs der Investmentgesellschaft. Das Liquiditätsmanagement hat das Ziel, die kurz-, mittel- und auch langfristige Zahlungsfähigkeit der Investmentgesellschaft zu sichern.

Die Investition des gesamten Kommanditkapitals der Investmentgesellschaft i.V.m. dem schrittweisen Kapitalabruf durch die Zielfonds (vgl. den Abschnitt „Umstände, unter denen Fremdkapital eingesetzt werden kann, sowie Belastungen und Handhabung von Sicherheiten“) erfordert eine genaue Planung der Liquidität der Investmentgesellschaft. Im Rahmen des Liquiditätsmanagements werden daneben auch die potenziellen Liquiditätsrisiken gesteuert, die aus der Möglichkeit eines vorzeitigen Ausscheidens von Anlegern aus der Investmentgesellschaft durch Kündigung oder Ausschluss für die Investmentgesellschaft resultieren können. Die Anlagebedingungen und die Regelungen des Gesellschaftsvertrages sehen kein Recht auf ordentliche Kündigung und damit kein Recht auf Rückgabe der Anteile vor. Den Anlegern steht aber das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund zu. Auch kann ein Anleger unter den im Gesellschaftsvertrag genannten Bedingungen aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden (vgl. Kapitel „Anteile“, Abschnitt „Ausgabe und Rücknahme der Anteile“, Unterabschnitt „Rücknahme von Anteilen/Kündigung/Ausschluss aus der Investmentgesellschaft“). In diesen Fällen wird eine Abfindung errechnet, die der aus der Investmentgesellschaft ausscheidende Anleger erhält (Details zur Abfindung sind im gleichnamigen Unterabschnitt des Kapitels „Kosten“, Abschnitt „Ausgabe- und Rücknahmepreis, Abfindung“ zu finden).

Im Rahmen des Liquiditätsmanagements erfolgt ein kontinuierlicher Abgleich der vorhandenen Liquidität mit den Zahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft. Hierbei werden insbesondere die noch ausstehenden Einzahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft gegenüber den Zielfonds und ggf. Zweckgesellschaften, die von der Investmentgesellschaft zu tragenden Kosten und Gebühren, weitere feststehende Zahlungen sowie die Ausschüttungsplanung der Investmentgesellschaft berücksichtigt.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Liquidität wurden zudem mit Wealthcap ein Vertrag über die Einräumung einer Kreditlinie und ein Darlehensvertrag zur Zwischenfinanzierung von Zielfondsbeteiligungen vor einem Kapitalabruf von den Anlegern abgeschlossen (vgl. Kapitel „Vertragsbeziehungen der Investmentgesellschaft“, Abschnitte „Vertrag über die Einräumung einer Kreditlinie“ und „Darlehensvertrag“). Sollte sich im Rahmen der vorstehend beschriebenen Maßnahmen des Liquiditätsmanagements herausstellen, dass die vorhandene Liquidität nicht zur

Erfüllung sämtlicher Zahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft ausreicht, wird die Verwaltungsgesellschaft unter Berücksichtigung der im Abschnitt „Umstände, unter denen Fremdkapital eingesetzt werden kann, sowie Belastungen und Handhabung von Sicherheiten“ beschriebenen Bedingungen die Kreditlinie und/oder den Darlehensvertrag in Anspruch nehmen, um die erforderliche Liquidität der Investmentgesellschaft zu sichern.

13. Umstände, unter denen Fremdkapital eingesetzt werden kann, sowie Belastungen und Handhabung von Sicherheiten

Die Investmentgesellschaft darf Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufnehmen, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind (vgl. § 4 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft).

Die Belastungen von Vermögensgegenständen der Investmentgesellschaft sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, als Sicherheiten für durch die Investmentgesellschaft ggf. aufgenommene Kredite sind bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle zustimmt.

Diese Höchstgrenzen gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs. Daher können die Verwendung von Fremdkapital und die Bestellung von Belastungen innerhalb dieses Zeitraums oberhalb dieser Grenzen liegen.

Die Investmentgesellschaft wird plangemäß ihr gesamtes Kommanditkapital in (mittelbare) Beteiligungen an Zielfonds investieren. Sie strebt somit einen Investitionsgrad i.H.v. 100 % an, obwohl auch die von der Investmentgesellschaft zu tragenden Kosten und Gebühren (vgl. Kapitel „Kosten“, Abschnitt „Vergütungen und Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft“) sowie etwaige sonstige Zahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft aus dem Kommanditkapital und – soweit zu diesem Zeitpunkt bereits vorhanden – aus Rückflüssen aus den Zielfonds zu begleichen sind. Insbesondere institutionelle Zielfonds rufen das Kapital ihrer Investoren nicht sofort in voller Höhe ab. Vielmehr tätigen sie in Abhängigkeit von ihrem eigenen Investitionsfort-

schrift und Kapitalbedarf mehrere Kapitalabrufe, sodass das Kommanditkapital der Investmentgesellschaft nicht sofort, sondern stufenweise über mehrere Jahre hinweg von den Zielfonds abgerufen wird. Da die Zielfonds i.d.R. erste Ausschüttungen vornehmen werden, bevor sämtliches Kommanditkapital der Investmentgesellschaft abgerufen wurde, dürfte aus Sicht der Verwaltungsgesellschaft trotz des angestrebten Investitionsgrades von 100 % auch ohne die Aufnahme von Fremdkapital genügend Liquidität in der Investmentgesellschaft vorhanden sein, um neben den Kapitalabrufen der Zielfonds die Kosten zu decken sowie sonstige fällige Zahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft zu erfüllen.

Sollte die Liquidität der Investmentgesellschaft dennoch nicht ausreichen, um die vorstehend genannten Verpflichtungen der Investmentgesellschaft zu erfüllen, wird die Investmentgesellschaft zur Realisierung des angestrebten Investitionsgrades von 100 % auf die Kreditlinie von Wealthcap zur vorübergehenden Zwischenfinanzierung des Liquiditätsbedarfs zurückgreifen, bis ausreichend Rückflüsse aus den Zielfonds erfolgt sind, um die Zwischenfinanzierung zurückzuführen (vgl. hierzu im Einzelnen das Kapitel „Vertragsbeziehungen“, Abschnitt „Vertrag über die Einräumung einer Kreditlinie“). Der Einsatz von Fremdkapital kann insbesondere auch dann erforderlich werden, wenn die Investitionsgesellschaft von der in § 8 Ziffer 4 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft vorgesehenen Möglichkeit Gebrauch macht und bis zu 100 % ihres Kommanditkapitals für Investitionen (einschließlich Reinvestitionen) einsetzt.

Darüber hinaus kann eine Kreditaufnahme insbesondere dann erfolgen, wenn eine Zeichnung bzw. ein Erwerb von Zielfondsbeiträgen vor dem Abschluss der Platzierungsphase der Investmentgesellschaft erfolgt. Für diesen Fall wurde für eine kurzfristige Zwischenfinanzierung der Zeichnung bzw. des Erwerbs der Zielfondsbeiträge ein gesonderter Darlehensvertrag neben der vorgenannten Kreditlinie mit Wealthcap abgeschlossen. Dieser dient der Überbrückung einer ggf. bestehenden Finanzierungslücke in der Höhe, um die die (bevorstehenden) Kapitalabrufe des bzw. der betreffenden Zielfonds bzw. um die – im Falle des Erwerbs einer bereits bestehenden Zielfondsbeiträge am Zweitmarkt – der Erwerbspreis die bis zu diesem Zeitpunkt erworbenen und abgerufenen und in diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Kapitalzusagen der Anleger der Investmentgesellschaft übersteigen bzw. übersteigt (vgl. hierzu im Einzelnen das Kapitel „Vertragsbeziehungen“, Abschnitt „Darlehensvertrag“). Eine solche Kreditaufnahme kann nicht nur auf Ebene der Investmentgesellschaft, sondern auch auf Ebene einer Zweckgesellschaft erfolgen.

Der maximale Umfang des Leverage durch Kreditaufnahme ergibt sich ebenfalls aus der vorstehend genannten Grenze der Kreditaufnahme in § 4 der Anlagebedingungen. Andere Formen von Leverage sind zudem nicht vorgesehen. Leverage ist jede Methode, mit welcher der Investitionsgrad der Investmentgesellschaft durch Kreditaufnahme oder auf andere Weise erhöht wird.

Hierdurch kann ein sog. Hebeleffekt auf das Eigenkapital der Investmentgesellschaft entstehen. Der Leverage der Investmentgesellschaft wird aus dem Verhältnis zwischen dem Verlustrisiko der Investmentgesellschaft und ihrem Nettoinventarwert ermittelt. Die Berechnung des Nettoinventarwertes ist im Kapitel „Ermittlung und Verwendung der Erträge/Bewertung“, Abschnitt „Bewertung“, erläutert. Das Risiko der Investmentgesellschaft wird sowohl nach der sog. Bruttomethode als auch nach der sog. Commitmentmethode berechnet. In beiden Fällen bezeichnet das Risiko der Investmentgesellschaft die Summe der absoluten Werte aller Positionen der Investmentgesellschaft, die entsprechend den gesetzlichen Vorgaben bewertet werden. Im Unterschied zur Bruttomethode werden bei der Commitmentmethode etwaige Netting- und Hedging-Vereinbarungen berücksichtigt. Die Verwaltungsgesellschaft erwartet, dass das nach der Bruttomethode berechnete Risiko der Investmentgesellschaft ihren Nettoinventarwert höchstens um das 3-Fache und das nach der Commitmentmethode berechnete Risiko der Investmentgesellschaft ihren Nettoinventarwert höchstens um das 3-Fache übersteigt. Abhängig von den Marktbedingungen kann der Leverage jedoch schwanken, sodass es trotz der ständigen Überwachung durch die Verwaltungsgesellschaft zu Überschreitungen der vorstehend angegebenen Höchstmaße kommen kann.

Eine Darstellung der Risiken aus dem Einsatz von Fremdkapital findet sich in den gleichnamigen Unterabschnitten sowohl für die Ebene der Investmentgesellschaft als auch für die Ebene der Zielfonds im Abschnitt „Wesentliche Risiken“.

14. Wertentwicklung

Da die Investmentgesellschaft im Jahr 2019 neu gegründet wurde, sie zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin noch keine Vermögensgegenstände erworben hat und die von ihr zu erwerbenden Vermögensgegenstände noch nicht feststehen (Blind Pool), kann zur bisherigen Wertentwicklung der Investmentgesellschaft keine Aussage getroffen werden.

III. Kapitalverwaltungsgesellschaft

1. Grundlagen

Die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Grünwald und einer Zweigniederlassung in München ist die Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft. Die Verwaltungsgesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht und wurde am 17.06.2013 gegründet.

Die Verwaltungsgesellschaft ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Wealth Management Capital Holding GmbH („Wealthcap“), die ihrerseits der Investmentgesellschaft ggf. Fremdkapital zur Verfügung stellt (vgl. Kapitel „Vertragsbeziehungen der Investmentgesellschaft“, Abschnitte „Vertrag über die Einräumung einer Kreditlinie“ und „Darlehensvertrag“). Die Anteile an der Platzierungsgarantin Wealthcap Investment Services GmbH werden zu 90 % ebenfalls von Wealthcap gehalten. Wealthcap ist wiederum eine 100%ige Tochtergesellschaft der UniCredit Bank AG, die auch mit dem Vertrieb der Kommanditbeteiligungen an der Investmentgesellschaft beauftragt werden soll und bestimmte Teile der Verwaltungsaufgaben der Verwaltungsgesellschaft übernommen hat (vgl. das Kapitel „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „Übertragene Verwaltungsfunktionen/Auslagerung/Interessenkonflikte“). Die UniCredit Bank AG hält zudem die übrigen 10 % der Anteile an der Platzierungsgarantin. Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats sowie über das gezeichnete und eingezahlte Kapital der Verwaltungsgesellschaft sind im Anhang des Verkaufsprospekts dargestellt.

2. Verwaltungsfunktion

Die Verwaltungsgesellschaft wurde mit einem Bestellsvertrag zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft i. S. d. KAGB bestellt. Ihr obliegt die Vornahme aller Rechtsgeschäfte, die gemäß den Regelungen des KAGB und den das KAGB ergänzenden Regelungen und Verwaltungsvorschriften zum Betrieb der Investmentgesellschaft gehören, insbesondere die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement, die administrativen Tätigkeiten sowie alle weiteren Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen der Investmentgesellschaft und der Verwaltung der Investmentgesellschaft. Die Verwaltungsgesellschaft nimmt sämtliche ihr aufgrund ihrer Position als Verwaltungsgesellschaft gesetzlich und vertraglich zukommenden Aufgaben nach eigenem Ermessen und nicht weisungsgebunden unter Wahrung des Bestellsvertrages, der geltenden Gesetze (insbesondere des KAGB), des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft wahr.

Die Verwaltungsgesellschaft wurde bevollmächtigt, die Investmentgesellschaft in vollem Umfang im Außenverhältnis zu vertreten (Generalvollmacht). Die Verwaltungsgesellschaft ist hierbei einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Darüber hinaus ist sie berechtigt, Untervollmachten im notwendigen Umfang und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu erteilen. Sofern für ein Rechtsgeschäft die Erteilung einer Vollmacht in notariell beglaubigter Form erforderlich ist, wird der Verwaltungsgesellschaft diese von der Investmentgesellschaft erteilt.

Das Recht der Verwaltungsgesellschaft, die Mittel der Investmentgesellschaft zu verwalten, erlischt

- durch eine Kündigung des Bestellsvertrages aus wichtigem Grund unter Wahrung der Vorgaben des KAGB mit einer Frist von mindestens sechs Monaten zum Monatsende (vgl. den Unterabschnitt „Kündigung des Bestellsvertrages, automatische Beendigung, Übertragung des Verwaltungsrechts“),
- mit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Verwaltungsgesellschaft oder mit der Rechtskraft des Gerichtsbeschlusses, durch den der Antrag auf die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgewiesen wird,
- durch die Kündigung des Bestellsvertrages mit der Verwaltungsgesellschaft durch die Verwahrstelle aufgrund der Auflösung der Verwaltungsgesellschaft oder aufgrund des Erlasses eines allgemeinen Verfügungsverbotens gegenüber der Verwaltungsgesellschaft.

In Ergänzung der im Bestellsvertrag übernommenen Verwaltungsfunktion hat die Verwaltungsgesellschaft zudem die Konzeption der Investmentgesellschaft übernommen. Die Verwaltungsgesellschaft hat sich gegenüber der Investmentgesellschaft verpflichtet, einen den aufsichtsrechtlichen Erfordernissen entsprechenden Verkaufsprospekt einschließlich der wesentlichen Anlegerinformationen sowie die notwendigen Zeichnungsunterlagen zu erstellen und zu vervielfältigen.

Ferner wird die Verwaltungsgesellschaft als geschäftsführende Kommanditistin der Investmentgesellschaft und als Treuhander-Kommanditistin für die Anleger tätig (vgl. zu diesen Zusatzfunktionen die folgenden Abschnitte).

Einzelheiten zur Vergütung der Verwaltungsgesellschaft können dem Kapitel „Kosten“, Abschnitt „Vergütungen und Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft“ entnommen werden.

3. Haftung

Die Verwaltungsgesellschaft handelt mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns und haftet gemäß den gesetzlichen Regelungen.

4. Zusatzfunktionen der Verwaltungsgesellschaft für die Investmentgesellschaft

4.1 Geschäftsführende Kommanditistin

Als geschäftsführende Kommanditistin obliegen der Verwaltungsgesellschaft sämtliche organschaftlichen Geschäftsführungsaufgaben, die ihr nicht aufgrund der Bestellung als Kapitalverwaltungsgesellschaft i.S.d. KAGB übertragen sind (vgl. zum Ausschluss der Geschäftsführungsbefugnis der Komplementärin das Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Persönlich haftende Gesellschafterin“). Daneben ist sie für eigene Rechnung mit einer Einlage i.H.v. 20.000 EUR an der Investmentgesellschaft beteiligt und übernimmt eine Haftsumme i.H.v. anfänglich 200 EUR. Sie ist nur mit ihrer für eigene Rechnung gehaltenen Einlage am Ergebnis und am Vermögen der Investmentgesellschaft beteiligt.

4.2 Treuhandfunktion

4.2.1 Aufgaben und Rechtsgrundlagen

Neben den Funktionen als Kapitalverwaltungsgesellschaft und geschäftsführende Kommanditistin nimmt die Verwaltungsgesellschaft in der Investmentgesellschaft auch die Aufgaben einer Treuhandkommanditistin wahr. Sie wird in diesem Verkaufsprospekt insoweit als Treuhänderin bezeichnet. Die Aufgabe der Treuhänderin ist es, die Beteiligungen der Anleger an der Investmentgesellschaft zu verwalten und die Kommunikation mit den Anlegern zu führen. Diese Tätigkeit erbringt sie gegenüber sämtlichen Anlegern, also gegenüber den Treugebern und den Direktkommanditisten. Darüber hinaus ist es die Aufgabe der Treuhänderin, die von ihr auf fremde Rechnung gehaltenen Beteiligungen treuhänderisch für die Treugeber zu halten. Dabei wird sie das Treuhandvermögen getrennt von ihrem sonstigen Vermögen halten.

Die Rechtsgrundlage für die Tätigkeiten der Treuhänderin bilden der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft, die vom Treugeber unterzeichnete Beitrittserklärung sowie der Treuhandvertrag zwischen dem Treugeber und der Treuhänderin.

Der Treuhandvertrag kommt mit dem Zugang der Annahme der Beitrittserklärung des Treugebers durch die Treuhänderin beim Treugeber zustande. Die Treugeber bilden untereinander keine Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Die Treuhänderin ist berechtigt und von den übrigen Gesellschaftern (d.h. den Anlegern und der Komplementärin) bevollmächtigt, die Beitrittserklärungen von Anlegern anzunehmen.

Die Treuhänderin unterliegt keinem Wettbewerbsverbot. Sie kann entsprechende Tätigkeiten auch für andere Investmentvermögen übernehmen und sich dafür an diesen beteiligen.

4.2.2 Wesentliche Rechte und Pflichten

Die Treuhänderin handelt im Innenverhältnis auf Basis des Treuhandvertrages ausschließlich im Auftrag und für Rechnung des betreffenden Treugebers. Daher nimmt sie vermögensrechtliche Ansprüche des Treugebers aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft, insbesondere die Ansprüche auf Ausschüttungen und Abfindung sowie die Ausübung der mit der Beteiligung verbundenen Stimm-, Auskunfts- und Kontrollrechte, grundsätzlich nicht nach eigenem Ermessen, sondern nach Anweisung des jeweiligen Treugebers wahr.

Die Treuhänderin ist gemäß § 9 (5) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft berechtigt, ihr Stimmrecht für die auf Rechnung der Treugeber gehaltenen Einlagen uneinheitlich auszuüben. Übt sie ihr Stimmrecht für einen sie anweisenden Treugeber aus, kann sie diese jeweiligen Stimmrechte aber nur einheitlich ausüben. Sofern die Treuhänderin 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 enthält. Die Weisung muss in Schriftform i.S.d. § 126 BGB oder in Textform i.S.d. § 126 b BGB per einfachem Brief, Fax oder E-Mail bis spätestens drei Kalendertage vor der betreffenden Gesellschafterversammlung gegenüber der Treuhänderin erklärt werden, wobei die Erklärung mit Eingang bei der Treuhänderin wirksam wird. Fehlt eine solche Weisung oder geht sie nicht frist- und/oder formgerecht bei der Treuhänderin ein, wird diese sich der Stimme enthalten, also das Stimmrecht nicht ausüben, es sei denn, die Ausübung der Treugeberrechte ist im Einzelfall im Interesse der Treugeber und der Direktkommanditisten geboten. Dies gilt nur für Beschlüsse gemäß § 9 (2) a) bis e) und g) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft. In diesem Fall beauftragt und bevollmächtigt die Treuhänderin die Komplementärin, das Stimmrecht im eigenen Ermessen im Interesse der Treugeber und Direktkommanditisten auszuüben. Im Rahmen von Beschlüssen zur Änderung der Anlagebedingungen darf die Treuhänderin ihr Stimmrecht, das sie für einen Anleger ausüben würde, nur nach vorheriger Weisung durch den Anleger ausüben.

Sämtliche Vermögensgegenstände, welche die Treuhänderin bei der Ausführung des Treuhandvertrages erlangt hat und die ihr nicht selbst zustehen, wird sie entsprechend dem Treuhandvertrag an den jeweiligen Treugeber herausgeben. Insbesondere wird sie Ausschüttungen und Zuflüsse aus der Investmentgesellschaft umgehend an den jeweiligen Treugeber entsprechend seinem treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil weiterleiten, soweit der jeweilige Treugeber diese nicht direkt von der Investmentgesellschaft erhalten hat.

Soweit nach den gesetzlichen Vorschriften für die im Auftrag des Treugebers im Handelsregister eingetragene Treuhänderin eine persönliche Haftung für die Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft entsteht, hat der jeweilige Treugeber die Treuhänderin von dieser Haftung entsprechend seinem Anteil an der Investmentgesellschaft freizustellen. Die Treuhänderin ist berechtigt, die ihr nach der Höhe der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung jeweils anteilig zustehenden vermögensrechtlichen Ansprüche an den jeweiligen Treugeber abzutreten und alle Ansprüche der Investmentgesellschaft ihr gegenüber durch Abtretung ihrer Ersatzansprüche gegenüber dem jeweiligen Treugeber zu erfüllen.

4.2.3 Gesamtbetrag der für die Wahrnehmung der Treuhandfunktion vereinbarten Vergütung

Für die Tätigkeiten der Verwaltungsgesellschaft als Treuhänderin erhält die Verwaltungsgesellschaft eine jährliche Vergütung i. H. v. bis zu 0,25 % der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsaufgabe bis zum Ende des Geschäftsjahres 2020 jedoch mindestens 25.000 EUR, für das Geschäftsjahr 2021 mindestens 40.000 EUR und für das Geschäftsjahr 2022 mindestens 80.000 EUR. Für den Zeitraum, um den sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend § 9 Ziffer 2 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft über den 31.12.2033 hinaus verlängert, beträgt die jährliche Vergütung der Treuhänderin bis zu 0,083 % der Bemessungsgrundlage. Als Bemessungsgrundlage gilt die Summe aus dem durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr und den bis zum jeweiligen letzten Bewertungsstichtag von der Investmentgesellschaft an die Anleger geleisteten Auszahlungen. Die Bemessungsgrundlage kann sich jedoch maximal auf 100 % des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals belaufen. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird der Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt. Die Vergütung wird in dem Kapitel „Kosten“, Abschnitt „Vergütungen und Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft“ dargestellt.

4.2.4 Beendigung der Treuhandfunktion

Die Treuhänderin kann mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende die Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern in schriftlicher Form kündigen und damit die Treuhandfunktion beenden, wenn eine andere nach den Vorschriften des KAGB geeignete Gesellschaft als Treuhandkommanditistin durch die Verwaltungsgesellschaft bestimmt wird, die anstelle der Treuhänderin in die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern eintritt und diese fortführt. Sollte gleichzeitig auch das Gesellschaftsverhältnis der Treuhänderin als geschäftsführende Kommanditistin oder ihre Bestellung als Verwaltungsgesellschaft enden, so obliegt die Bestimmung einer neuen Treuhandkommanditistin der Komplementärin.

5. Dauer und Beendigung der Bestellung und Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft

5.1 Laufzeit und regelmäßige Beendigung

Der Bestellungsvertrag ist für den Zeitraum bis zur Auflösung der Investmentgesellschaft fest abgeschlossen. Er endet automatisch mit dem Beschluss über die Auflösung der Investmentgesellschaft. Sollte die Verwaltungsgesellschaft – wie in § 24 (3) des Gesellschaftsvertrages vorgesehen – als Liquidatorin der Investmentgesellschaft tätig werden, gelten die Regelungen des Bestellungsvertrages analog auch für die Liquidationsphase.

5.2 Kündigung des Bestellungsvertrages, automatische Beendigung, Übertragung des Verwaltungsrechts

Der Bestellungsvertrag kann von der Verwaltungsgesellschaft nur aus wichtigem Grund unter Wahrung der Vorschriften des KAGB gekündigt werden, wobei die Kündigungsfrist in einem angemessenen Verhältnis zu dem Zeitraum zu stehen hat, der erforderlich ist, um eine neue externe Kapitalverwaltungsgesellschaft zu bestellen oder die zur Investmentgesellschaft gehörenden Vermögensgegenstände zu liquidieren, und mindestens sechs Monate zum Monatsende beträgt. Die Investmentgesellschaft kann den Bestellungsvertrag unter Einhaltung einer Frist von mindestens sechs Monaten zum Monatsende außerordentlich kündigen. Daneben kann die Verwahrstelle den Bestellungsvertrag nach den gesetzlichen Vorschriften der §§ 154 Abs. 1 Satz 5, 99 Abs. 4 KAGB kündigen (vgl. den Abschnitt „Verwaltungsfunktion“ dieses Kapitels).

Im Falle des Erlöschens des Rechts der Verwaltungsgesellschaft, die Investmentgesellschaft zu verwalten, insbesondere im Falle der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Verwaltungsgesellschaft sowie der Rechtskraft des Gerichtsbeschlusses, durch den der Antrag auf die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgewiesen wurde, endet der Bestellungsvertrag mit der Verwaltungsgesellschaft.

In diesen Fällen hat die Verwaltungsgesellschaft Anspruch auf sämtliche anteilig bereits entstandenen Vergütungen und auf Ersatz bereits getätigter Aufwendungen. Das Verwaltungs- und Verfügungsrecht über das Gesellschaftsvermögen geht in den Fällen des Erlöschens des Rechts der Verwaltungsgesellschaft, die Investmentgesellschaft zu verwalten, auf die Verwahrstelle zur Abwicklung über. Dies gilt nicht, soweit die Komplementärin – unter dem Vorbehalt der Genehmigung der BaFin – alle erforderlichen Maßnahmen ergreift, um die Investmentgesellschaft in eine intern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft umzuwandeln, oder eine andere externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellt.

5.3 Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft

Die Verwaltungsgesellschaft bzw. die Treuhänderin können durch Gesellschafterbeschluss gemäß §§ 20 (4), 9 (3) c) des Gesellschaftsvertrages aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden, wenn sie in grober Weise trotz schriftlicher Abmahnung ihre sonstigen Verpflichtungen aus dem Gesellschaftsverhältnis verletzen und den Gesellschaftern die Fortsetzung des Gesellschaftsverhältnisses mit der Verwaltungsgesellschaft oder der Treuhänderin unzumutbar geworden ist. Bei der Beschlussfassung über den Ausschluss hat die Verwaltungsgesellschaft bzw. – im Falle einer Beschlussfassung über den Ausschluss der Treuhänderin – die Treuhänderin kein Stimmrecht. Die jeweilige Gesellschaft hat jedoch die Möglichkeit, dazu Stellung zu nehmen. Die Bestimmung einer Gesellschaft, welche die Funktion der ausgeschlossenen Gesellschaft übernimmt, obliegt der Komplementärin.

Der Verwaltungsgesellschaft steht bei einem Ausscheiden hinsichtlich des auf eigene Rechnung gehaltenen Kommanditanteils eine Abfindung aus dem Investmentgesellschaftsvermögen nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages zu. Die übrigen Kosten des Ausscheidens trägt die Verwaltungsgesellschaft. Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft und ihre Funktion als geschäftsführende Kommanditistin auf eine andere Gesellschaft mit beschränkter Haftung aus der Wealthcap Gruppe zu übertragen oder eine weitere Gesellschaft mit beschränkter Haftung aus der Wealthcap Gruppe als geschäftsführende Kommanditistin mit einer für eigene Rechnung zu leistenden Einlage i.H.v. 20.000 EUR und einer Haftsumme i.H.v. 200 EUR als geschäftsführende Kommanditistin in die Investmentgesellschaft aufzunehmen, ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses bedarf, oder ihre Funktion als geschäftsführende Kommanditistin der Investmentgesellschaft niederzulegen, sofern dies aus regulatorischen Gründen geboten und/oder für ihre Tätigkeit als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bei anderen Investmentgesellschaften i.S.d. KAGB notwendig ist.

Die Verwaltungsgesellschaft (in ihrer Funktion als geschäftsführende Kommanditistin bzw. Treuhänderin) scheidet ohne Beschlussfassung der Gesellschafter und ohne Ausschlussklärung mit Wirkung vom Beginn des Tages aus der Investmentgesellschaft aus, an dem in Bezug auf ihr Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird. Ihr steht in diesem Fall keine Abfindung zu (vgl. §§ 21 (2), 23 (2) des Gesellschaftsvertrages) und sie trägt die Kosten des Ausscheidens.

6. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Der Bestellungsvertrag, der Gesellschaftsvertrag und der Treuhandvertrag unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ausschließlicher Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, München.

7. Übertragene Verwaltungsfunktionen/ Auslagerung/Interessenkonflikte

Folgende Aufgaben und Funktionen wurden von der Verwaltungsgesellschaft unter Berücksichtigung des § 36 KAGB auf Dritte (auch solche innerhalb der Wealthcap Gruppe bzw. UniCredit Gruppe) übertragen und entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der BaFin angezeigt:

- interne Revision,
- Prüfungen nach dem Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (GwG) einschließlich Finanzsanktionsprüfungen,
- Betrieb und Wartung der Informations- und Kommunikationssysteme sowie Betrieb ihrer Softwareapplikationen und Datenbanken,
- Technisches und kaufmännisches Property Management inkl. Objektbuchhaltung in Bezug auf bestimmte Immobilien von mehreren Immobilien-Publikums-AIF und Immobilien-Spezial-AIF.

Darüber hinaus ist aber auch eine Übertragung bzw. Auslagerung weiterer Aufgaben der Kapitalverwaltungsgesellschaft auf Dritte nach Maßgabe des Bestellungsvertrages und der gesetzlichen Vorschriften (insbesondere § 36 KAGB) möglich. Die Dritten dürfen unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ausgelagerte bzw. übertragene Aufgaben weiter übertragen.

Mit der Wahrnehmung der internen Revision sowie der Prüfung nach dem GwG (einschließlich Finanzsanktionsprüfungen) wurde die UniCredit Bank AG betraut.

Die DATAGROUP Business Solutions GmbH, Siegburg, hat den Betrieb und die Wartung der Informations- und Kommunikationssysteme sowie den Betrieb der Softwareapplikationen und Datenbanken der Verwaltungsgesellschaft übernommen. Teile dieser Leistungen hat diese gruppenintern unterausgelagert.

Mit der Wahrnehmung des technischen und kaufmännischen Property Managements (u. a. technische Objektverwaltung, Steuerung Facility Management, Mieter- und kaufmännische Objektbetreuung, Unterstützung bei Vermietungsleistungen, IT-basierte Erfassung von Mietverträgen und Datenmanagement, Organisation der Bewirtschaftung und Erstellung von Nebenkostenabrechnungen, Objektbuchhaltung) in Bezug auf bestimmte Immobilien von mehreren Immobilien-Publikums-AIF und Immobilien-Spezial-AIF sind die IC Property Management GmbH, Frankfurt am Main, und die Tectareal Property Management GmbH, Essen, betraut. Die vorgenannten Dienstleister haben Teile dieser Leistungen unterausgelagert bzw. werden diese unterausgelagert.

Wealthcap ist die unmittelbare Muttergesellschaft der Verwaltungsgesellschaft, und die UniCredit Bank AG ist die Muttergesellschaft von Wealthcap und damit die mittelbare Muttergesellschaft der Verwaltungsgesellschaft. Aufgrund der Übertragung dieser Funktionen auf eine mittelbare Muttergesellschaft der Verwaltungsgesellschaft könnte diese unter Umständen daran gehindert sein, ihre laufenden Überwachungs- und Kontrollpflichten sowie ihre Kündigungs- und Weisungsbefugnisse gegenüber der UniCredit Bank AG in der gebotenen Entschiedenheit und Härte auszuüben.

Die Verwaltungsgesellschaft wird bei Einschaltung Dritter gesetzliche Bestimmungen zum Geschäfts- und Betriebsgeheimnis sowie zum Datenschutz und, sofern eine aufsichtsrechtliche Auslagerung vorliegt, zu den aufsichtsrechtlichen Verpflichtungen auch in mit Dritten zu schließende Verträge einbringen.

Zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin sind der Verwaltungsgesellschaft keine sich aus der vorbeschriebenen Übertragung von Verwaltungsfunktionen ergebenden weiteren – d.h. über die in dem vorstehenden Absatz und in dem Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“ unter der Überschrift „Risiken aus Interessenkonflikten“ hinausgehenden – Interessenkonflikte bekannt. Die Verwaltungsgesellschaft und das jeweilige Auslagerungsunternehmen werden gemäß den gesetzlichen Anforderungen geeignete Vorkehrungen treffen, um etwaige Interessenkonflikte zu ermitteln, ihnen vorzubeugen und diese ggf. beizulegen. Zu möglichen Interessenkonflikten im Übrigen bzw. zu Umständen oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen können, vgl. das Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“ unter der Überschrift „Risiken aus Interessenkonflikten“ bzw. den Abschnitt „Grundlagen“ im Kapitel „Kapitalverwaltungsgesellschaft“ sowie die ergänzenden Ausführungen im Anhang des Verkaufsprospekts.

8. Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft

Die Verwaltungsgesellschaft hat für Mitarbeiter, die gemäß § 37 Abs. 1 Satz 1 KAGB als Risikoträger fungieren bzw. für Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen eine Vergütungspolitik festgelegt, die einem soliden und wirksamen Risikomanagement entspricht, um den potenziell schädlichen Auswirkungen schlecht gestalteter Vergütungsstrukturen auf ein solides Risikomanagement und auf die Risikobereitschaft von Einzelpersonen entgegenzuwirken. Die Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft steht in Einklang mit der Geschäftsstrategie, den Zielen, Werten und Interessen der Verwaltungsgesellschaft und der von ihr verwalteten Gesellschaften sowie der Anleger dieser Gesellschaften.

Grundsätzlich sind alle Mitarbeiter und Führungskräfte der Verwaltungsgesellschaft, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf die Risikoprofile der Verwaltungsgesellschaft oder auf die

Risikoprofile der von ihr verwalteten Gesellschaften auswirkt, von der Vergütungspolitik betroffen. Dies umfasst die Geschäftsführer und Führungskräfte, Risikoträger, Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen sowie alle Mitarbeiter, die eine Gesamtvergütung erhalten, aufgrund derer sie sich in derselben Einkommensstufe befinden wie die Führungskräfte und Risikoträger.

Für diese Mitarbeiter gelten insbesondere folgende Vergütungsleitlinien, die in der Vergütungsrichtlinie festgelegt sind:

- Die Vergütung der Mitarbeiter der Verwaltungsgesellschaft setzt sich aus einem Fixgehalt sowie einem variablen Bestandteil zusammen.
- Die variable Vergütung ist derart ausgestaltet, dass sie teilweise, in einigen Fällen auch vollständig reduziert werden kann. Zum Zwecke der Einschränkung einer übermäßigen Risikoübernahme erfolgt die Berechnung der variablen Vergütung risikogewichtet und erfolgsabhängig. Für die Berücksichtigung von Risiken und Ergebnissen in der variablen Vergütung werden sowohl quantitative als auch qualitative Indikatoren im Einklang mit der Geschäfts- und Risikostrategie der Verwaltungsgesellschaft sowie der jeweiligen Gesellschaft verwendet. Die Festlegung der variablen Vergütung erfolgt auf der Basis von zu Beginn des Geschäftsjahres dokumentierten Zielvereinbarungen. Diese bestehen zum einen aus von der Geschäftsführung festgelegten allgemeingültigen Unternehmenszielen und zum anderen aus von den Führungskräften festgelegten individuellen Zielen für alle Mitarbeiter. Die Zielvereinbarungen berücksichtigen die individuellen Anforderungen an den jeweiligen Unternehmensbereich und dienen der Bewertung von Leistung und Erfolg der einzelnen Mitarbeiter. Diese Bewertung erfolgt im Rahmen eines jährlichen Mitarbeitergesprächs.
- Im Allgemeinen werden bei der Verwaltungsgesellschaft Anreize für die Geschäftsführer und Mitarbeiter zum Eingehen unverhältnismäßig hoher Risikopositionen vermieden, da die Geschäftsführung sichergestellt hat, dass alle Geschäfte insbesondere einer vorherigen Genehmigung durch die Geschäftsführer unterliegen. Die Geschäftsführung hat hierbei die Vorgaben der Geschäftsordnung zu beachten, d.h., insbesondere sind alle dort festgelegten Geschäfte mit Risikobezug dem Aufsichtsrat der Verwaltungsgesellschaft zur Genehmigung vorzulegen. Dadurch ist grundsätzlich sichergestellt, dass die Geschäftsführung am Aufsichtsorgan vorbei keine Risikopositionen eingehen kann, die unverhältnismäßige Folgen für die Höhe der Vergütung haben können.

Entscheidungen über die Höhe von Vergütungen werden von der Geschäftsführung der Verwaltungsgesellschaft getroffen. Sollte die Geschäftsführung selbst betroffen sein, werden diese Entscheidungen durch den Aufsichtsrat der Verwaltungsgesellschaft getroffen.

Die Verwaltungsgesellschaft hat einen Vergütungsausschuss eingerichtet. Dieser besteht aus dem Aufsichtsratsvorsitzenden der Verwaltungsgesellschaft sowie einem weiteren Mitglied des Aufsichtsrats der Verwaltungsgesellschaft. Der Vergütungsausschuss tritt zweimal jährlich zusammen. Er überwacht die Ausgestaltung der Anreiz- und Vergütungssysteme und berichtet an den Aufsichtsrat über notwendige Anpassungen sowie darüber, ob die Ausgestaltung mit den nationalen und internationalen Vorschriften, Grundsätzen und Standards vereinbar ist.

Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft (darunter ebenfalls eine Beschreibung der Berechnung der Vergütungen und der sonstigen Zuwendungen sowie der Identität der für die Zuteilung der Vergütungen/Zuwendungen zuständigen Personen einschließlich der Zusammensetzung des Vergütungsausschusses) können unter www.wealthcap.com kostenlos abgerufen werden bzw. sind bei der Verwaltungsgesellschaft, Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH kostenlos in Papierform erhältlich.

9. Sonstiges

Die Anforderungen des § 25 Abs. 6 KAGB erfüllt die Verwaltungsgesellschaft durch Bereitstellung von zusätzlichen Eigenmitteln.

Die Verwaltungsgesellschaft unterliegt im Hinblick sowohl auf ihre Verwaltungsfunktion als auch auf ihre Treuhandsfunktion keinem Wettbewerbsverbot. Sie hat bereits und wird künftig entsprechende Tätigkeiten auch für andere Investmentvermögen (die zudem teilweise auch eine ähnliche oder gar die gleiche Anlagepolitik und Anlagestrategie wie die Investmentgesellschaft verfolgen) übernehmen und sich dafür an diesen ggf. auch beteiligen. Die Namen sämtlicher weiteren von der Verwaltungsgesellschaft zum Stand der Vertriebsanzeige bei der BaFin verwalteten Investmentvermögen sind im Anhang aufgelistet.

Die Beauftragung eines oder mehrerer Primebroker ist zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht geplant.

IV. Anteile

1. Anteilklassen, Vorzugsbehandlung und faire Behandlung

Alle ausgegebenen Anteile vermitteln gleiche Rechte und Pflichten. Anteilklassen werden nicht gebildet.

Alle Anleger sollen fair behandelt werden. Der Gesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sehen deshalb grundsätzlich keine Vorzugsbehandlung einzelner Anleger oder Anlegergruppen vor.

Die Verwaltungsgesellschaft stellt durch mehrere Maßnahmen die faire Behandlung der Anleger der Investmentgesellschaft sicher. Wesentliche Grundlagen und Sicherungen einer fairen Behandlung des einzelnen Anlegers enthalten die Regelungen des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen. Dies gilt insbesondere für:

- die Kostentragungspflicht eines einzelnen Anlegers für bestimmte individuell verursachte Kosten (nähere Informationen dazu im Kapitel „Kosten“),
- die an dem individuellen Zeichnungsbetrag orientierte Verteilung von Stimmrechten, die Zuweisung von Gewinnen und Verlusten sowie die Verteilung der Ausschüttungen der Investmentgesellschaft (nähere Informationen dazu nachfolgend im Abschnitt „Art und Hauptmerkmale der Anteile“),
- den Schutz eines Anlegers vor einem willkürlichen Ausschluss durch das Erfordernis eines Grundes nach § 20 (1) des Gesellschaftsvertrages bzw. eines Gesellschafterbeschlusses mit einer Mehrheit von mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen i. V. m. dem Vorliegen eines wichtigen Grundes nach § 20 (4) des Gesellschaftsvertrages und dem Zustimmungserfordernis der Verwaltungsgesellschaft.

Daneben gewährleisten auch die von der Verwaltungsgesellschaft getroffenen organisatorischen Maßnahmen die faire Behandlung der Anleger. Die Verwaltungsgesellschaft hat einen Compliance-Beauftragten ernannt, der als unabhängige Stelle für das aktive Management von Interessenkonflikten zuständig ist. Unter aktivem Management von Interessenkonflikten versteht die Verwaltungsgesellschaft die Identifizierung von tatsächlichen und potenziellen Interessenkonflikten, sofern möglich die Vermeidung und Lösung von Interessenkonflikten, die Führung eines Interessenkonfliktregisters, die Veranlassung der Offenlegung ungelöster Interessenkonflikte, die Überwachung von Interessenkonflikten bei ausgelagerten Tätigkeiten und die regelmäßige Berichterstattung an die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat der Verwaltungsgesellschaft. Stellt der Compliance-Beauftragte einen Interessenkonflikt fest, werden adäquate Maßnahmen zur

Vermeidung bzw. Lösung bzw. zum Management des Interessenkonflikts ergriffen. Anleger werden über bestehende Situationen unterrichtet, in denen die organisatorischen oder administrativen Maßnahmen, welche die Verwaltungsgesellschaft zur Steuerung von Interessenkonflikten ergriffen hat, nicht ausreichen, um mit hinreichender Sicherheit zu gewährleisten, dass die Interessen der Anleger gewahrt bleiben. Bei der Identifikation von nicht lösbaren Interessenkonflikten veranlasst der Compliance-Beauftragte über den zuständigen Bereich eine Anlegerinformation (z. B. Veröffentlichung in den üblichen Benachrichtigungsmedien, Aktualisierung des Verkaufsprospekts).

Zudem verfügt die Verwaltungsgesellschaft über weitere aufbau- und ablauforganisatorische Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenkonflikten, wie z. B. Funktionstrennung und Trennung von Verantwortlichkeiten sowie unabhängige Bewertung. Darüber hinaus verfügt die Verwaltungsgesellschaft über eine interne Revision, die an die UniCredit Bank AG ausgelagert ist.

Die faire Behandlung der Anleger wird auch durch ein internes Beschwerdemanagementsystem gewährleistet. Für eingehende Beschwerden sind innerhalb dieses Systems Bearbeitungs- und Reaktionsfristen vorgegeben. Die Bearbeitung der Beschwerden und die Einhaltung dieser Fristen werden durch den Complaint Officer überwacht.

2. Art und Hauptmerkmale der Anteile

Der Beitritt eines Anlegers zur Investmentgesellschaft erfolgt mittelbar über die Verwaltungsgesellschaft als Treuhandkommanditistin. Soweit die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin tätig wird bzw. in dieser Funktion betroffen ist, wird sie in diesem Verkaufsprospekt als Treuhänderin bezeichnet. Bei den angebotenen Anteilen an der Investmentgesellschaft handelt es sich deshalb um – zumindest anfänglich – mittelbar zu haltende Kommanditanteile. Der Anleger hält seine Beteiligung grundsätzlich mittelbar als Treugeber. Im Innenverhältnis der Investmentgesellschaft und der Gesellschafter zueinander haben die Treugeber jedoch die gleiche Rechtsstellung wie ein direkt beteiligter Gesellschafter. Dem als Treugeber beteiligten Anleger steht jedoch das Recht zu, seine mittelbare Beteiligung als Treugeber in eine unmittelbare Beteiligung als Direktkommanditist umzuwandeln (vgl. den Unterabschnitt „Umwandlung“).

Jeder Anleger erwirbt durch seine Beteiligung an der Investmentgesellschaft einen Anteil an der Investmentgesellschaft, der die von dem betreffenden Anleger übernommene Einlage repräsentiert (vgl. den nachfolgenden Abschnitt „Ausgabe und Rücknahme der Anteile“). Die Anteile an der Investmentgesellschaft

werden nicht durch Globalurkunden verbrieft. Es werden keine Anteilscheine oder Einzelurkunden ausgegeben. Die Anteile lauten nicht auf den Inhaber oder Namen eines Anlegers.

Mit der Beteiligung an der Investmentgesellschaft sind verschiedene Verwaltungs- und Vermögensrechte sowie Verpflichtungen des Anlegers verbunden. Dies gilt unabhängig davon, ob der Anleger als Treugeber mittelbar an der Investmentgesellschaft beteiligt ist oder ob er seine Beteiligung in eine Direktbeteiligung umgewandelt hat. Die wesentlichen Rechte auf der einen Seite und die wesentlichen Pflichten auf der anderen Seite bilden zusammen die Hauptmerkmale der Anteile.

Wesentliche Rechte sind hierbei das Stimmrecht, das Kontroll- und Informationsrecht, das Recht auf Beteiligung am Ergebnis und am Liquidationserlös der Investmentgesellschaft, auf Ausschüttung, auf Umwandlung der Beteiligung sowie auf Kündigung und Abfindung. Wesentliche Pflichten sind die Pflicht zur rechtzeitigen, vollständigen Leistung der Raten auf die Einlageverpflichtung, zur Erfüllung der verschiedenen Informations-, Mitteilungs- und Nachweispflichten aus § 5 (4) und § 26 (4) und (5) des Gesellschaftsvertrages, die Pflicht zur vertraulichen Behandlung der dem Anleger im Zusammenhang mit seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft bekannt gewordenen, nicht öffentlichen Informationen über die Investmentgesellschaft, deren Gesellschafter sowie die von der Investmentgesellschaft getätigten Investitionen, die Pflicht zur Angabe der geldwäscherechtlich erforderlichen Informationen sowie die Verpflichtung zur Haftung.

Stimmrechte

Die Anleger haben das Recht, über alle Angelegenheiten der Investmentgesellschaft Beschlüsse zu fassen, sofern es sich nicht um Geschäftsführungsmaßnahmen im Sinne von § 8 des Gesellschaftsvertrages handelt oder der Gesellschafterbeschluss der gesetzmäßigen Erfüllung der Pflichten der Komplementärin oder der Verwaltungsgesellschaft entgegensteht. Der Beschlussfassung unterliegen insbesondere die Feststellung der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre ab 2021 (im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages über den 31.12.2021 hinaus für die Geschäftsjahre ab 2022), die Wahl des Abschlussprüfers ab dem Geschäftsjahr 2022 (bzw. im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages über den 31.12.2021 hinaus ab dem Geschäftsjahr 2023), die Entlastung der Gründungsgesellschafter, Änderungen des Gesellschaftsvertrages, die Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft, die vorzeitige Auflösung der Investmentgesellschaft sowie sonstige Gegenstände, die von der Verwaltungsgesellschaft den Gesellschaftern zur Abstimmung vorgelegt werden oder für die im Gesellschaftsvertrag bzw. durch zwingendes Gesetzesrecht eine Beschlussfassung vorgesehen ist. Die Feststellung der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2019 und 2020 (sowie im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages über den 31.12.2021 hinaus für das Geschäftsjahr 2021) erfolgt durch die Verwaltungsgesellschaft. Entsprechendes gilt

für die Wahl des Abschlussprüfers für die Geschäftsjahre 2019, 2020 und 2021 (sowie im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages über den 31.12.2021 hinaus für das Geschäftsjahr 2022). Der Gesellschafterbeschluss, in dem u. a. über die Entlastung der Gründungsgesellschafter jeweils für die Geschäftsjahre 2019, 2020 und 2021 und die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2022 entschieden werden soll, ist – vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften – bis zum 30.09.2022 anzuberaumen. Im Falle der Verlängerung des Platzierungszeitraums gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages über den 31.12.2021 hinaus ist der Gesellschafterbeschluss, in dem u. a. über die Entlastung der Gründungsgesellschafter jeweils für die Geschäftsjahre 2019, 2020, 2021 und 2022 sowie ggf. über die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2023 entschieden werden soll, vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften, bis zum 30.09.2023 anzuberaumen.

Vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften werden Gesellschafterbeschlüsse grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Beschlüsse über die Änderungen des Gesellschaftsvertrages, den Ausschluss eines Gesellschafters gemäß § 20 (4) des Gesellschaftsvertrages und die vorzeitige Auflösung der Investmentgesellschaft bedürfen jeweils einer Mehrheit von mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen sowie der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft bzw. im Falle des Ausschlusses der Verwaltungsgesellschaft oder der Treuhänderin der Zustimmung der Komplementärin.

Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf darüber hinaus der Zustimmung der Anleger nach Maßgabe der besonderen Vorgaben des § 267 Abs. 3 KAGB.

Beschlüsse werden grundsätzlich im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst. Vom schriftlichen Umlaufverfahren wird nur dann kein Gebrauch gemacht, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt. In diesem Fall fassen die Gesellschafter ihre Beschlüsse in einer Gesellschafterversammlung. Weitere Einzelheiten zum schriftlichen Umlaufverfahren bzw. zur Gesellschafterversammlung sind in §§ 9 und 10 des Gesellschaftsvertrages geregelt.

Die Anleger und die Verwaltungsgesellschaft haben bei Beschlüssen je volle 1.000 EUR ihrer Einlage eine Stimme, wobei für das Stimmrecht der Verwaltungsgesellschaft ausschließlich ihre auf eigene Rechnung gehaltene Einlage maßgeblich ist. Die Komplementärin hat kein Stimmrecht. Die Treuhänderin übt darüber hinaus grundsätzlich die Stimmrechte der Treugeber auf deren Weisung hin aus (Einzelheiten hierzu enthalten § 9 (5) und (6) des Gesellschaftsvertrages).

Kontrollrechte und Informationsrechte

Die Anleger haben im Hinblick auf die gesetzlichen Kontrollrechte nach § 166 HGB das Recht, die Handelsbücher und Papiere der Investmentgesellschaft am Sitz der Investmentgesellschaft zu den üblichen Geschäftszeiten der Investmentgesellschaft durch einen gemeinsamen Vertreter aller Gesellschafter einsehen zu lassen. Der gemeinsame Vertreter wird durch Gesellschafterbeschluss bestimmt. Die durch die Einsicht entstehenden Kosten (inkl. Reisespesen und Auslagen) des Vertreters sind – soweit eine Weiterbelastung gesetzlich zulässig ist – vom veranlassenden Gesellschafter zu tragen. Die Investmentgesellschaft, die Komplementärin und die Verwaltungsgesellschaft bzw. Treuhänderin tragen keine Kosten. § 166 Abs. 3 HGB bleibt hiervon unberührt. Solange kein gemeinsamer Vertreter in diesem Sinne bestellt worden ist, ist jeder Gesellschafter berechtigt, das Einsichtsrecht durch einen Angehörigen der rechts- und steuerberatenden Berufe auf seine Kosten ausüben zu lassen. Sofern der Anleger selbst einem rechts- und steuerberatenden Beruf angehört, kann er das Einsichtsrecht selbst ausüben.

Beteiligung am Ergebnis der Investmentgesellschaft

Für jeden Anleger werden unverzinsliche Kapitalkonten geführt. Auf dem Kapitalkonto I werden die übernommenen Einlagen gebucht (weitere Einzelheiten zu den Kapitalkonten enthält § 12 des Gesellschaftsvertrages). Jeder Anleger ist am Ergebnis der Investmentgesellschaft grundsätzlich anteilig im Verhältnis seines auf dem Kapitalkonto I gebuchten Kapitals zum 31.12. des jeweiligen Geschäftsjahres beteiligt.

Die Gewinne und Verluste der Jahre 2019, 2020, 2021 und 2022 sowie (soweit erforderlich) der Folgejahre werden – soweit steuerrechtlich zulässig – durch Vorabzurechnung so verteilt, dass sämtliche Gesellschafter unabhängig vom Zeitpunkt ihres Beitritts entsprechend dem vorstehenden Absatz am Gesamtergebnis der Investmentgesellschaft partizipieren.

Bei der Ermittlung des Ergebnisses der Investmentgesellschaft sind insbesondere die der Komplementärin und der Verwaltungsgesellschaft bzw. Treuhänderin gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages i. V. m. den Anlagebedingungen zustehenden Vergütungen vorrangig zu berücksichtigen (Einzelheiten zu diesen Vergütungen finden sich im Kapitel „Kosten“).

Scheidet ein Anleger während eines Geschäftsjahres aus der Investmentgesellschaft aus, nimmt er am Ergebnis dieses Geschäftsjahres nicht mehr teil. Am Ergebnis der bei seinem Ausscheiden noch schwebenden Geschäfte ist er ebenfalls nicht mehr beteiligt. Die Regelungen über die Ergebnisverteilung gelten für die Zuweisung des Ergebnisses der Liquidation entsprechend.

Ausschüttungen

Aus der Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft erzielte Liquidität ist grundsätzlich, soweit sie nicht für die Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen, insbesondere auch für eventuelle Zahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft in Bezug auf

die Investments (beispielsweise noch offene Einzahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft bei den Zielfonds oder einer Zweckgesellschaft), oder zur Rückführung von ggf. aufgenommenen Zwischen- oder anderen Fremdfinanzierungen benötigt wird, nach Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung an die Gesellschafter auszuschütten.

Aus der Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft erzielte Liquidität kann erneut in Vermögensgegenstände i. S. d. § 1 der Anlagebedingungen bis zu einem Betrag investiert werden, der dem durch die Anleger an den jeweiligen Vertriebspartner gezahlten Vermittlungsprovision (Ausgabeaufschlag) und den bis zum Zeitpunkt der betreffenden Reinvestition entstandenen Kosten der Investmentgesellschaft (insbesondere den Initialkosten und den Transaktionsgebühren sowie den laufenden Vergütungen einschließlich der erfolgsabhängigen Vergütung der Verwaltungsgesellschaft bzw. der Treuhänderin, der Komplementärin und der Verwahrstelle) entspricht.

Unabhängig von den Voraussetzungen des vorstehenden Absatzes kann bis zum Ablauf von zwei Jahren nach dem Platzierungsschluss der Investmentgesellschaft sämtliche Liquidität, die der Investmentgesellschaft infolge des Ablaufs der Laufzeit oder der sonstigen Abwicklung sowie infolge der Veräußerung oder sonstigen Übertragung eines Vermögensgegenstandes der Investmentgesellschaft zufließt, erneut in Vermögensgegenstände i. S. d. § 1 der Anlagebedingungen investiert werden.

Reinvestitionen der Investmentgesellschaft dürfen zu keinem Zeitpunkt dazu führen, dass die Summe der Investitionen (einschließlich der Reinvestitionen) der Investmentgesellschaft 100 % des Kommanditkapitals der Investmentgesellschaft übersteigt. Solange während der Platzierungsphase der Investmentgesellschaft das platzierte Kommanditkapital den durch die Platzierungsgarantie der Wealthcap Investment Services GmbH garantierten Betrag des Kommanditkapitals (vgl. hierzu das Kapitel „Vertragsbeziehungen der Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Platzierungsgarantievertrag“) unterschreitet, dürfen die Investitionen der Investmentgesellschaft einschließlich etwaiger Reinvestitionen den durch die Platzierungsgarantie garantierten Betrag des Kommanditkapitals nicht überschreiten. Keine Reinvestition i. S. d. § 8 der Anlagebedingungen liegt vor, wenn die Investmentgesellschaft aus der Investitionstätigkeit erzielte Liquidität erneut in Vermögensgegenstände i. S. d. § 1 der Anlagebedingungen investiert und dabei die offenen Einlageverpflichtungen der Anleger der Investmentgesellschaft in entsprechendem Maß reduziert werden. Nicht als Investition bzw. Reinvestition i. S. d. § 8 der Anlagebedingungen gilt zudem das Halten von Liquidität in Form von Bankguthaben im Sinne von § 195 KAGB.

Die Verwaltungsgesellschaft kann zudem von der Ausschüttung freier Liquidität absehen, wenn der zur Ausschüttung zur Verfügung stehende Betrag nicht mindestens 5 % des Kommanditkapitals beträgt.

Ausschüttungen erfolgen im Verhältnis der jeweiligen Kapitalkonten I ggf. einmal jährlich, letztmals vor der handelsrechtlichen Vollbeendigung der Investmentgesellschaft. Der Verwaltungsgesellschaft bleibt es unbenommen, nach eigenem Ermessen eine Ausschüttung zu einem anderen Zeitpunkt zu beschließen. Die Höhe der Ausschüttungen kann dabei variieren und es kann zur Aussetzung von Auszahlungen kommen.

Die Gesellschafter haben auch dann Anspruch auf Ausschüttungen nach Maßgabe der vorstehenden Absätze, wenn ihre Einlage durch Verluste gemindert ist. Eine Ausschüttung, durch die der Saldo der Kapitalkonten eines Gesellschafters unter den Betrag der für ihn (Direktkommanditist) bzw. der für die Treuhänderin für seine Rechnung (Treugeber) im Handelsregister eingetragenen Haftsumme sinkt, darf nur mit Zustimmung des betroffenen Gesellschafters erfolgen. Vor der Zustimmung ist der Gesellschafter darauf hinzuweisen, dass er den Gläubigern der Investmentgesellschaft nun – bei Rückgewähr seiner Einlage – unmittelbar haftet.

Ausschüttungsansprüche können mit rückständigen Einlagen, etwaigen Verzugszinsen und -schäden sowie mit den einem Anleger nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages in Rechnung gestellten Kosten, Ausgaben und Aufwendungen verrechnet werden (vgl. § 28 (2) des Gesellschaftsvertrages).

Maßgeblich für Ausschüttungen und sonstige Auszahlungen an Anleger sind die jeweils zum Zeitpunkt der Ausschüttungen oder Auszahlungen in dem nach § 26 des Gesellschaftsvertrages zu führenden Register eingetragenen Daten, soweit der Investmentgesellschaft keine anderslautenden schriftlichen Erklärungen rechtzeitig zugegangen sind. Weitere Einzelheiten zu den Ausschüttungen sind in § 16 des Gesellschaftsvertrages geregelt.

Umwandlung

Jeder Treugeber kann seine Beteiligung durch Aufhebung des Treuhandvertrages im Einvernehmen mit der Treuhänderin in eine direkt gehaltene Beteiligung umwandeln, sofern er das schriftlich acht Wochen vor der geplanten Umwandlung bei der Treuhänderin geltend macht und eine auf die Treuhänderin oder auf einen von ihr beauftragten Dritten lautende Handelsregistervollmacht einreicht. Einzelheiten zu der Handelsregistervollmacht und den mit ihr verbundenen Kosten enthält § 17 (7) und (10) des Gesellschaftsvertrages. Der Treugeber wird mit seiner persönlichen Eintragung in das Handelsregister unmittelbar beteiligter Direktkommanditist (Haftsumme i.H.v. 1% seiner Einlage). Das Treuhandverhältnis besteht bis zu diesem Zeitpunkt fort. Ebenso kann ein Anleger seine direkt gehaltene Beteiligung an der Investmentgesellschaft durch Abschluss eines Treuhandvertrages mit der Treuhänderin wieder in eine mittelbar gehaltene Beteiligung zurückumwandeln. Weitere Einzelheiten enthalten § 17 (6) des Gesellschaftsvertrages sowie § 5 (3) des Treuhandvertrages.

Vertraulichkeit

Die Anleger haben die ihnen im Zusammenhang mit ihrer Beteiligung an der Investmentgesellschaft bekannt gewordenen nicht öffentlichen Informationen über die Investmentgesellschaft, deren Gesellschafter sowie die von der Investmentgesellschaft getätigten Investitionen vertraulich zu behandeln. Die Investmentgesellschaft darf solche Informationen zurückhalten, deren Offenlegung gegenüber den Gesellschaftern sie als Beeinträchtigung der Interessen der Investmentgesellschaft insgesamt beurteilt.

Haftung

Die mittelbar als Treugeber an der Investmentgesellschaft beteiligten Anleger haften nicht unmittelbar für Verpflichtungen der Investmentgesellschaft. Soweit jedoch für die im Auftrag des Treugebers im Handelsregister eingetragene Treuhänderin eine persönliche Haftung für die Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft entsteht (z.B. wenn die Treuhänderin und somit die Treugeber ihre Haftsumme durch Auszahlungen zurückerhalten haben und die Treuhänderin somit den Gläubigern der Investmentgesellschaft bis zur Höhe der Haftsumme gemäß §§ 171, 172 HGB unmittelbar haftet), hat der jeweilige Treugeber die Treuhänderin von dieser Haftung entsprechend seinem Anteil an der für ihn treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung freizustellen (vgl. § 4 des Treuhandvertrages). Diesen Freistellungsanspruch kann die Treuhänderin abtreten (vgl. § 3 Abs. 2 des Treuhandvertrages) oder verwerten.

Sofern und sobald ein Treugeber seine Treugeberbeteiligung 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 Treuhänderin ist bereits vor der Eintragung des umwandelnden Treugebers im Handelsregister entstanden. Der Treugeber haftet nicht für entsprechende Verpflichtungen der anderen Treugeber gegenüber der Treuhänderin. Der Direktkommanditist haftet sodann mit seiner im Handelsregister eingetragenen Haftsumme i.H.v. 1% seiner Einlage persönlich, solange er seine Einlage in Höhe der Haftsumme noch nicht geleistet hat.

Zudem lebt grundsätzlich die persönliche Haftung eines Gesellschafters bzw. die Freistellungsverpflichtung des Treugebers gegenüber der Treuhänderin in dem Umfang wieder auf, in dem der Direktkommanditist bzw. Treugeber Ausschüttungen erhält, die den Saldo seiner Kapitalkonten unter den Betrag der für ihn (Direktkommanditist) bzw. der für ihn von der Treuhänderin für seine Rechnung (Treugeber) im Handelsregister eingetragenen Haftsumme sinken lässt. Eine solche Ausschüttung erfordert jedoch die Zustimmung des betroffenen Gesellschafters (vgl. § 152 Abs. 2 KAGB sowie § 16 (4) des Gesellschaftsvertrages). Eine weitergehende Haftung der Anleger analog der §§ 30 f. GmbHG bis zur Höhe aller von der Investmentgesellschaft empfangenen Auszahlungen ohne Begrenzung auf die Haftsumme kommt in Betracht, wenn durch die Auszahlung der Investment-

gesellschaft – und unter Berücksichtigung der Haftung der Komplementärin – das Vermögen der Komplementärin unter den Nennbetrag des Stammkapitals sinkt oder eine bei dieser bereits bestehende Unterbilanz verstärkt wird.

Eine Nachhaftung des Anlegers im Falle seines Ausscheidens während der Laufzeit der Investmentgesellschaft für bis dahin begründete Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft ist gemäß § 152 Abs. 6 KAGB ausgeschlossen.

3. Ausgabe und Rücknahme der Anteile

Ausgabe von Anteilen/Beitritt zur Investmentgesellschaft/Vergütungsvereinbarung/Einzahlung

Das Kommanditkapital der Investmentgesellschaft soll durch den Beitritt von Anlegern und die damit verbundene Ausgabe von mittelbar gehaltenen Kommanditanteilen an der Investmentgesellschaft erhöht werden. Die Anzahl der angebotenen Anteile an der Investmentgesellschaft ist grundsätzlich nicht beschränkt.

Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft als Anleger ist grundsätzlich nur bis zum 30.09.2021 („Platzierungsschluss“) möglich. Der Platzierungsschluss kann auf einen früheren oder einen späteren Zeitpunkt bis zum 30.06.2022 verschoben werden. Der Beitritt zur Investmentgesellschaft erfolgt durch Unterzeichnung der Beitrittserklärung durch den Anleger und den Zugang der Annahme der Beitrittserklärung durch die Treuhänderin beim Anleger. Beitrittserklärungen werden am Tag des Platzierungsschlusses letztmals angenommen. Ein Anspruch auf Annahme der Beitrittserklärung besteht nicht. Beitrittserklärungen erhalten die Anleger bei der Verwaltungsgesellschaft bzw. der Treuhänderin; sie können bis zum Platzierungsschluss bei der Verwaltungsgesellschaft bzw. Treuhänderin abgegeben werden.

Die Anleger schließen mit dem Zugang der Annahme der Beitrittserklärung beim Anleger einen Treuhandvertrag mit der Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhänderin ab (vgl. auch Kapitel „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Unterabschnitt „Treuhandfunktion“).

Des Weiteren schließt der Anleger mit der UniCredit Bank AG/dem Vertriebspartner als Vermittler der Beteiligung an der Investmentgesellschaft eine Vertriebs- und Vergütungsvereinbarung für die Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Beteiligung des Anlegers an der Investmentgesellschaft (nachfolgend als „Vergütungsvereinbarung“ bezeichnet) ab. Hiernach schuldet der Anleger gegenüber der UniCredit Bank AG/dem Vertriebspartner eine Vermittlungsprovision i. H. v. bis zu 6 % des Zeichnungsbetrags (in diesem Verkaufsprospekt als „Ausgabeaufschlag“ bezeichnet). Der Ausgabeaufschlag wird nicht geschuldet, soweit die Beitrittserklärung des Anlegers nicht angenommen wird oder der Anleger seine Beitrittserklärung wirksam widerrufen hat. Die UniCredit Bank AG/der Vermittler ist berechtigt, die Forderungen aus der Vergütungsvereinbarung abzutreten. Die Einlagen werden in

mehreren Raten zur Zahlung fällig. Die Anleger müssen die erste Rate i. H. v. 45 % (vgl. § 7 (3) des Gesellschaftsvertrages) sowie den vollen Ausgabeaufschlag auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto der Verwaltungsgesellschaft spätestens zum Monatsende des auf den Zugang der Annahme der Beitrittserklärung beim Anleger folgenden Monats (Valuta bei der Verwaltungsgesellschaft) einzahlen. Der Ausgabeaufschlag wird von der Verwaltungsgesellschaft im Auftrag des Anlegers an den jeweiligen Vertriebspartner weitergeleitet. Die weiteren Raten sind nach schriftlicher Aufforderung durch die Verwaltungsgesellschaft oder die Treuhänderin in zeitlicher Abhängigkeit vom Kapitalbedarf der Investmentgesellschaft und mit einer Fälligkeit von 28 Kalendertagen nach dem Datum des Kapitalabrufs zu zahlen.

Zum Beitritt zur Investmentgesellschaft sind grundsätzlich nur einzelne natürliche Personen zugelassen, die in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind. Beteiligungen von Gemeinschaften, eingetragenen Lebenspartnerschaften oder Ehepaaren als solchen (Zeichnungen durch einen Lebenspartner bzw. Ehepartner als Einzelperson sind zulässig) sowie eine Beteiligung über andere Treuhänder als die Verwaltungsgesellschaft sind ausgeschlossen. Ausgeschlossen von der Beteiligung an der Investmentgesellschaft sind zudem sämtliche natürlichen Personen, die im Wettbewerb zur Investmentgesellschaft stehen, wobei ein Wettbewerb in diesem Sinne noch nicht dadurch gegeben ist, dass sich die Person an anderen Gesellschaften mit gleichem oder ähnlichem Gesellschaftszweck beteiligt. Daneben dürfen sich auch keine Personen an der Investmentgesellschaft beteiligen, die bereits aus einem anderen Investmentvermögen aufgrund einer mit § 20 (1), (2) oder (4) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft vergleichbaren Regelung ausgeschlossen sind oder die durch die Beteiligung 10 % oder mehr an dem durch den Platzierungsvertrag zwischen der Wealthcap Investment Services GmbH und der Investmentgesellschaft garantierten bzw. – soweit dieses höher ist – zu diesem Zeitpunkt insgesamt eingeworbenen Kommanditkapital der Investmentgesellschaft auf sich vereinigen würden.

Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, hiervon nach eigenem Ermessen Ausnahmen von den vorgenannten Ausschlussgründen – beispielsweise im Hinblick auf Kapitalgesellschaften, Pensionskassen, Versorgungswerke, öffentlich-rechtliche Körperschaften des deutschen Rechts, gemeinnützige private und öffentlich-rechtliche Stiftungen deutschen Rechts sowie Kirchen und anerkannte Religions- oder Weltanschauungsgemeinschaften mit dem Status einer Körperschaft des öffentlichen Rechts gemäß Artikel 140 Grundgesetz i. V. m. Artikel 137 Abs. 5 Weimarer Reichsverfassung – zuzulassen.

Die Komplementärin und die Verwaltungsgesellschaft bzw. Treuhänderin unterliegen den Vorschriften des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (GwG). Können sie die daraus resultierenden Pflichten nicht oder nicht ordnungsgemäß erfüllen, weil der betreffende Anleger die nach dem GwG zu erhebenden Angaben nicht, nicht vollständig, nicht

fristgerecht oder unzutreffend beibringt, oder verstößt die Aufnahme des Anlegers gegen ein sonstiges zwingendes gesetzliches oder behördliches Verbot (einschließlich anwendbarer Embargo- und Sanktionsbestimmungen), ist eine Annahme der Beitrittserklärung nicht möglich.

Natürliche Personen, die in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) ansässig i. S. d. US-amerikanischen oder kanadischen Steuerrechts sind und/oder die US-amerikanische oder die kanadische Staatsangehörigkeit haben und/oder in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) einen Wohnsitz haben und/oder Inhaber einer dauerhaften US-amerikanischen oder kanadischen Aufenthalts- oder Arbeitserlaubnis (z. B. „Green Card“) sind und/oder aus einem anderen Grund in den USA unbeschränkt steuerpflichtig sind und/oder auf Rechnung einer der vorstehenden Personen handeln; oder Rechtsträger, die in den USA bzw. nach US-amerikanischem Recht gegründet wurden und/oder an denen ein Rechtsträger oder eine in diesem Absatz genannte natürliche Person unmittelbar oder mittelbar zu mehr als 10 % am Nennkapital oder an den Gewinnen oder Trusterträgen beteiligt ist bzw. mehr als 10 % der Stimmrechte hält, sowie solche natürlichen Personen, die nicht ausschließlich in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind, sind ausnahmslos von einer Beteiligung ausgeschlossen. Rechtsträger in diesem Sinne ist eine juristische Person, Personengesellschaft, Stiftung (sowohl in der Rechtsform einer Stiftung öffentlichen Rechts als auch in der Form von sog. Treuhandstiftungen oder Stiftungsfonds) oder eine andere Vermögensseinheit, Vermögensmasse oder ein Trust.

Rücknahme von Anteilen/Kündigung/ Ausschluss aus der Investmentgesellschaft

Eine ordentliche Kündigung durch den Anleger ist ausgeschlossen. Die Anleger und die übrigen Gesellschafter können ihr Gesellschaftsverhältnis jedoch jederzeit aus wichtigem Grund durch ein an die Verwaltungsgesellschaft bzw. im Falle der Kündigung der Verwaltungsgesellschaft an die Komplementärin gerichtetes Übergabeeschreiben kündigen. Der kündigende Gesellschafter scheidet mit Wirkung zu dem Zeitpunkt, in dem das betreffende Übergabeeschreiben der Verwaltungsgesellschaft bzw. der Komplementärin zugeht, aus der Investmentgesellschaft aus. Darüber hinaus hat der Anleger keinen Anspruch gegenüber der Investmentgesellschaft oder der Verwaltungsgesellschaft auf Rücknahme oder Umtausch seines Anteils an der Investmentgesellschaft.

Ein Anleger kann gemäß § 20 (1) des Gesellschaftsvertrages jedoch – ggf. auch anteilig – aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden,

- wenn in seine Beteiligung oder in einzelne Ansprüche hieraus die Zwangsvollstreckung betrieben und nicht innerhalb von drei Monaten wieder aufgehoben wird oder ein Pfandrecht an der Beteiligung verwertet wird (jeweils auch nach ausländischem Recht);

- wenn und soweit ein Anleger den in der Beitrittserklärung übernommenen Zeichnungsbetrag bzw. die Raten hierauf nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig leistet;
- wenn ein Treugeber, der seine Beteiligung in eine Beteiligung als Direktkommanditist umwandeln möchte, ein Erwerber oder ein Erbe bzw. Vermächtnisnehmer der Treuhänderin oder einem von ihr beauftragten Dritten die auf die Treuhänderin oder einen von ihr beauftragten Dritten lautende notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht in der geforderten Form zur Verfügung stellt (vgl. den Unterabschnitt „Umwandlung“);
- wenn nicht innerhalb eines Zeitraums von einem Jahr nach dem Tode eines Treugebers oder nach Ablauf einer gesondert gewährten Fristverlängerung die Auseinandersetzung der Erben oder Vermächtnisnehmer in der Weise erfolgt, dass jeder Erbe oder Vermächtnisnehmer mindestens Beteiligungen i. H. v. 50.000 EUR hält und keine Beteiligungen entstehen, die nicht durch 1.000 ohne Rest teilbar sind (wobei hier im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden können);
- wenn ein Anleger – unabhängig davon, ob er Erst- oder Zweiterwerber, Erbe oder Vermächtnisnehmer ist – dauerhaft oder zeitweilig die Voraussetzungen für den Beitritt zur Investmentgesellschaft nicht erfüllt;
- wenn er den Informations-, Mitteilungs- und Nachweispflichten aus § 5 (4) und § 26 (4) des Gesellschaftsvertrages nicht oder nicht in der geforderten Form nachkommt;
- wenn ein Erbe oder Vermächtnisnehmer seiner Verpflichtung zur Vorlage eines Erbscheins oder eines sonst zum Beleg der Rechtsänderung hinreichenden Nachweises nicht nachkommt;
- wenn die Komplementärin, die Verwaltungsgesellschaft oder die Treuhänderin die ihnen gemäß GwG oder nach sonstigen zwingenden gesetzlichen Vorschriften (u. a. im Zusammenhang mit dem automatischen Austausch von Finanzinformationen in Steuersachen, besonderen Quellensteuerregimen oder Regelungen zur Vermeidung eines Quellensteuerinbehaltes, wie z. B. dem sog. Foreign Accounts Tax Compliance Act oder dem Common Reporting Standard der OECD sowie dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz) obliegenden Pflichten nicht oder nicht ordnungsgemäß erfüllen können, weil der betreffende Anleger die nach dem GwG oder nach sonstigen zwingenden gesetzlichen Vorschriften zu erhebenden Angaben nicht, nicht vollständig, nicht fristgerecht oder unzutreffend beibringt;
- wenn die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des betreffenden Gesellschafters, Erben oder Vermächtnisnehmers bzw. Erwerbers oder die Eröffnung eines entsprechenden Verfahrens nach ausländischem Recht mangels Masse abgelehnt wird; oder

- wenn die Aufnahme oder Beteiligung des Anlegers gegen ein gesetzliches oder behördliches Verbot verstößt (einschließlich GwG und anwendbarer Embargo- und Sanktionsbestimmungen).

Einzelheiten zum Ausschlussverfahren in diesen Fällen sind in § 20 (3) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft geregelt.

Darüber hinaus kann ein Gesellschafter durch Gesellschafterbeschluss aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden, wenn er in grober Weise trotz schriftlicher Abmahnung seine sonstigen Verpflichtungen aus dem Gesellschaftsverhältnis verletzt und den Gesellschaftern die Fortsetzung des Gesellschaftsverhältnisses mit diesem Anleger unzumutbar geworden ist. Der betreffende Anleger hat bei der Beschlussfassung über den Ausschluss kein Stimmrecht. Er hat jedoch die Möglichkeit, dazu Stellung zu nehmen. Weitere Einzelheiten hierzu regelt § 20 (4) des Gesellschaftsvertrages.

Ein Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber scheiden aus der Investmentgesellschaft aus, ohne dass es eines Ausschlusses durch die Verwaltungsgesellschaft oder eines dahingehenden Beschlusses der Gesellschafterversammlung bedarf, wenn über das Vermögen des betreffenden Gesellschafters, Erben oder Vermächtnisnehmers bzw. Erwerbers das Insolvenzverfahren oder ein entsprechendes Verfahren nach ausländischem Recht eröffnet wird oder wenn ein Privatgläubiger des betreffenden Gesellschafters, Erben oder Vermächtnisnehmers bzw. Erwerbers das Gesellschaftsverhältnis kündigt (vgl. § 20 (2) des Gesellschaftsvertrages).

Scheidet ein Anleger aus der Investmentgesellschaft aus, so wird die Investmentgesellschaft mit den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt. Die Verwaltungsgesellschaft kann vorbehaltlich abweichender Regelungen in § 21 des Gesellschaftsvertrages im Falle des Ausscheidens eines Gesellschafters nach freiem Ermessen entscheiden,

- ob sie das Kommanditkapital um die Einlage (Kapitalkonto I) des ausscheidenden Anlegers reduziert (wobei der Anteil des Ausscheidenden am Vermögen der Investmentgesellschaft den verbleibenden Direktkommanditisten sowie verbleibenden Treugebern (über die Treuhänderin) anwächst) oder
- ob sie den Anteil des ausscheidenden Anlegers gegen Einzahlung der nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages an den ausscheidenden Anleger von der Investmentgesellschaft zu leistenden Abfindung durch eine andere Gesellschaft übernehmen lässt.

Entsprechendes gilt für ein anteiliges Ausscheiden eines Anlegers, soweit sein Anteil an der Investmentgesellschaft dadurch reduziert wird.

Weitere Einzelheiten hierzu finden sich in § 22 des Gesellschaftsvertrages.

Die Ermittlung einer dem ausscheidenden Anleger ggf. zustehenden Abfindung findet sich im Kapitel „Kosten“, Unterabschnitt „Abfindung“.

4. Eingeschränkte Übertragungsmöglichkeiten und Handelbarkeit

Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist angesichts einer geplanten Laufzeit von mehr als zehn Jahren (vgl. Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Zeitpunkt der Auflegung, Laufzeit und Auflösung“) als langfristige Investition zu betrachten. Es existiert weder ein regulierter noch ein liquider Markt zum Handel der Anteile an der Investmentgesellschaft. Selbst wenn es gelingt, Interessenten für den Erwerb einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft auf dem sog. Zweitmarkt zu finden, bleibt der erzielbare Veräußerungspreis häufig hinter dem inneren Wert (d. h. dem anhand von finanzmathematischen Methoden berechneten objektiv angemessenen Wert) des betreffenden Anteils an der Investmentgesellschaft zurück.

Zudem wird die freie Handelbarkeit einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft durch den Gesellschaftsvertrag eingeschränkt. Ein Kommanditanteil an der Investmentgesellschaft kann, sofern die Übertragung nicht aufgrund einer Erbschaft oder zur Erfüllung eines Vermächtnisses erfolgt, nur mit schuldrechtlicher und dinglicher Wirkung zum 01.01. eines Jahres ganz oder teilweise an einen Dritten übertragen werden. Die Übertragung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft, die diese in ihrem freien Ermessen erteilen kann. Hierzu ist spätestens zum 15.11. des Vorjahres der Verwaltungsgesellschaft die Übertragung unter Vorlage des betreffenden Übertragungsvertrages unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Erfolgt der Zugang der Anzeige nach dem 15.11. eines Jahres, kann die schuldrechtliche und dingliche Wirkung der Übertragung – mit Ausnahme der Fälle des § 18 des Gesellschaftsvertrages – grundsätzlich erst zum 01.01. des übernächsten Jahres eintreten. Erfolgt die Ablehnung durch die Verwaltungsgesellschaft nicht innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Anzeige, gilt die Zustimmung als erteilt.

Sofern ein Direktkommanditist oder Treugeber („übertragungswilliger Gesellschafter“) einen entgeltlichen Vertrag über die (ganze oder teilweise) Übertragung seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft schließt („Übertragungsvertrag“), steht einer von der Verwaltungsgesellschaft benannten Gesellschaft, an der die Wealth Management Capital Holding GmbH unmittelbar oder mittelbar mehrheitlich beteiligt ist („Vorkaufsberechtigte“), ein Vorkaufsrecht im Hinblick auf die zu übertragende Beteiligung zu; sie ist allerdings nicht zur Übernahme der Anteile verpflichtet. Das Vorkaufsrecht besteht nicht, sofern der übertragungswillige Gesellschafter einen Übertragungsvertrag mit

seinen Abkömmlingen (i. S. d. § 1924 BGB), seinen Eltern und deren Abkömmlingen (i. S. d. § 1925 BGB) oder seinem Ehegatten (i. S. d. § 1931 BGB) schließt, seine Beteiligung ganz oder teilweise mittels eines Erbvertrages i. S. d. § 2274 BGB überträgt oder die Übertragung eine Schenkung i. S. d. § 516 BGB darstellt. Dem Anleger wird empfohlen, Kaufinteressenten über ein bestehendes Vorkaufsrecht frühzeitig zu informieren und sicherzustellen, dass er im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts nicht an den Vertrag mit dem Kaufinteressenten gebunden ist bzw. für ihn daraus keine Verpflichtungen entstehen.

Der übertragungswillige Gesellschafter ist verpflichtet, der Verwaltungsgesellschaft die Übertragung seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft unter Übersendung des Übertragungsvertrages sowie unter Angabe seiner aktuellen Anschrift unverzüglich schriftlich anzuzeigen (nachfolgend „Übertragungsmitteilung“ genannt). Die Vorkaufsberechtigte wird dem übertragungswilligen Gesellschafter innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Übertragungsmitteilung an die in dieser genannten Anschrift schriftlich mitteilen, dass sie als Vorkaufsberechtigte benannt wurde und ob sie ihr Vorkaufsrecht ausübt oder darauf verzichtet. Das Vorkaufsrecht kann nur hinsichtlich der gesamten zu übertragenden (Teil-)Beteiligung ausgeübt werden. Übt die Vorkaufsberechtigte das Vorkaufsrecht fristgemäß aus, kommt zwischen ihr und dem übertragungswilligen Gesellschafter ein Kaufvertrag gemäß den Bedingungen des Übertragungsvertrages zustande. Eine nicht fristgerechte Ausübung des Vorkaufsrechts sowie die Erteilung der Zustimmung zur Übertragung gelten als Verzicht auf das Vorkaufsrecht.

Eine Übertragung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist grundsätzlich unzulässig und damit unwirksam, wenn der Erwerber der Beteiligung nicht die Voraussetzungen für einen erstmaligen Beitritt zur Investmentgesellschaft erfüllt oder durch die Übertragung eine Beteiligung entsteht, die bezogen auf das Kapitalkonto I die Mindesteinlage von 50.000 EUR unterschreitet oder nicht durch 1.000 ohne Rest teilbar ist, wobei dies für die Vorkaufsberechtigte nur eingeschränkt gilt. Die Verwaltungsgesellschaft wird eine Zustimmung zur Übertragung der Beteiligung zudem nur dann erteilen, wenn der Erwerber in sämtliche Rechte und Pflichten des ausscheidenden Anlegers aus dem Gesellschaftsvertrag und ggf. aus dem Treuhandvertrag sowie der Beitrittserklärung eintritt.

Der Erwerber kann die Beteiligungsart entsprechend den im Kapitel „Anteile“, Unterabschnitt „Umwandlung“ dargestellten Regelungen – mit Ausnahme der Ankündigungsfrist von acht Wochen – wechseln. Bei einem als Treugeber mittelbar beteiligten Anleger erfolgt die Übertragung der Beteiligung durch Abtretung seines Anspruchs gegen die Treuhänderin auf Herausgabe des treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteils. Bei einem unmittelbar beteiligten Direktkommanditisten erfolgt die Übertragung durch Abtretung seines Kommanditanteils.

Weitere Einzelheiten, insbesondere zu den Kosten einer Übertragung, finden sich in § 17 des Gesellschaftsvertrages sowie im Kapitel „Kosten“.

Beim Tod eines Direktkommanditisten geht seine Kommanditbeteiligung auf seine Erben in Höhe der jeweiligen Erbquote und/oder auf seine Vermächtnisnehmer über. Beim Tod eines Treugebers geht dessen Herausgabeanspruch gegen die Treuhänderin im Wege der Gesamtrechtsnachfolge gemäß § 1922 Abs. 1 BGB automatisch auf seine Erben als Ganzes über. Hat der Anleger im Wege eines Vermächtnisses einem Dritten seine Beteiligung an der Investmentgesellschaft zugewandt, sind die Erben des Anlegers verpflichtet, die Beteiligung an der Investmentgesellschaft im Wege der Abtretung auf den oder die Vermächtnisnehmer zu übertragen. Es dürfen jedoch keine Ausschlussgründe bei den Erben bzw. Vermächtnisnehmern vorliegen. Näheres wird in § 18 des Gesellschaftsvertrages geregelt.

Eine Belastung der Beteiligung oder der damit verbundenen Rechte (z. B. Nießbrauch, insbesondere auch bezüglich des Ausschüttungsanspruchs) ebenso wie die Abtretung oder Sicherungsabtretung solcher Rechte ist – mit Ausnahme der Verpfändung – unzulässig. Bei einer Verpfändung der Rechte ist dies der Verwaltungsgesellschaft unter Vorlage des entsprechenden Vertrages unverzüglich anzuzeigen, die Regelungen des § 17 (1) Sätze 3 und 6 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft gelten dabei entsprechend.

5. Volatilität

Die Investmentgesellschaft weist aufgrund der geplanten Zusammensetzung ihrer Vermögensgegenstände und deren Abhängigkeit von Marktveränderungen eine erhöhte Volatilität auf. Eine erhöhte Volatilität der Investmentgesellschaft führt zu einer entsprechend erhöhten Volatilität ihrer Anteile.

V. Vertragsbeziehungen der Investmentgesellschaft

Es wurden bis zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin keine Verträge zur Eingehung von Beteiligungen an Zielfonds abgeschlossen. Die Verwaltungsgesellschaft hat die State Street Bank International GmbH als Verwahrstelle der Investmentgesellschaft i.S.d. KAGB (vgl. Kapitel „Verwahrstelle“) beauftragt. Die Investmentgesellschaft hat – außer dem Bestellsungsvertrag mit der Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als externer Kapitalverwaltungsgesellschaft (vgl. Kapitel „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „Verwaltungsfunktion“) – folgende wesentliche Verträge zur Erstellung und Umsetzung des Beteiligungsangebots abgeschlossen bzw. wird diese Verträge plangemäß abschließen.

1. Platzierungsgarantievertrag

Die Investmentgesellschaft und die Wealthcap Investment Services GmbH (nachfolgend als „Platzierungsgarant“ bezeichnet), werden vor Beginn der Platzierungsphase einen Platzierungsgarantievertrag abschließen. Darin garantiert der Platzierungsgarant gegenüber der Investmentgesellschaft die Platzierung eines Kommanditkapitals von 35 Mio. EUR bis zum 30.09.2021 oder bei einer Verschiebung des Platzierungsschlusses gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages auf einen späteren Zeitpunkt bis zu diesem späteren Platzierungsschluss.

Der konkrete garantierte Betrag ermittelt sich aus der Differenz zwischen 35 Mio. EUR und dem zum Zeitpunkt des Platzierungsschlusses gezeichneten und noch aufrechterhaltenen Kommanditkapital der Investmentgesellschaft („Garantiebetrag“). Der Platzierungsgarant kann die übernommene Platzierungsgarantie in der Weise erbringen, dass er selbst oder eine bzw. mehrere der Gruppengesellschaften der Wealth Management Capital Holding GmbH, München, der Investmentgesellschaft in Höhe des Garantiebetrags als Treugeber oder als Direktkommanditist beitrifft/beitreten und, entsprechend der Art und Höhe seiner/ihrer Beteiligung, Einlagen erbringt/erbringen. Der Platzierungsgarantievertrag unterliegt deutschem Recht, als Gerichtsstand ist München vereinbart. Angaben zur Vergütung des Platzierungsgaranten finden sich im Kapitel „Kosten“, Abschnitt „Vergütungen und Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft“.

2. Eigenkapitalvermittlungsverträge

Hinsichtlich des Vertriebs wird u.a. mit der UniCredit Bank AG, München, (vorstehend und nachfolgend „Vertriebspartner“ genannt) ein Eigenkapitalvermittlungsvertrag abgeschlossen. Darin wird der Vertriebspartner beauftragt, einen Teil des von der Investmentgesellschaft geplanten Eigenkapitals zu platzieren. Eine Garantie, das von der Investmentgesellschaft geplante

Eigenkapital tatsächlich vollständig zu platzieren, wird der Vertriebspartner mit diesem Vertrag nicht übernehmen. Dieser Vertrag wird deutschem Recht unterliegen, als Gerichtsstand wird München vereinbart werden.

Derartige Eigenkapitalvermittlungsverträge werden auch mit Dritten – d.h. weiteren Vertriebspartnern (vorstehend und nachfolgend ebenfalls „Vertriebspartner“ genannt) – abgeschlossen, die inhaltlich im Wesentlichen dem vorstehend dargestellten Eigenkapitalvermittlungsvertrag entsprechen werden. Die weiteren Vertriebspartner sind berechtigt, Untervermittler zu beauftragen.

Der jeweilige Vertriebspartner erhält – gemäß einer gesonderten Vereinbarung – von dem Anleger für die Vermittlung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft eine Vermittlungsprovision i.H.v. bis zu 6% des Zeichnungsbetrags (vorstehend als „Ausgabeaufschlag“ definiert). Es steht dem jeweiligen Vertriebspartner frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. In Bezug auf die Zahlung des Ausgabeaufschlages i.H.v. bis zu 6% des Zeichnungsbetrags durch den Anleger an den Vertriebspartner und/oder die weiteren Vertriebspartner schließt der Anleger mit dem jeweiligen Vertriebspartner eine Vertriebs- und Vergütungsvereinbarung. Diese wird der Beitrittserklärung als Anlage beigefügt.

3. Darlehensvertrag

Die Investmentgesellschaft wird vor Beginn der Platzierungsphase mit Wealthcap einen Darlehensvertrag abschließen (vgl. zur Kreditaufnahme durch die Investmentgesellschaft das Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Umstände, unter denen Fremdkapital eingesetzt werden kann, sowie Belastungen und Handhabung von Sicherheiten“). Dieser dient einer ggf. kurzfristigen Eigenkapitalzwischenfinanzierung der (indirekten) Zeichnung bzw. des (indirekten) Erwerbs von Zielfondsbeiträgen vor dem Abschluss der Platzierungsphase der Investmentgesellschaft. Dieser Vertrag berechtigt die Investmentgesellschaft, mit einer Vorankündigung von fünf Bankarbeitstagen bei Wealthcap jeweils Fremdkapital zu einem Zinssatz von 5 Prozentpunkten p.a. über dem 3-Monats-Euribor bis zu einem Betrag von 35 Mio. EUR aufzunehmen, wobei der jeweils ausgereichte und nicht zurückgezahlte Darlehensbetrag („ausstehender Darlehensbetrag“) begrenzt ist auf einen Betrag von 35 Mio. EUR abzgl. des zu dem betreffenden Zeitpunkt durch die der Investmentgesellschaft beigetretenen Anleger auf ihre gezeichnete Einlage eingezahlten Kapitals („Höchstbetrag“). Wenn der 3-Monats-Euribor niedriger als „null“ ist, wird der 3-Monats-Euribor rechnerisch zur Ermittlung des Zinssatzes mit „null“ („Euribor-Begrenzung“) angesetzt.

Das Darlehen ist zum letzten Bankarbeitstag des dritten Monats nach dem Ende der Platzierungsphase der Investmentgesellschaft zur Rückzahlung in einem Betrag fällig, wobei die Investmentgesellschaft das Darlehen auch vorzeitig in voller Höhe oder in Teilbeträgen zurückzahlen kann. Die Investmentgesellschaft ist jedoch insoweit vor dem Ende der Laufzeit dieses Vertrages zu einer Tilgung verpflichtet, wie der ausstehende Darlehensbetrag den Höchstbetrag überschreitet. In diesem Fall wird die Investmentgesellschaft den ausstehenden Darlehensbetrag insoweit so schnell, wie es aus ihrer Sicht wirtschaftlich vertretbar ist, zurückführen, wie der ausstehende Darlehensbetrag den Höchstbetrag überschreitet.

Die geschuldeten Zinsen werden vierteljährlich nachträglich auf der Grundlage der Zinsberechnungsmethode act/360 berechnet, wobei der zum jeweiligen Quartalsende vor dem betrachteten Zinszeitraum veröffentlichte 3-Monats-Euribor (unter Berücksichtigung der Euribor-Begrenzung) zugrunde gelegt wird. Bei dieser Zinsberechnungsmethode werden die tatsächlich verstrichenen Tage der Zinsperiode ins Verhältnis zu 360 Tagen gesetzt. Die Zinsen sind am Ende eines jeden Kalenderjahres sowie am Ende der Laufzeit zur Zahlung fällig. Die Tilgung des Darlehens und die Zinszahlungen sind durch die Investmentgesellschaft vorrangig vor etwaigen Ausschüttungen an die Anleger vorzunehmen.

Kommt die Investmentgesellschaft mit Zahlungen, die sie aufgrund dieses Vertrages schuldet, in Verzug, so hat sie den geschuldeten Betrag mit 8 Prozentpunkten p.a. über dem 3-Monats-Euribor (unter Berücksichtigung der Euribor-Begrenzung) zu verzinsen, wobei Wealthcap auch einen höheren tatsächlichen Schaden geltend machen kann. Wealthcap kann nicht die Bestellung von Sicherheiten für die Inanspruchnahme des Darlehens verlangen.

Der Vertrag unterliegt deutschem Recht, als Gerichtsstand ist München vereinbart.

4. Vertrag über die Einräumung einer Kreditlinie

Die Investmentgesellschaft wird vor Beginn der Platzierungsphase zudem mit Wealthcap einen Vertrag über die Einräumung einer Kreditlinie abschließen (vgl. zur Kreditaufnahme durch die Investmentgesellschaft das Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Umstände, unter denen Fremdkapital eingesetzt werden kann, sowie Belastungen und Handhabung von Sicherheiten“). Wealthcap gewährt der Investmentgesellschaft eine Kreditlinie in EUR i.H.v. 7,5% des aggregierten eingebrachten Kommanditkapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kommanditkapitals der Investmentgesellschaft, wobei jedoch der jeweils ausgereichte und nicht zurückgezahlte Darlehensbetrag („ausstehender Darlehensbetrag“) auf maximal 7,5% des

zum Platzierungsschluss der Investmentgesellschaft gezeichneten Kommanditkapitals begrenzt ist („Maximalbetrag“). Vor dem Erreichen des durch die Platzierungsgarantie garantierten Kommanditkapitals bezieht sich der Maximalbetrag auf das durch den Platzierungsgaranten gegenüber der Investmentgesellschaft garantierte Kommanditkapital von 35 Mio. EUR. Die Investmentgesellschaft ist berechtigt, mit einer Vorankündigung von fünf Bankarbeitstagen bei Wealthcap jeweils Fremdkapital bis zu dem Maximalbetrag zu einem Zinssatz von 5 Prozentpunkten p.a. über dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten 3-Monats-Euribor aufzunehmen. Wenn der 3-Monats-Euribor niedriger als „null“ ist, wird der 3-Monats-Euribor rechnerisch zur Ermittlung des Zinssatzes mit „null“ („Euribor-Begrenzung“) angesetzt.

Das Darlehen läuft bis zum 31.12.2033 und verlängert sich für den Fall, dass die Laufzeit der Investmentgesellschaft zum 31.12.2033 noch nicht beendet sein sollte, längstens bis zum Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft. Das Darlehen ist zum Ende der Laufzeit dieses Vertrages zur Rückzahlung in einem Betrag fällig, wobei die Investmentgesellschaft das Darlehen auch vorzeitig in voller Höhe oder in Teilbeträgen zurückzahlen kann. Die Investmentgesellschaft ist jedoch insoweit vor dem Ende der Laufzeit dieses Vertrages zu einer Tilgung verpflichtet, wie der ausstehende Darlehensbetrag den Maximalbetrag überschreitet. In diesem Fall wird die Investmentgesellschaft den ausstehenden Darlehensbetrag insoweit so schnell, wie es aus ihrer Sicht wirtschaftlich vertretbar ist, zurückführen, wie der ausstehende Darlehensbetrag den Maximalbetrag überschreitet.

Die Tilgung des Darlehens ist durch die Investmentgesellschaft vorrangig vor etwaigen Ausschüttungen an die Anleger vorzunehmen. Die geschuldeten Zinsen werden vierteljährlich nachträglich auf der Grundlage der Zinsberechnungsmethode act/360 berechnet und sofort fällig, wobei der zum jeweiligen Quartalsende vor dem betrachteten Zinszeitraum von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte 3-Monats-Euribor (unter Berücksichtigung der Euribor-Begrenzung) zugrunde gelegt wird. Wealthcap kann die Bestellung von Sicherheiten für die Inanspruchnahme der Kreditlinie nicht verlangen.

Kommt die Investmentgesellschaft mit Zahlungen, die sie aufgrund dieses Vertrages schuldet, in Verzug, so hat sie den geschuldeten Betrag mit 8 Prozentpunkten p.a. über dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten 3-Monats-Euribor (unter Berücksichtigung der Euribor-Begrenzung) zu verzinsen, wobei Wealthcap auch einen höheren tatsächlichen Schaden geltend machen kann.

Der Vertrag unterliegt deutschem Recht, als Gerichtsstand ist München vereinbart.

5. Zielfonds

Entsprechend den Planungen der Verwaltungsgesellschaft zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin wird die Investmentgesellschaft einen erheblichen Teil des ihr für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in den Dachfonds Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF, Luxemburg, investieren und diesem als Gesellschafter beitreten. Es handelt sich um einen Dachfonds mit Sitz in Luxemburg, dessen Verwalter (sog. AIFM), die Structured Invest S. A., plangemäß von der Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH bei ihren Investitionen in Immobilien-Zielfonds beraten werden soll. Rückflüsse aus den mittelbaren Zielfondsinvestitionen dieses Dachfonds werden durch diesen vereinnahmt und dann anteilig an die Investmentgesellschaft entsprechend dem Verhältnis ihrer Beteiligung an dem Dachfonds ausgeschüttet. Der Gesellschaftsvertrag dieses Dachfonds unterliegt Luxemburger Recht.

Informationen über mögliche Kosten auf Ebene des Dachfonds und sonstigen Zielfonds finden sich im Kapitel „Kosten“, Abschnitt „Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zielfonds und Zweckgesellschaften“.

6. Sonstige Dienstleister

Abschlussprüfer

Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Rosenheimer Platz 4
81669 München

VI. Kosten

1. Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag, Rücknahmepreis, Abfindung

1.1 Ausgabepreis und Ausgabeaufschlag

Der Zeichnungsbetrag eines beitretenden Anlegers muss mindestens 50.000 EUR („Mindesteinlage“) betragen. Höhere Zeichnungsbeträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

Neben dem vom Anleger in seiner Beitrittserklärung übernommenen Zeichnungsbetrag ist von ihm an den jeweiligen Vertriebspartner für die Vermittlung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft eine Vermittlungsprovision i.H.v. bis zu 6% des Zeichnungsbetrags (in diesem Verkaufsprospekt als „Ausgabeaufschlag“ bezeichnet) zu leisten. Die Summe aus der ersten Rate des Zeichnungsbetrags und dem vollen Ausgabeaufschlag ist spätestens zum Ende des auf den Zugang der Annahme der Beitrittserklärung beim Anleger folgenden Monats fällig und auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto der Verwaltungsgesellschaft zu zahlen. Der Ausgabeaufschlag wird von der Verwaltungsgesellschaft im Auftrag des Anlegers an den jeweiligen Vertriebspartner weitergeleitet.

Der Ausgabepreis des jeweiligen Anteils ergibt sich aus dem Nominalbetrag des vom Anleger übernommenen Zeichnungsbetrags zzgl. des Ausgabeaufschlags von bis zu 6% des Zeichnungsbetrags. Unter Berücksichtigung des maximalen einmaligen Ausgabeaufschlags i.H.v. 6% ergibt sich ein Ausgabepreis i.H.v. 106% des Zeichnungsbetrags. Dieser Ausgabepreis ist für den Zeitraum der Platzierung fest berechnet. Es steht der Verwaltungsgesellschaft im Einzelfall frei, die Mindesteinlage herabzusetzen. Der jeweilige Vertriebspartner kann einen niedrigeren Ausgabeaufschlag berechnen, was den Ausgabepreis entsprechend reduziert.

1.2 Rücknahmepreis

Die Anlagebedingungen und die Regelungen des Gesellschaftsvertrages sehen kein Recht auf ordentliche Kündigung und damit kein Recht auf Rückgabe vor. Ein Rücknahmepreis wird daher nicht fortlaufend berechnet und folglich auch nicht erhoben oder veröffentlicht.

1.3 Abfindung

Der Anleger hat jedoch das Recht, seine Beteiligung aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen. Zudem kann der Anleger unter den im Gesellschaftsvertrag genannten Bedingungen aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden (vgl. Kapitel „Anteile“, Unterabschnitt „Rücknahme von Anteilen/Kündigung/Ausschluss aus der Investmentgesellschaft“).

In diesem Fall erhält der Anleger, soweit der Anleger seiner Einlageverpflichtung vollumfänglich nachgekommen ist – ansonsten

anteilig – und sofern die Zahlung nicht gegen ein gesetzliches oder behördliches Verbot (einschließlich GwG und anwendbarer Embargo- und Sanktionsbestimmungen) verstößt, eine Abfindung in Höhe des Nettoinventarwertes der Beteiligung des Anlegers an der Investmentgesellschaft zum Zeitpunkt des Ausscheidens abzgl. der dem ausscheidenden Anleger noch zustehenden Ausschüttungen und abzgl. der durch das Ausscheiden verursachten Kosten und Ausgaben in nachgewiesener Höhe, wobei diese sonstigen durch das Ausscheiden verursachten und in Rechnung gestellten Kosten und Ausgaben nicht mehr als 80% des Anteilswertes des jeweiligen Anlegers betragen dürfen. Maßgeblich für die Ermittlung der Abfindung ist somit grundsätzlich der Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft, der entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ermittelt (vgl. Kapitel „Ermittlung und Verwendung der Erträge/Bewertungsregeln“, Abschnitt „Bewertung“) und den Anlegern nach den Regelungen der Anlagebedingungen mitgeteilt wird.

Ein Anleger, der aus der Investmentgesellschaft wegen der Nichtleistung seiner Einlage ausscheidet, erhält keine Abfindung.

Sofern der ausgeschiedene Anleger die maßgebende Höhe der abfindungsmindernd berücksichtigten Ausschüttungen oder der abfindungsmindernd berücksichtigten Kosten und Ausgaben für unzutreffend hält, ist die Abfindung durch einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu überprüfen und ggf. neu zu ermitteln. Können sich die Beteiligten über dessen/deren Person nicht verständigen, ist diese von der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern auf Antrag eines Beteiligten zu bestimmen. Eine Überprüfung des Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft zum 31.12. des Vorjahres findet dabei in keinem Fall statt. Die Kosten der Überprüfung der Ermittlung der Abfindung durch den Wirtschaftsprüfer bzw. die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sind von der Investmentgesellschaft und dem ausgeschiedenen Anleger in Ansehung der den Anlegern mitgeteilten Abfindung in entsprechender Anwendung der Bestimmungen des § 91 Zivilprozessordnung zu tragen.

Eine Abfindung ist grundsätzlich zwölf Monate nach dem Ausscheiden zur Zahlung fällig. Soweit der Investmentgesellschaft für eine Auszahlung zu diesem Zeitpunkt zu wenig Liquidität zur Verfügung steht, wird bereits jetzt die Stundung der Abfindung bis zu dem Zeitpunkt vereinbart, zu dem der Investmentgesellschaft eine Zahlung möglich wird. Die Stundung setzt die Beurteilung des Abschlussprüfers voraus, dass das Liquiditätsmanagementsystem angemessen ist. Sobald dies der Fall ist, werden zur Verfügung stehende Mittel ggf. anteilig auf Gläubiger solcher Ansprüche verteilt. Die Abfindung ist ab Fälligkeit mit dem jeweiligen Basiszinssatz (gemäß § 247 BGB) p. a. zu verzinsen. Die Zinsen sind zusammen mit der Abfindung zu bezahlen. Ausschei-

dende Gesellschafter können keine Sicherstellung ihrer Abfindung verlangen.

Erhalten ein Gesellschafter, seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber nach seinem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft dennoch (und somit rechtsgrundlose) Ausschüttungen von der Investmentgesellschaft, so werden diese auf die Abfindung angerechnet.

2. Vergütungen und Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft

2.1 Initialkosten

Während der Gründungs- und Platzierungsphase der Investmentgesellschaft fallen – neben dem Ausgabeaufschlag – einmalig Initialkosten an, die zusammen einen Betrag von bis zu 1,5 % des vom Anleger übernommenen Zeichnungsbetrags ausmachen. Im Einzelnen setzt sich dieser Gesamtposten aus den folgenden Einzelpositionen zusammen.

Die Wealthcap Investment Services GmbH erhält für die Übernahme der Platzierungsgarantie eine Vergütung i. H. v. einmalig 525.000 EUR („Platzierungsgarantievergütung“).

Die Verwaltungsgesellschaft erhält für die Konzeption der Investmentgesellschaft und die mit ihr verbundenen Tätigkeiten eine Konzeptionsgebühr i. H. v. 1,5 % des insgesamt zum Platzierungsschluss eingeworbenen Kommanditkapitals abzgl. der Platzierungsgarantievergütung. Mit der Vergütung sind alle Auslagen und Kosten abgegolten, die der Verwaltungsgesellschaft im Zusammenhang mit der Konzeption entstehen. Dies gilt jedoch nicht für Kosten der Rechts- und Steuerberatung im Zusammenhang mit der Prüfung des Erwerbs von bzw. mit dem Erwerb von Beteiligungen an Zielfonds und der Errichtung von Zweckgesellschaften (vgl. hierzu die Unterabschnitte „Transaktionsgebühr sowie Transaktions- und Investitionskosten“ sowie „Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zielfonds und Zweckgesellschaften“).

Die Gebühr für die Übernahme der Platzierungsgarantie wird grundsätzlich durch die Investmentgesellschaft direkt an die Wealthcap Investment Services GmbH gezahlt. Sie kann in Einzelfällen jedoch auch über die Verwaltungsgesellschaft an die Wealthcap Investment Services GmbH gezahlt werden.

Es wird kein wesentlicher Teil der Vergütungen, die von der Investmentgesellschaft an die Verwaltungsgesellschaft geleistet werden, für Vergütungen an Vermittler von Anteilen an der Investmentgesellschaft auf den Bestand von vermittelten Anteilen verwendet.

Der Verwaltungsgesellschaft fließen keine Rückvergütungen der von der Investmentgesellschaft an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwendererstattungen zu.

Die vorstehenden Initialkosten der Investmentgesellschaft verstehen sich jeweils inkl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Beträge berücksichtigen die zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin geltenden Steuersätze. Bei Änderung der gesetzlichen Steuersätze werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

Die Initialkosten werden spätestens beim Platzierungsschluss der Investmentgesellschaft fällig. Anteilige Abschlagszahlungen entsprechend dem Platzierungsfortschritt sind möglich. Eine anteilige Erstattung von Initialkosten durch die Verwaltungsgesellschaft ist im Falle der Investition in Wealthcap Zielgesellschaften möglich (vgl. hierzu den Abschnitt „Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zielfonds und Zweckgesellschaften, Unterabschnitt „Gebührenerstattung und -anrechnung bei Investitionen in Wealthcap Zielgesellschaften“).

2.2 Laufende Vergütungen, die von der Investmentgesellschaft an die Verwaltungsgesellschaft und die Komplementärin zu zahlen sind

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt die Summe aus dem durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr und den bis zum jeweiligen letzten Bewertungstichtag von der Investmentgesellschaft an die Anleger geleisteten Auszahlungen. Die Bemessungsgrundlage kann sich jedoch maximal auf 100 % des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals belaufen. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird der Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt. Als Bezugsgröße für die Berechnung der laufenden Vergütungen der Verwaltungsgesellschaft und der Komplementärin dienen neben dem durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft auch die geleisteten Auszahlungen an die Anleger, um den produktspezifischen Charakteristika von Portfoliofonds wie der Investmentgesellschaft, die eventuell bereits während der regulären Fondslaufzeit Vermögenswerte zurückführen und dadurch ihren Nettoinventarwert reduzieren, Rechnung zu tragen und um mögliche Fehlanreize bezüglich des Zeitpunktes der Veräußerung von Vermögensgegenständen und der Vornahme von Auszahlungen zu reduzieren.

Die Verwaltungsgesellschaft erhält für ihre Tätigkeit als geschäftsführende Kommanditistin eine jährliche Vergütung i. H. v. bis zu 0,03 % der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsaufgabe bis zum Ende des Geschäftsjahres 2020 jedoch mindestens 14.000 EUR, für das Geschäftsjahr 2021 mindestens 18.000 EUR und für das Geschäftsjahr 2022 mindestens 18.000 EUR. Verlängert sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend § 9 Ziffer 2 der Anlagebedingungen über den 31.12.2033 hinaus, beträgt die jährliche Vergütung für die Tätigkeit der Verwaltungsgesellschaft als geschäftsführende Kommanditistin ab dem 01.01.2034 bis zu 0,01 % der Bemessungsgrundlage (pro rata temporis).

Des Weiteren erhält die Verwaltungsgesellschaft für ihre Tätigkeit als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft eine jährliche Verwaltungsvergütung i. H. v. bis zu 0,515 % der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsaufgabe bis zum Ende des Geschäftsjahres 2020 jedoch mindestens 40.000 EUR, für das Geschäftsjahr 2021 mindestens 60.000 EUR und für das Geschäftsjahr 2022 mindestens 100.000 EUR. Verlängert sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend § 9 Ziffer 2 der Anlagebedingungen über den 31.12.2033 hinaus, beträgt die jährliche Verwaltungsvergütung ab dem 01.01.2034 bis zu 0,172 % der Bemessungsgrundlage (pro rata temporis). Geldwerte Vorteile, welche die Verwaltungsgesellschaft oder ihre Gesellschafter oder Gesellschafter der Investmentgesellschaft im Zusammenhang mit der Verwaltung der Investmentgesellschaft oder der Bewirtschaftung der dazugehörigen Vermögensgegenstände erhalten, werden auf die Verwaltungsvergütung angerechnet.

Die Verwaltungsgesellschaft erhält zudem für die Verwaltung der Beteiligungen an der Investmentgesellschaft, die sie gegenüber allen Anlegern einschließlich der Direktkommanditisten erbringt, eine jährliche Vergütung i. H. v. bis zu 0,25 % der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsaufgabe bis zum Ende des Geschäftsjahres 2020 jedoch mindestens 25.000 EUR, für das Geschäftsjahr 2021 mindestens 40.000 EUR und für das Geschäftsjahr 2022 mindestens 80.000 EUR. Verlängert sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend § 9 Ziffer 2 der Anlagebedingungen über den 31.12.2033 hinaus, beträgt die jährliche Vergütung der Verwaltungsgesellschaft für die Verwaltung der Beteiligungen ab dem 01.01.2034 bis zu 0,083 % der Bemessungsgrundlage (pro rata temporis).

Gegebenenfalls ist eine anteilige Anrechnung von laufenden Vergütungen, die auf Ebene einer Wealthcap Zielgesellschaft gezahlt werden, auf die Vergütungen der Verwaltungsgesellschaft möglich (vgl. hierzu den Abschnitt „Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zielfonds und Zweckgesellschaften“, Unterabschnitt „Gebührenerstattung und -anrechnung bei Investitionen in Wealthcap Zielgesellschaften“).

Sollte die Verwaltungsgesellschaft von ihrem Recht, Aufgaben aus dem Bestellsungsvertrag auf Dritte auszulagern bzw. diese Aufgaben auf Dritte zu übertragen, Gebrauch machen, wird sie hierfür den Dritten ein anteiliges Entgelt zahlen. Dieses Entgelt wird durch die laufenden Verwaltungsvergütungen der Verwaltungsgesellschaft abgedeckt.

Die Komplementärin der Investmentgesellschaft erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung i. H. v. bis zu 0,005 % der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsaufgabe bis zum Ende des Geschäftsjahres 2020 jedoch mindestens 1.000 EUR, für das Geschäftsjahr 2021 mindestens 2.000 EUR und für das Geschäftsjahr 2022 mindestens 2.000 EUR. Verlängert sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend § 9 Ziffer 2 der Anlagebedingungen über den 31.12.2033 hinaus, beträgt die jährliche Vergütung der Kom-

plementärin für die Haftungsübernahme ab dem 01.01.2034 bis zu 0,0017 % der Bemessungsgrundlage (pro rata temporis).

Die jährlichen Vergütungen sind jeweils für das betreffende Geschäftsjahr zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig und zahlbar. Es können quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhoben werden. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage jeweils auszugleichen.

Die Vergütungen verstehen sich inkl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Umsatzsteuersätze. Bei Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

2.3 Erfolgsabhängige Vergütung

Die Verwaltungsgesellschaft hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Beteiligung an den Auszahlungen der Investmentgesellschaft, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen (ohne Ausgabeaufschlag) 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 7,5 %, einschließlich Zinseszins, bezogen auf ihre geleisteten und noch nicht durch die Investmentgesellschaft zurückgezahlten Einlagen (ohne Ausgabeaufschlag) für den Zeitraum, ab dem der letzte Anleger der Investmentgesellschaft beigetreten ist, bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.

Danach besteht ein Anspruch auf eine erfolgsabhängige Beteiligung der Verwaltungsgesellschaft an den Auszahlungen der Investmentgesellschaft i. H. v. 15 % aller weiteren Auszahlungen der Investmentgesellschaft.

Gegebenenfalls ist eine anteilige Anrechnung von erfolgsabhängigen Vergütungen, die auf Ebene einer Wealthcap Zielgesellschaft gezahlt werden, auf die erfolgsabhängige Vergütung der Verwaltungsgesellschaft möglich (vgl. hierzu den Abschnitt „Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zielfonds und Zweckgesellschaften“, Unterabschnitt „Gebührenerstattung und -anrechnung bei Investitionen in Wealthcap Zielgesellschaften“).

Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Auszahlungen wird jeweils zum Ende des Wirtschaftsjahres, spätestens nach der Veröffentlichung aller Vermögensgegenstände, zur Zahlung fällig.

Die Vergütung versteht sich inkl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Betrag berücksichtigt den aktuellen Steuersatz. Bei Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes wird der genannte Prozentsatz entsprechend angepasst.

2.4 Verwahrstellenvergütung

Die Verwahrstelle erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung i. H. v. 0,0357 % auf Basis des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft, mindestens jedoch jährlich 21.420 EUR. Darüber hinaus erhält die Verwahrstelle einen Ersatz von Aufwendungen für im Rahmen der Ankaufsbewertung oder der Eigentumsverifikation ggf. notwendige externe Gutachten. Die Verwahrstelle ist berechtigt, bereits vor Fälligkeit monatlich anteilige Abschlagszahlungen auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu verlangen. Diese Gebühr wird letztmals im Jahr der Löschung der Investmentgesellschaft aus dem Handelsregister gezahlt.

Die Vergütung versteht sich inkl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Betrag berücksichtigt den aktuellen Steuersatz. Bei Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes wird der genannte Prozentsatz bzw. Bruttobetrag entsprechend angepasst.

2.5 Vergütungen, die von der Investmentgesellschaft an ihren Liquidator zu zahlen sind

Der Liquidator der Investmentgesellschaft erhält ab Liquidationseröffnung durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder sonstige Gründe nach § 131 HGB eine jährliche Vergütung i. H. v. bis zu 0,172 % der im Abschnitt „Laufende Vergütungen, die von der Investmentgesellschaft an die Verwaltungsgesellschaft und die Komplementärin zu zahlen sind“ beschriebenen Bemessungsgrundlage (pro rata temporis). Entsprechend dem Gesellschaftsvertrag wird die Verwaltungsgesellschaft als Liquidator tätig. Sollten die Gesellschafter beschließen, einen anderen Liquidator zu beauftragen, so erhält dieser die jährliche Liquidationsvergütung.

Die Vergütung versteht sich inkl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Betrag berücksichtigt den zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin geltenden Steuersatz. Bei Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes wird der genannte Prozentsatz entsprechend angepasst.

2.6 Transaktionsgebühr sowie Transaktions- und Investitionskosten

2.6.1 Transaktionsgebühr

Die Verwaltungsgesellschaft erhält für die Investition der Investmentgesellschaft in einen AIF i. S. d. § 1 Ziffern 1 und 3 der Anlagebedingungen jeweils eine Transaktionsgebühr i. H. v. bis zu 1,5 % des Investitionsbetrags. Der Investitionsbetrag entspricht grundsätzlich dem gegenüber der Investmentgesellschaft durch den betreffenden AIF verbindlich bestätigten Zeichnungsbetrag. Im Falle des Erwerbs einer bereits bestehenden Beteiligung entspricht der Investitionsbetrag der Summe aus dem Kaufpreis der Beteiligung und dem Teil des Zeichnungsbetrags, der durch den Veräußerer der Beteiligung noch nicht in den jeweiligen AIF eingezahlt wurde.

Die Transaktionsgebühr steht der Verwaltungsgesellschaft ebenfalls zu, wenn die Investition in einen AIF über eine Zweckgesellschaft erfolgt, an der die Investmentgesellschaft beteiligt ist. In diesen Fällen gilt der vorstehende Absatz entsprechend; die Transaktionsgebühr wird jedoch lediglich in Bezug auf den Anteil des Investitionsbetrags berechnet, welcher der Beteiligung der Investmentgesellschaft an der betreffenden Zweckgesellschaft entspricht.

Gegebenenfalls ist eine anteilige Anrechnung von Transaktionsvergütungen (also Vergütungen für den Erwerb von Vermögensgegenständen), die mit den an die Verwaltungsgesellschaften ggf. zu zahlenden Transaktionsgebühren vergleichbar sind und auf Ebene einer Wealthcap Zielgesellschaft gezahlt werden, auf die Transaktionsgebühr der Verwaltungsgesellschaft möglich (vgl. hierzu den Abschnitt „Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zielfonds und Zweckgesellschaften“, Unterabschnitt „Gebührenerstattung und -anrechnung bei Investitionen in Wealthcap Zielgesellschaften“).

Der Anspruch der Verwaltungsgesellschaft auf Zahlung der Transaktionsgebühr entsteht zum Zeitpunkt der Bestätigung des betreffenden AIF bzw. seiner Managementgesellschaft, dass die Beteiligung an dem AIF wirksam begründet bzw. erworben wurde. Der Anspruch wird 21 Kalendertage nach seiner Entstehung zur Zahlung fällig.

Die Vergütung versteht sich inkl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Betrag berücksichtigt den zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin geltenden Umsatzsteuersatz. Bei Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes wird der genannte Prozentsatz entsprechend angepasst.

2.6.2 Transaktions- und Investitionskosten

Darüber hinaus werden die beim Erwerb und bei der Veräußerung von Vermögensgegenständen anfallenden Transaktions- und Investitionskosten aus dem Vermögen der Investmentgesellschaft gezahlt. Solche Transaktions- und Investitionskosten sind sämtliche beim Erwerb oder bei der Veräußerung der Vermögensgegenstände anfallenden Kosten, die neben dem eigentlichen Erwerbspreis bzw. Investitionsbetrag anfallen, d. h. Kosten beim Erwerb einer Zielfondsbeteiligung, bei der Aufnahme als Gesellschafter in einen (ggf. noch zu gründenden) Zielfonds oder bei der Veräußerung einer Zielfondsbeteiligung. Es handelt sich beispielsweise um Kosten für die rechtliche und steuerliche Beratung und/oder die externe Bewertung.

Die im Zusammenhang mit Transaktionen und Investitionen von Dritten beanspruchten Kosten, einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern, werden der Investmentgesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen der Transaktion bzw. Investition belastet. Der Investmentgesellschaft werden darüber hinaus die auf die Transaktion bzw. Investition ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet.

Da zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin die konkreten Zielfonds noch nicht feststehen, sind detaillierte Angaben zu der Art und der Höhe der Transaktionsgebühr sowie der Transaktions- und Investitionskosten nicht möglich.

2.7 Weitere Aufwendungen zulasten der Investmentgesellschaft

Neben den vorgenannten Kosten, Gebühren und Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen (einschließlich darauf ggf. entfallender Steuern) zulasten der Investmentgesellschaft und werden nicht durch die bereits oben beschriebenen Kosten, Gebühren und Vergütungen gedeckt und auch nicht auf diese angerechnet:

- Kosten für externe Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gemäß §§ 261, 271 KAGB;
- bankübliche Depotbankgebühren und Kontoführungsgebühren außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
- Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;
- Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen;
- für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten), die von Dritten in Rechnung gestellt werden;
- Kosten für die Prüfung der Investmentgesellschaft durch deren Abschlussprüfer;
- von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Investmentgesellschaft sowie für die Abwehr von gegen die Investmentgesellschaft erhobenen Ansprüchen;
- Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Investmentgesellschaft erhoben werden;
- ab Zulassung der Investmentgesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Investmentgesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- und Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
- Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;

- Steuern und Abgaben, welche die Investmentgesellschaft schuldet;
- angemessene Kosten für Gesellschafterversammlungen.

3. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

Jeder Anleger hat neben der Leistung seines Zeichnungsbetrags nebst Ausgabeaufschlag im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft noch folgende weitere Kosten an einen beauftragten Dritten (vgl. 3.1) oder an die Investmentgesellschaft bzw. die Verwaltungsgesellschaft (vgl. 3.2) zu entrichten, die nicht auf die von der Investmentgesellschaft zusätzlich zu tragenden Kosten und Gebühren angerechnet werden.

3.1 Sonstige vom Anleger an Dritte zu entrichtende Kosten

- Bei einer Umwandlung der Beteiligung eines Treugebers in eine Beteiligung als Direktkommanditist hat der betreffende Treugeber der Treuhänderin oder einem von ihr beauftragten Dritten jeweils für die nach den deutschen gesetzlichen Vorschriften vorzunehmenden Anmeldungen zum zuständigen Handelsregister eine Handelsregistervollmacht in notariell beglaubigter Form auf eigene Kosten zu erteilen. Sofern die Handelsregistervollmacht nicht von einem deutschen Notar beglaubigt wird, können ggf. zusätzliche Kosten anfallen (z. B. Apostille). Auch entstehen in diesem Fall – ebenso wie bei einer Umwandlung der Beteiligung als Direktkommanditist in eine treugeberische Beteiligung – zusätzliche, vom Anleger zu tragende Notar- und Registerkosten in gesetzlicher Höhe nach der Gebührentabelle für Gerichte und Notare sowie der Kostenordnung (wobei die Höhe dieser Gebühren vom Gegenstandswert abhängt).
- Im Falle einer Veräußerung, Umwandlung oder Übertragung der Rechte aus dem Treuhandverhältnis bzw. des Kommanditeils von Todes wegen oder durch eine Schenkung sowie in sonstigen Fällen des Ausscheidens eines Anlegers aus der Investmentgesellschaft kommen bei als Direktkommanditisten beteiligten Anlegern Notar- und Gerichtskosten in gesetzlicher Höhe nach der Gebührentabelle für Gerichte und Notare sowie der Kostenordnung (wobei die Höhe dieser Gebühren vom Gegenstandswert abhängt) noch hinzu. Die genauen Kosten können zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht beziffert werden. Sofern die Handelsregistervollmacht nicht von einem deutschen Notar beglaubigt wird, können ggf. zusätzliche Kosten anfallen (z. B. Apostille).
- Der Anleger kann gemäß § 20 (1) des Gesellschaftsvertrages in bestimmten Fällen – ggf. auch anteilig – aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden (vgl. Kapitel „Anteile“, Unterabschnitt „Rücknahme von Anteilen/Kündigung/Ausschluss aus der Investmentgesellschaft“). Die durch das Ausscheiden verursachten Kosten und Aufwendungen

bei Notar und Gericht zzgl. ggf. anfallender Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe trägt der ausscheidende Anleger (bzw. die ausscheidenden Erben oder Vermächtnisnehmer als Gesamtschuldner).

- Für Anleger, die aufgrund einer Ausnahmeregelung in die Investmentgesellschaft aufgenommen wurden, können weitere Aufwendungen und Kosten, z. B. Beratungskosten für nicht deutsches Gesellschafts- oder Steuerrecht, entstehen. Die genauen Kosten können zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht beziffert werden.
- Anlegern, die vorzeitig aus der Investmentgesellschaft ausscheiden, können die durch das Ausscheiden verursachten Kosten und Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 80% des Anteilswertes des jeweiligen Anlegers, in Rechnung gestellt werden. Die genauen Kosten können zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht beziffert werden.
- 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. Die genauen Kosten können zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht beziffert werden.
- Weil zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin weder die Zielfonds noch die letztlich durch den jeweiligen Zielfonds zu erwerbenden Vermögensgegenstände feststehen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass für den Anleger weitere Kosten im Zusammenhang mit den Bestimmungen ausländischer Steuerrechtsordnungen entstehen. Diese Kosten können zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht beziffert werden.

3.2 Sonstige vom Anleger an die Investmentgesellschaft bzw. die Verwaltungsgesellschaft zu entrichtende Kosten

- Anlegern, welche die Raten auf ihre Einlagen nicht bzw. nicht fristgerecht leisten, können ab Fälligkeit Verzugszinsen i. H. v. 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 BGB) p. a. berechnet werden. Darüber hinaus können weitergehende Verzugsschäden geltend gemacht werden. Diese Kosten sind zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht bezifferbar. Dem Anleger ist ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass der Investmentgesellschaft durch den Verzug des Anlegers überhaupt kein Schaden entstanden ist oder der entstandene Schaden wesentlich niedriger als die geltend gemachten Verzugszinsen und -schäden ist.
- Sämtliche Zahlungen, die an Anleger oder sonstige Berechtigte, z. B. auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten, geleistet werden, werden unter Abzug sämtlicher Gebühren zulasten des Empfängers geleistet (vgl. § 16 (5) des Gesell-

schaftsvertrages). Auch die eigenen Kosten des Geldverkehrs (Bearbeitungs- oder Bankgebühren) insbesondere für Überweisungen auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten hat der Anleger zu tragen. Die genauen Kosten können zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht beziffert werden.

- Kosten für ggf. erforderliche Quellensteuermeldungen und Quellensteuerabführungen sind vom betreffenden Anleger zu tragen und werden von den Ausschüttungen an diesen Anleger abgezogen (vgl. § 16 (7) des Gesellschaftsvertrages). Die genauen Kosten können zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht beziffert werden.
- Im Falle der Verletzung der Informations- und Mitteilungspflichten aus den §§ 5 (4), 26 (4) und (5) des Gesellschaftsvertrages können dem Anleger die mit dieser Pflichtverletzung verbundenen Kosten der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt werden. Die Kosten sind zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht bezifferbar.
- Kosten, die der Investmentgesellschaft aus einer verspäteten Mitteilung der Sonderwerbungskosten durch den Gesellschafter entstehen (vgl. § 13 (2) des Gesellschaftsvertrages). Die genauen Kosten können zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht beziffert werden.

Es können während der Laufzeit der Investmentgesellschaft zusätzliche Kosten bei den Anlegern entstehen. Dazu zählen Kosten bei vorzeitigem Ausscheiden, Kosten für die Einsichtnahme in die Handelsbücher und Papiere der Investmentgesellschaft, Kosten für Telefon, Internet, Porto und Überweisungen sowie die von den Anlegern ggf. zu tragenden Kosten für ihre eigene Steuer- und Rechtsberatung im Zusammenhang mit einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft. Diese individuellen Kosten sind zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht bezifferbar. Zudem hat der Anleger seine individuellen Steuern zu tragen.

Die einem Anleger, Erben oder Vermächtnisnehmer nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages in Rechnung gestellten Kosten, Ausgaben und Aufwendungen, ggf. geschuldete Verzugszinsen und -schäden sowie rückständige Einlagen können mit Ansprüchen des Anlegers, Erben oder Vermächtnisnehmers, z. B. auf Entnahmen (Ausschüttungen) oder Erhalt einer Abfindung, verrechnet werden.

4. Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zielfonds und Zweckgesellschaften

4.1 Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zielfonds

Die Investmentgesellschaft wird (ggf. mittelbar über eine oder mehrere Zweckgesellschaften) in Beteiligungen an Zielfonds investieren. Auf Ebene der Zielfonds fallen Kosten, Gebühren und

Vergütungen an, die wirtschaftlich anteilig entsprechend den wirtschaftlichen Beteiligungen der Investmentgesellschaft an den Zielfonds von der Investmentgesellschaft und damit von den Anlegern getragen werden. Da zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin die konkreten Zielfonds nicht feststehen, sind der Verwaltungsgesellschaft detaillierte Angaben zu der Art und der Höhe dieser Kosten auf Ebene der Zielfonds nicht möglich.

Im Allgemeinen erhalten die Gesellschaften, welche die Zielfonds verwalten und ggf. bei deren Investitionstätigkeit beraten, für ihre Managementtätigkeit eine laufende Managementvergütung, die i. d. R. unabhängig vom Ergebnis der Zielfonds von den Investoren der Zielfonds als prozentuale Größe ihrer gezeichneten Einlage aus dem Vermögen des jeweiligen Zielfonds zu zahlen ist. Auf Ebene der Zielfonds fallen neben der erwähnten laufenden Managementvergütung i. d. R. weitere, häufig ergebnis- oder liquiditätsverlaufsabhängige Vergütungen für die jeweilige Managementgesellschaft bzw. für mit dieser verbundene Personen oder Gesellschaften an. Auch können für bestimmte Ereignisse, beispielsweise den Erwerb und die Veräußerung von Investitionsgegenständen durch die Zielfonds, gesonderte Gebühren entstehen.

Daneben entstehen Gebühren, Kosten und Steuern bei der Errichtung und Verwaltung eines einzelnen Zielfonds und insbesondere dessen Investitionen. Zu diesen können Buchführungskosten, Steuer- und Rechtsberatungskosten und Steuerzahlungen gehören. Auch ist es möglich, dass Zielfonds Vergütungen und Provisionen an Dritte oder die jeweilige Managementgesellschaft im Zusammenhang mit dem Erwerb von Investitionsgegenständen, beispielsweise für die Vermittlung von Investitionsmöglichkeiten oder Investoren, zahlen.

Sollte sich die Investmentgesellschaft, wie zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin geplant, an dem Dachfonds namens Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF, Luxemburg, beteiligen, würde sie entsprechend ihrer Beteiligung an dem Dachfonds mittelbar mit den Kosten auf Ebene des Dachfonds belastet. Die Managementgesellschaft (AIFM) dieses Dachfonds erhält eine laufende Mindestgebühr von 30.000 EUR p. a., ansonsten eine in Abhängigkeit vom Investitionsvolumen gestaffelte Managementgebühr von 0,08 % p. a. bezogen auf die aggregierten Kapitalzusagen der Investoren des Dachfonds von bis zu 50 Mio. EUR, 0,06 % p. a. bezogen auf den Teil der aggregierten Kapitalzusagen, der zwischen 50 Mio. EUR und 100 Mio. EUR liegt, und 0,04 % p. a. bezogen auf den Teil der aggregierten Kapitalzusagen, der 100 Mio. EUR übersteigt. Die laufende fixe Verwahrstellenvergütung beläuft sich auf 25.000 EUR p. a., die laufende fixe Vergütung für die Domizilierungs- und Zentralverwaltungsstelle beläuft sich auf 65.000 EUR p. a. Daneben werden die Domizilierungsstelle, die Zentralverwaltungsstelle und die Verwahrstelle zusätzlich in nennenswertem Umfang variable Gebühren für die Erbringung von Dienstleistungen erhalten. Die grundsätzlich zu zahlende laufende und erfolgsabhängige Vergütung für den Investmentberater entfällt für die Investmentgesellschaft.

Die Errichtungskosten betragen 35.000 EUR. Detaillierte Angaben zu der Art und der Höhe weiterer Kosten auf Ebene der Zielfonds sind zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht möglich.

4.2 Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zweckgesellschaften

Auf der Ebene von Zweckgesellschaften entstehen Kosten für deren Errichtung und Verwaltung sowie für die Erstellung, Prüfung und Bekanntmachung von Jahresabschlüssen der Zweckgesellschaften. Auch können Vergütungen für Organe und Geschäftsleiter einer Zweckgesellschaft anfallen.

Des Weiteren entstehen im Falle der mittelbaren Beteiligung an einem Zielfonds über eine Zweckgesellschaft auf Ebene der Zweckgesellschaft Transaktions- und Investitionskosten. Hierbei handelt es sich um Kosten, die neben dem eigentlichen Erwerbspreis bzw. Investitionsbetrag anfallen, d. h. Kosten beim Erwerb einer Zielfondsbeteiligung, bei der Aufnahme als Gesellschafter in einen (ggf. noch zu gründenden) Zielfonds oder der Veräußerung einer Zielfondsbeteiligung (beispielsweise Kosten für die rechtliche und steuerliche Beratung und die externe Bewertung). Diese Kosten entstehen unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen der Transaktion bzw. Investition.

Diese Kosten einer Zweckgesellschaft sind zwar nicht unmittelbar von der Investmentgesellschaft zu tragen, sie belasten jedoch die Investmentgesellschaft entsprechend ihrer Beteiligung an der Zweckgesellschaft und damit den Anleger mittelbar.

4.3 Gebührenerstattung und -anrechnung bei Investitionen in Wealthcap Zielgesellschaften

Beteiligt sich die Investmentgesellschaft direkt oder indirekt über eine Zweckgesellschaft an einem anderen Investmentvermögen, bei dem die Geschäftsführung oder die Verwaltung von der Verwaltungsgesellschaft, von der Wealth Management Capital Holding GmbH oder von einer Gesellschaft erbracht wird, an der die Wealth Management Capital Holding GmbH unmittelbar oder mittelbar eine Beteiligung hält (zusammen die „Wealthcap Gruppe“), oder bei dem die Geschäftsführung von einer Gesellschaft der Wealthcap Gruppe beratend unterstützt wird (nachfolgend als „Wealthcap Zielgesellschaft“ bezeichnet), so erstattet die Verwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft die Gebühren bzw. Vergütungen für die Eigenkapitalvermittlung und die Konzeption und Strukturierung, die von der betreffenden Wealthcap Zielgesellschaft an eine Gesellschaft der Wealthcap Gruppe gezahlt wird, soweit sie rechnerisch auf die direkte oder indirekte Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Wealthcap Zielgesellschaft entfällt. Die Erstattung ist jedoch der Höhe nach auf die Summe der gleichartigen von der Investmentgesellschaft an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Gebühren bzw. Vergütungen und des vom Anleger gezahlten Ausgabeaufschlags begrenzt, die auf das von der Investmentgesellschaft in die betreffende Wealthcap Zielgesellschaft investierte Kommanditkapital entfallen.

Beteiligt sich die Investmentgesellschaft direkt oder indirekt über eine Zweckgesellschaft an einer Wealthcap Zielgesellschaft, die Transaktionsvergütungen (also Vergütungen für den Erwerb von Vermögensgegenständen), die mit der an die Verwaltungsgesellschaft ggf. zu zahlenden Transaktionsgebühren vergleichbar sind, erfolgsabhängige Vergütungen, laufende Geschäftsführungsvergütungen, Treuhandvergütungen oder Verwaltungs- oder Beratungsvergütungen an Gesellschaften der Wealthcap Gruppe leistet, werden diese Vergütungen insoweit auf die Vergütungen der Verwaltungsgesellschaft für ihre Tätigkeit als geschäftsführende Kommanditistin und als Kapitalverwaltungsgesellschaft (Unterabschnitt „Laufende Vergütungen, die von der Investmentgesellschaft an die Verwaltungsgesellschaft und die Komplementärin zu zahlen sind“), auf die erfolgsabhängige Vergütung (Unterabschnitt „Erfolgsabhängige Vergütung“) und die Transaktionsgebühr (Unterabschnitt „Transaktionsgebühr sowie Transaktions- und Investitionskosten“) angerechnet, als sie auf die Beteiligung der Investmentgesellschaft an der betreffenden Wealthcap Zielgesellschaft entfallen. Ein ggf. verbleibender Anrechnungsüberhang ist durch die Verwaltungsgesellschaft zu erstatten.

5. Offenlegung

Im Jahresbericht wird der Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offengelegt, die der Investmentgesellschaft direkt oder indirekt über eine Zweckgesellschaft im jeweiligen Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen und Aktien an Investmentvermögen berechnet worden sind. Zudem wird offengelegt, ob und in welcher Höhe der Investmentgesellschaft von der Verwaltungsgesellschaft selbst, einer anderen Verwaltungsgesellschaft (bzw. einem anderen Manager) oder einer Gesellschaft, mit der (bzw. dem) die Verwaltungsgesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, eine Verwaltungsvergütung für die von der Investmentgesellschaft direkt oder indirekt über eine Zweckgesellschaft gehaltenen Anteile und Aktien an Investmentvermögen berechnet wurde. Beim Erwerb von Anteilen und Aktien an Investmentvermögen, die direkt oder indirekt von der Verwaltungsgesellschaft selbst oder einer anderen AIF-Investmentgesellschaft verwaltet werden, mit der die Verwaltungsgesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Verwaltungsgesellschaft oder die andere AIF-Investmentgesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme der Anteile oder Aktien keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen.

6. Gesamtkostenquote

Im Jahresbericht werden die im Geschäftsjahr bei der Verwaltung der Investmentgesellschaft zulasten der Investmentgesellschaft angefallenen Kosten offengelegt und als Quote des durchschnittlichen Nettoinventarwertes ausgewiesen („Gesamtkostenquote“). Die Gesamtkostenquote basiert auf den Zahlen des vorangegangenen Geschäftsjahres und setzt sich zusammen aus der laufenden Vergütung der Verwaltungsgesellschaft für die Geschäftsführung und die Verwaltung der Investmentgesellschaft und der laufenden Vergütung für die Übernahme der Treuhandfunktion sowie der Vergütung der Komplementärin der Investmentgesellschaft für die Übernahme der persönlichen Haftung, der Vergütung für die Verwahrstelle und den weiteren Aufwendungen, die der Investmentgesellschaft zusätzlich belastet werden. Da die Investmentgesellschaft plangemäß einen erheblichen Anteil ihres Vermögens in anderen Investmentvermögen anlegen wird, beinhaltet die Gesamtkostenquote der Investmentgesellschaft auch die laufenden Kosten, welche die Investmentgesellschaft als Anleger dieser Zielfonds zu tragen hat. Die Gesamtkostenquote umfasst nicht die Transaktionskosten der Investmentgesellschaft und nicht eine ggf. an die Verwaltungsgesellschaft gezahlte Transaktionsgebühr.

VII. Ermittlung und Verwendung der Erträge/Bewertungsregeln

1. Ermittlung der Erträge

Die Investmentgesellschaft ermittelt ihre Erträge (bzw. ihr Ergebnis) durch eine Gewinn-und-Verlust-Rechnung nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des KAGB sowie der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung.

Sie erzielt ordentliche Erträge aus Rückflüssen bzw. Gewinnzuweisungen aus den Beteiligungen an Zielfonds und ggf. Zweckgesellschaften (in diesem Kapitel zusammen „Zielgesellschaften“ genannt) sowie aus der Anlage liquider Mittel in Wertpapieren, Geldmarktinstrumenten oder Bankguthaben. Die Rückflüsse aus Beteiligungen an Zielgesellschaften können sowohl aus der Veräußerung der von den Zielgesellschaften gehaltenen Immobilien, Beteiligungen an Gesellschaften bzw. Unternehmen und sonstigen Vermögensgegenständen als auch aus laufenden Einnahmen aus diesen Beteiligungen stammen bzw. in Form von Mieteinnahmen generiert werden. Rückflüsse aus den Beteiligungen an Zielgesellschaften können allerdings nach den gesetzlichen Gewinnermittlungsvorschriften auch als ergebnisneutrale Kapitalrückzahlungen zu behandeln sein, sodass Rückflüsse aus Zielgesellschaften nicht immer bzw. nicht immer in voller Höhe als ordentlicher Ertrag behandelt werden. Die ordentlichen Erträge verringern sich um die von der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr zu tragenden ordentlichen Aufwendungen.

Außerordentliche Erträge der Investmentgesellschaft können aus der Veräußerung von Beteiligungen an Zielgesellschaften durch die Investmentgesellschaft entstehen. Ein Gewinn oder Verlust aus der Veräußerung einer Beteiligung an einer Zielgesellschaft wird durch die Gegenüberstellung des Veräußerungserlöses einerseits und der Veräußerungskosten sowie des Buchwertes der betreffenden Beteiligung andererseits ermittelt. Der Buchwert einer Beteiligung ergibt sich aus den durch eventuelle Zu-/Abschreibungen und Kapitalrückzahlungen geminderten Anschaffungskosten der betreffenden Beteiligung.

Darüber hinaus kann die Investmentgesellschaft auch nicht realisierte Erträge und Aufwendungen aus sog. Zeitwertänderungen erzielen. Zeitwertänderungen ergeben sich aus Auf- oder Abwertungen der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Beteiligungen an Zielgesellschaften im Rahmen der jährlich durchzuführenden Neubewertung dieser Beteiligungen sowie aus der Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten solcher Beteiligungen.

2. Verwendung der Erträge

Aus Erträgen resultierende liquide Mittel, die nicht für die Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft (z. B. Kostendeckung, Einzahlungsverpflichtungen bei Zielgesellschaften oder Rückführung einer Zwischenfinanzierung oder anderer Finanzierungen) oder für zulässige Reinvestitionen der Investmentgesellschaft (vgl. im Einzelnen Kapitel „Anteile“, Abschnitt „Art und Hauptmerkmale der Anteile“, Unterabschnitt „Ausschüttungen“) verwendet werden, werden nach Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung an die Gesellschafter ausgeschüttet. Von der Ausschüttung kann jedoch absehen werden, wenn der zur Ausschüttung zur Verfügung stehende Betrag nicht mindestens 5% des Kommanditkapitals der Investmentgesellschaft beträgt.

Nicht realisierte Erträge aus Zeitwertänderungen können nicht für Ausschüttungen herangezogen werden, da sie keinen Liquiditätszufluss der Investmentgesellschaft mit sich bringen.

Ausschüttungen erfolgen im Verhältnis der jeweiligen Kapitalkonten I ggf. einmal jährlich, letztmals vor der handelsrechtlichen Vollbeendigung der Investmentgesellschaft. Der Verwaltungsgesellschaft bleibt unbenommen, nach eigenem Ermessen eine Ausschüttung zu einem anderen Zeitpunkt zu beschließen.

Die Verwaltungsgesellschaft wird zudem unabhängig von der Ertragslage der Investmentgesellschaft weitere vorhandene Liquidität der Investmentgesellschaft (z. B. aus Kapitalrückzahlungen aus den Zielgesellschaften) an die Gesellschafter ausschütten. Weitere Einzelheiten zu den Ausschüttungen finden sich im Kapitel „Anteile“, Unterabschnitt „Ausschüttungen“, sowie in § 16 des Gesellschaftsvertrages.

3. Bewertung

Laufende Bewertung des Gesellschaftsvermögens

Durch die Verwaltungsgesellschaft erfolgt gemäß § 272 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 KAGB mindestens einmal jährlich zum 31.12. eines jeden Jahres eine Ermittlung des Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft und des von jedem Anleger gehaltenen Anteils an der Investmentgesellschaft auf Basis der Gesamtheit der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft. Zudem nimmt die Verwaltungsgesellschaft eine neue Ermittlung des Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft gemäß § 272 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 KAGB bei Herabsetzung oder Erhöhung des Gesellschaftsvermögens vor. Eine Neubewertung des entsprechenden Vermögens ist auch dann durchzuführen, wenn

eine zuletzt vorgenommene Bewertung nicht mehr fair bzw. ordnungsgemäß ist und/oder eine wesentliche Wertveränderung des Vermögenswertes angenommen wird.

Der Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft ergibt sich aus der Summe der Verkehrswerte der gehaltenen Beteiligungen an Zielfonds und Zweckgesellschaften sowie aller weiteren Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft abzgl. der ggf. aufgenommenen Kredite, sonstigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen der Investmentgesellschaft. Sofern neue Informationen den festgestellten Wert nachhaltig beeinflussen, ist die Berechnung entsprechend zu aktualisieren.

Der Nettoinventarwert des Anteils eines Anlegers entspricht dem Anteil an dem Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft, der auf die Beteiligung des Anlegers entfällt.

Grundlage für die Bewertung der Beteiligungen sind die von den Zielfonds bzw. der betreffenden Zweckgesellschaft zum Bewertungsstichtag der Verwaltungsgesellschaft einzureichenden geprüften Vermögensaufstellungen (§ 271 Abs. 3 KAGB).

Bankguthaben der Investmentgesellschaft werden zu ihrem Nennwert zum Bewertungsstichtag zzgl. zugeflossener Zinsen bewertet. Festgelder sind zum Verkehrswert zu bewerten, sofern das Festgeld kündbar ist und die Rückzahlung bei der Kündigung nicht zum Nennwert zzgl. Zinsen erfolgt. Wertpapiere und Geldmarktinstrumente, die einen Kurs haben, werden grundsätzlich auf Basis der zuletzt verfügbaren handelbaren Kurse bewertet. Bei Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten, für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, ist der Verkehrswert, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist, zugrunde zu legen.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag anzusetzen.

Bewertung vor dem Erwerb von Vermögensgegenständen durch die Investmentgesellschaft

Investitionen in Zielgesellschaften dürfen von der Investmentgesellschaft 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 Verwaltungsgesellschaft wählt die Bewerter aus.

Für die Auswahl der externen Bewerter gelten die Anforderungen des KAGB, der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 („Level-II-Verordnung“), die Regelungen der Bewertungsrichtlinie der Verwaltungsgesellschaft sowie sämtliche gesetzliche Anforderungen, welche die oben genannten Gesetzestexte konkretisieren. Insbesondere die Qualifikation und Unabhängigkeit des Bewerter müssen sichergestellt sein.

Die Verwaltungsgesellschaft teilt die Bestellung der ausgewählten externen Bewerter den zuständigen Behörden vor der Beauftragung schriftlich mit.

Der externe Bewerter ermittelt den Wert der vorgesehenen Investition bei Erstbewertung und vor Erwerb der Beteiligung auf Grundlage des geprüften Jahresabschlusses der Zielgesellschaft bzw. der von der Zielgesellschaft eingereichten, vom Abschlussprüfer geprüften aktuellen Vermögensaufstellung. Der Wert der Beteiligung der Investmentgesellschaft an Zielgesellschaften leitet sich aus dem Nettoinventarwert ab, der aus der Vermögensaufstellung der Zielgesellschaft resultiert. Bei der Bewertung ist von dem letzten mit Bestätigungsvermerk eines Abschlussprüfers versehenen Jahresabschluss oder, wenn der Jahresabschluss mehr als drei Monate vor dem Bewertungsstichtag liegt, von einer vom Abschlussprüfer geprüften aktuellen Vermögensaufstellung auszugehen. Die Verwaltungsgesellschaft stellt dem externen Bewerter bzw. den externen Bewertern die für die Bewertung erforderlichen Unterlagen zur Verfügung.

Die Folgebewertung der Beteiligungen der Investmentgesellschaft an Zielgesellschaften nach Erstbewertung erfolgt grundsätzlich intern durch die Verwaltungsgesellschaft, mindestens einmal jährlich. Die Bewertungsmethodik unterscheidet sich nicht von dem oben dargestellten Vorgehen der externen Bewerter.

Die Verwaltungsgesellschaft nimmt eine Plausibilitätsprüfung der externen und internen Bewertungsergebnisse vor. Sofern nach positiver Plausibilitätsprüfung und vor der Investition in die jeweilige Zielgesellschaft neue Informationen vorliegen, die den festgestellten Wert nachhaltig beeinflussen, ist die Bewertung entsprechend zu aktualisieren.

VIII. Bedeutsame Steuervorschriften

1. Allgemeine Hinweise

Die nachfolgende Darstellung der für eine Beteiligung an der Investmentgesellschaft bedeutsamen Steuervorschriften bezieht sich auf die zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin geltende Rechtslage, die sich aus den zu diesem Zeitpunkt gültigen Steuergesetzen, veröffentlichten Verwaltungsanweisungen und Gerichtsentscheidungen ergibt. Hierbei bleiben zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin diskutierte künftige Änderungen von Steuergesetzen oder Verwaltungsanweisungen sowie nicht veröffentlichte Verwaltungsanweisungen oder Gerichtsurteile unberücksichtigt.

Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich auf die Darstellung der steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft durch eine in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Person, die ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft im Privatvermögen hält. Kirchensteuerliche Auswirkungen der Beteiligung und die steuerlichen Auswirkungen einer Vererbung oder Schenkung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft werden in der nachfolgenden Darstellung nicht berücksichtigt. Weiterhin geht die nachfolgende Beschreibung davon aus, dass der Anleger seine Beteiligung in vollem Umfang aus Eigenmitteln finanziert.

Die nachfolgenden Erläuterungen können eine konkrete Rechts- oder Steuerberatung des Anlegers nicht ersetzen und stellen eine solche auch nicht dar. Jedem Anleger wird geraten, sich vor einem Beitritt zur Investmentgesellschaft durch einen mit der persönlichen Situation des Anlegers vertrauten steuerlichen Berater über die individuellen steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft und ggf. ihrer Vererbung oder Schenkung ausführlich beraten zu lassen. Dies gilt in besonderem Maße für Anleger, deren Beitritt aufgrund einer Ausnahmeregelung nach § 5 (2) oder (3) Satz 2 des Gesellschaftsvertrages – beispielsweise Kapitalgesellschaften, Pensionskassen, Versorgungswerke, öffentlich-rechtliche Körperschaften deutschen Rechts, gemeinnützige private und öffentlich-rechtliche Stiftungen deutschen Rechts, Kirchen und anerkannte Religions- oder Weltanschauungsgemeinschaften – zugelassen wird.

Es gibt keine Gewähr dafür, dass die zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin geltenden Steuergesetze und steuerlichen Verwaltungsanordnungen bis zum Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft in unveränderter Form fortbestehen oder die Finanzverwaltung der Rechtsauffassung der Verwaltungsgesellschaft in allen Punkten vollumfänglich folgt. Die mit diesem Umstand zusammenhängenden Risiken sind im Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“, Unterabschnitt „Steuerisiken“ dargestellt.

Eine endgültige Festlegung der steuerlichen Wirkungen erfolgt i. d. R. frühestens nach Abschluss der Betriebsprüfung für den betreffenden Veranlagungszeitraum.

2. Einkommensteuerliche Behandlung der Investmentgesellschaft

2.1 Transparente Personengesellschaft

Die Investmentgesellschaft unterliegt als Personengesellschaft nicht dem Investmentsteuergesetz („InvStG“) (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 InvStG). Als Personengesellschaft deutschen Rechts ist die Investmentgesellschaft für einkommensteuerliche Zwecke transparent. Sie ist kein Subjekt der Einkommensteuer. Lediglich für die Ermittlung der Einkünfte wird auf die Investmentgesellschaft selbst abgestellt. Besteuert werden vielmehr die Anleger mit ihren von der Investmentgesellschaft bezogenen Einkünften. Dafür werden die Einkünfte der Investmentgesellschaft den Anlegern – und damit auch den Treugebern – für Zwecke der Einkommensteuer im Umfang ihrer jeweiligen (ggf. mittelbaren) Beteiligung zugerechnet und bei diesen steuerlich erfasst. Die Einordnung der durch die Investmentgesellschaft erzielten Einkünfte innerhalb des Katalogs der Einkunftsarten des Einkommensteuerrechts ist auch für den einzelnen Anleger maßgebend. Die Zurechnung der Einkünfte erfolgt hierbei unabhängig von Ausschüttungen oder Entnahmen.

Die Investmentgesellschaft strebt ein positives Totalergebnis an. Es besteht die Absicht, Gewinne zu erzielen, weshalb das durch die Beteiligung an der Investmentgesellschaft erzielte Ergebnis aus Sicht der Verwaltungsgesellschaft grundsätzlich steuerlich zu berücksichtigen ist.

2.2 Vermögensverwaltende Personengesellschaft

Die Investmentgesellschaft soll nach dem Konzept der Verwaltungsgesellschaft als vermögensverwaltende Personengesellschaft – in Abgrenzung von einer gewerblichen Mitunternehmerschaft – zu qualifizieren sein, da angestrebt wird, dass sich eine Gewerblichkeit weder aus einer gewerblichen Prägung noch aus einer gewerblichen Tätigkeit ergibt. Eine Beteiligung an gewerblichen Personengesellschaften soll allenfalls indirekt in einer Art und Weise erfolgen, die eine gewerbliche Infizierung ausschließt.

2.2.1 Keine gewerbliche Prägung

Eine gewerbliche Prägung im Sinne von § 15 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 Einkommensteuergesetz („EStG“) liegt nur dann vor, wenn ausschließlich eine oder mehrere Kapitalgesellschaften alleinige persönlich haftende Gesellschafter einer Personengesellschaft sind und nur diese oder Personen, die keine Gesellschafter sind, zur Geschäftsführung befugt sind. Da der Verwaltungsgesellschaft als geschäftsführender Kommanditistin und als Kapitalver-

waltungsgesellschaft i.S.d. KAGB die alleinige Befugnis zur Geschäftsführung der Investmentgesellschaft eingeräumt wird und die Komplementärin grundsätzlich von der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft ausgeschlossen ist, scheidet eine gewerbliche Prägung der Investmentgesellschaft aus.

2.2.2 Keine gewerbliche Tätigkeit

Die Investmentgesellschaft selbst ist mit dem langfristigen direkten und indirekten Halten der Beteiligungen an den Zielfonds aus Sicht der Verwaltungsgesellschaft lediglich vermögensverwaltend tätig.

Eine gewerbliche Tätigkeit ist eine selbstständige nachhaltige Betätigung mit Gewinnerzielungsabsicht, die sich als Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr darstellt und den Rahmen privater Vermögensverwaltung überschreitet. Dabei ist bei der Beurteilung jeweils auf das Gesamtbild der Verhältnisse und auf die Verkehrsanschauung abzustellen (BFH, BStBl. II 2001, 809; BFH, BStBl. II 2004, 408). Nach Auffassung der Finanzrechtsprechung ist die Grenze von der privaten Vermögensverwaltung zum Gewerbebetrieb überschritten, wenn nach dem Gesamtbild der Betätigung die Ausnutzung substanzialer Vermögenswerte durch Umschichtung gegenüber der Nutzung von Vermögen im Sinne einer Fruchtziehung aus zu erhaltenden Substanzwerten entscheidend in den Vordergrund tritt (BFH, BStBl. II 1995, 617). Dabei orientiert sich die Rechtsprechung an einer Reihe von Indizien, die dem „Bild des Gewerbebetriebs“ als dem marktmäßigen Umschlag erheblicher Sachwerte sowie der gewerblichen Produktion entlehnt sind.

Die Investmentgesellschaft wird sich als passive Investorin direkt oder indirekt an mehreren Zielfonds beteiligen. Eine solche passive Beteiligung sollte nach Dafürhalten der Verwaltungsgesellschaft für sich genommen keine gewerbliche Tätigkeit der Investmentgesellschaft begründen.

Eine originär gewerbliche Tätigkeit der Investmentgesellschaft kann sich aber auch aus anderen Gesichtspunkten ergeben. Hier ist insbesondere die durch die Rechtsprechung entwickelte Rechtsfigur des gewerblichen Grundstückshandels zu beachten. Nach einem Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen vom 26.03.2004 (IV A 6 – S 2240 – 46/04, BStBl. I 2004, 434) liegt ein gewerblicher Grundstückshandel dann vor, wenn durch denselben Erwerber innerhalb von fünf Jahren mehr als drei Objekte, bei denen jeweils ein enger zeitlicher Zusammenhang zwischen dem Erwerb und der Veräußerung besteht, veräußert werden. Ein solcher enger zeitlicher Zusammenhang zwischen Erwerb und Veräußerung scheidet jedenfalls dann aus, wenn die Zeitspanne zwischen Erwerb und Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt.

Zwar wird die Investmentgesellschaft nicht direkt in Immobilien investieren. Jedoch wird sie direkt oder indirekt Beteiligungen an Immobilienfonds eingehen, sodass sich eine Gewerblichkeit der Investmentgesellschaft aus der Beteiligung an solchen Zielfonds

entsprechend den nachfolgend dargestellten Grundregeln ergeben kann. Die Finanzverwaltung nimmt einen gewerblichen Grundstückshandel im Falle der Beteiligung an Personengesellschaften an, wenn diese Personengesellschaften Grundstücke halten und veräußern und wenn zudem diese mittelbar gehaltenen Grundstücke innerhalb von fünf bzw. zehn Jahren veräußert werden. Die Rechtsprechung und die Finanzverwaltung vertreten insoweit die Auffassung, dass die von einer Personengesellschaft gehaltenen und veräußerten Grundstücke dem Gesellschafter der Personengesellschaft als sog. Zählobjekte im Rahmen der Drei-Objekt-Grenze zugerechnet werden können. Hierbei erfolgt eine Zurechnung nach den Verlautbarungen der Finanzverwaltung nur, wenn die Beteiligung an der die Immobilien haltenden Personengesellschaft direkt oder indirekt mindestens 10 % beträgt oder der Verkehrswert der Beteiligung oder der Anteil an der bzw. den veräußerten Immobilie(n) bei einer Beteiligung von weniger als 10 % mehr als 250.000 EUR beträgt. Diese Mindestgrenze ist von der Rechtsprechung bisher allerdings noch nicht bestätigt worden. Auch enthalten die Verlautbarungen der Finanzverwaltung keine näheren Erläuterungen zum maßgeblichen Betrachtungszeitpunkt. Zu beachten ist zudem, dass in der Betrachtung der Drei-Objekt-Grenze auch die Veräußerung von Anteilen an solchen Immobilien haltenden Personengesellschaften als Veräußerung der mittelbar gehaltenen Immobilien behandelt wird. Die Verwaltungsgesellschaft wird bei der direkten Beteiligung an Immobilienfonds in Gestalt von Personengesellschaften prüfen, ob die Gefahr einer Zurechnung von Zählobjekten im Rahmen der Drei-Objekt-Grenze besteht. Soweit nach vernünftigem Ermessen diese Gefahr nicht ausgeschlossen werden kann, wird die Investmentgesellschaft eine direkte Beteiligung an dem betreffenden Zielfonds nicht eingehen. Trotz der sorgfältigen steuerlichen Überprüfung kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass es im Einzelfall – entgegen den Erwartungen der Verwaltungsgesellschaft – zu einer Zurechnung kommt.

2.2.3 Keine gewerbliche Infektion

Die Investmentgesellschaft ist bestrebt, sich nur an solchen Zielfonds in Gestalt von Personengesellschaften direkt zu beteiligen, die ebenfalls als vermögensverwaltende Personengesellschaften ausgestaltet sind. Allerdings ist davon auszugehen, dass einige der Zielfonds selbst einer gewerblichen Tätigkeit nachgehen werden. Zudem dürften viele der Zielfonds schon aufgrund ihrer gesellschaftsrechtlichen Struktur als Gewerbebetrieb gelten (§ 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG, siehe oben). Sollte sich die Investmentgesellschaft an einem oder mehreren gewerblich tätigen oder gewerblich geprägten Zielfonds beteiligen, käme es zu einer sog. gewerblichen Infektion der Investmentgesellschaft (§ 15 Abs. 3 Nr. 1 Fall 2 EStG). In diesem Fall würde die Investmentgesellschaft selbst nicht mehr als vermögensverwaltend, sondern als gewerblich behandelt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich diese gewerbliche Infektion nicht nur auf die Beteiligung an dem betreffenden gewerblichen Zielfonds beschränken, sondern das gesamte Beteiligungsportfolio der Investmentgesellschaft erfassen würde.

Soweit die Verwaltungsgesellschaft bei der steuerlichen Überprüfung eines potenziellen Zielfonds nicht unerhebliche Risiken einer gewerblichen Tätigkeit oder Prägung dieses Zielfonds identifiziert, wird die Investmentgesellschaft eine Beteiligung an diesem Zielfonds nicht direkt, sondern allenfalls indirekt über eine sog. Blockergesellschaft eingehen, welche die gewerbliche Infiltrierung vermeidet. Trotz der sorgfältigen steuerlichen Überprüfung der in Betracht kommenden Zielfonds kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass die deutsche Finanzverwaltung einen als vermögensverwaltend konzipierten Zielfonds als gewerblich qualifiziert und damit die Investmentgesellschaft selbst als gewerbliche Personengesellschaft ansieht (vgl. zu den hieraus resultierenden Risiken die Ausführungen unter dem Abschnitt „Wesentliche Risiken“, Überschrift „Steuerrisiken“ im Kapitel „Die Investmentgesellschaft“).

3. Einkommensteuerliche Behandlung des Anlegers

Die Zuordnung der vom Anleger aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft erzielten Einkünfte zu den einzelnen Einkunftsarten des EStG und damit auch die konkrete steuerliche Behandlung ist von den konkreten Investitionen der Investmentgesellschaft abhängig und steht aufgrund des Blind-Pool-Charakters der Investmentgesellschaft zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht fest.

Die Investmentgesellschaft kann direkte und indirekte Beteiligungen eingehen an Zielfonds der Anlageklassen Immobilien. Die Einkünfte der Investmentgesellschaft werden den Anlegern anteilig entsprechend ihrer Beteiligung an der Investmentgesellschaft zugerechnet werden. Sie werden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. §§ 8 ff. EStG als Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten ermittelt.

Für die steuerliche Behandlung der Erträge aus der Beteiligung an den Zielfonds ist zu unterscheiden zwischen Investmentfonds i. S. d. Investmentsteuergesetzes und Zielfonds in der Rechtsform einer Personengesellschaft oder einer vergleichbaren ausländischen Rechtsform.

3.1 Erträge aus der Beteiligung an Investmentfonds

Zielfonds, die nicht in der Rechtsform einer Personengesellschaft oder einer vergleichbaren ausländischen Rechtsform aufgelegt wurden, gelten grundsätzlich – bis auf wenige hier nicht relevante Ausnahmen – als Investmentfonds. So ist der Zielfonds Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF, an dem sich die Investmentgesellschaft plangemäß beteiligen soll, in der Rechtsform einer Société Anonyme nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg, also einer Körperschaft errichtet und deshalb als Investmentfonds einzuordnen. Dabei gelten haftungs- und vermögensrechtlich voneinander getrennte Teile eines Investmentfonds als eigenständige Investmentfonds.

Die Besteuerung der Erträge aus der Beteiligung an einem Investmentfonds richtet sich nicht nach den allgemeinen steuerlichen Regelungen, sondern nach dem Investmentsteuergesetz. Durch die Beteiligung der Anleger über die steuerlich transparente Investmentgesellschaft fließen die Erträge aus einem solchen Investmentfonds für steuerliche Zwecke dem Anleger zu. Er wird letztlich so behandelt, als wäre er direkt an dem Investmentfonds beteiligt.

3.1.1 Ermittlung der Investmenterträge bei den Anlegern

3.1.1.1 Zuflussprinzip

Investmentfonds sind im Regelfall steuerlich nicht transparent mit der Folge, dass eine Besteuerung etwaiger Investmenterträge im Grundsatz einen Zufluss bei der Investmentgesellschaft und damit den Anlegern voraussetzt. Zu den steuerlichen Investmenterträgen zählen zunächst – unabhängig davon, ob es sich um eine Auszahlung von Gewinnen oder um die Rückzahlung von Kapital handelt – sämtliche Ausschüttungen eines Investmentfonds, soweit nicht die Sonderregelung betreffend Auszahlungen in der Abwicklungsphase greift.

3.1.1.2 Vorabpauschale

Eine Ausnahme vom Prinzip der Zuflussbesteuerung stellt die Vorabpauschale dar. Mit der Besteuerung der Vorabpauschale möchte der Gesetzgeber auch bei fehlender oder nur geringer Ausschüttungsquote die laufende Besteuerung des Anlegers auf Basis eines risikolosen Marktzinses sicherstellen. Durch die Vorabpauschale kann es auch in Jahren, in denen die Anleger keine oder nur geringe Ausschüttungen durch den Investmentfonds erhalten haben, zu einer Besteuerung der Anleger kommen.

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen eines Investmentfonds innerhalb eines Kalenderjahres einen sog. Basisertrag unterschreiten. Dieser Basisertrag entspricht 70 % des Betrages, der sich ergibt, wenn man den gemäß § 18 Abs. 4 Satz 3 InvStG vom Bundesministerium für Finanzen einmal jährlich veröffentlichten Basiszinssatz im Sinne von § 203 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes mit dem Rücknahmepreis bzw. dem Börsen- oder Marktpreis des Fondsanteils zu Beginn des Kalenderjahres multipliziert, wobei der Basisertrag auf den Betrag einer eventuellen Erhöhung des Rücknahme- bzw. Börsen- oder Marktpreises bis zum Ende dieses Kalenderjahres zzgl. der Ausschüttungen dieses Kalenderjahres begrenzt ist. Da sich für die Anteile solcher Investmentfonds, in welche die Investmentgesellschaft investiert, voraussichtlich kein Marktpreis bilden wird, wird zur Berechnung der Vorabpauschale auf den von den Investmentfonds zu ermittelnden Nettoinventarwert abzustellen sein.

3.1.1.3 Anteilsveräußerung

Für die Besteuerung der Veräußerung – einschließlich der Rückgabe – von Investmentanteilen, die im Privatvermögen gehalten werden, wird durch § 19 Abs. 1 InvStG auf § 20 Abs. 4 EStG verwiesen. Dies bedeutet, dass dem Erlös aus der Veräußerung (gemindert um die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Veräußerung) die Anschaffungskosten für die betreffenden Anteile

gegenübergestellt werden mit der Folge, dass lediglich der Unterschiedsbetrag zwischen dem um die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Veräußerung geminderten Veräußerungspreis und den Erwerbskosten der Besteuerung auf Ebene der Anleger der Investmentgesellschaft unterliegt. Die während der Besitzzeit der Anteile angesetzten Vorabpauschalen sind steuermindernd zu berücksichtigen.

3.1.1.4 Zahlungen während der Abwicklungsphase

Während der Abwicklung eines Investmentfonds gelten Ausschüttungen eines Kalenderjahres zwar insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet. Jedoch beginnt nach § 17 InvStG die Abwicklungsphase erst dann, wenn das Recht der jeweiligen Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Verwaltung des betreffenden Investmentvermögens endet. Daher ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil der Auszahlungen an die Anleger außerhalb der Abwicklung des Investmentfonds erfolgen wird.

3.1.1.5 Auszahlungen außerhalb der Abwicklungsphase/ Anteilsrücknahmen

Außerhalb der Abwicklungsphase sind Ausschüttungen eines Investmentfonds auch insoweit steuerpflichtig, als hiermit die Rückzahlung des von den Investoren eingezahlten Kapitals verbunden ist. Denn das Investmentsteuergesetz unterscheidet nicht zwischen Ausschüttungen und ausgeschütteten Erträgen. Dies hätte zur Folge, dass nicht nur die Gewinne aus der Beteiligung an dem betreffenden Investmentfonds, sondern auch die Rückzahlung des investierten Kapitals der Besteuerung unterliegt. Die steuerlich nachteiligen Folgen einer Besteuerung von Kapitalrückzahlungen in Form von Ausschüttungen können aus Sicht der Verwaltungsgesellschaft während der Laufzeit eines Investmentfonds dadurch vermieden werden, dass Zahlungen des Investmentfonds gegen die Rückgabe von Anteilen bzw. Aktien erfolgen. Denn nach § 2 Abs. 13 InvStG gilt die Rückgabe von Investmentanteilen als Veräußerung. Anders als bei der bloßen Kapitalrückzahlung (ohne eine damit korrespondierende Rückgabe von Anteilen) ist in diesem Fall lediglich der Unterschiedsbetrag zwischen dem Rückgabepreis und den Anschaffungskosten Gegenstand der Besteuerung.

3.1.2 Freistellung von Investorerträgen

§ 20 InvStG sieht eine Teilfreistellung von Investorerträgen vor, deren konkrete Höhe sich in Abhängigkeit von dem jeweiligen Anleger (Privatanleger, natürlichen Personen mit Beteiligungen im Betriebsvermögen und körperschaftsteuerpflichtigen Anlegern) und der Einordnung des betreffenden Investmentfonds als Immobilienfonds oder Aktienfonds bzw. Mischfonds unterschiedlich gestaltet.

3.1.2.1 Teilfreistellung bei Immobilienfonds

Investmentfonds, die gemäß ihren Anlagebedingungen fortlaufend mehr als 50 % ihres Aktivvermögens in Immobilien und Immobiliengesellschaften anlegen, qualifizieren als Immobilien-

fonds. In diesem Fall beträgt die Freistellung 60 % der Erträge (Immobilienteilfreistellung). Erträge aus der Beteiligung an Investmentfonds, die gemäß ihren Anlagebedingungen fortlaufend mehr als 50 % ihres Aktivvermögens in ausländische Immobilien und Auslands-Immobilien Gesellschaften anlegen, sind Gegenstand einer Teilfreistellung i. H. v. 80 % der Erträge (Auslands-Immobilienteilfreistellung). Auch wenn die Anlagebedingungen eines Investmentfonds keine solche Grenze enthalten sollten, kann auf Antrag des Anlegers die Freistellung dennoch angewandt werden, wenn der Anleger den Nachweis erbringt, dass der Zielfonds die entsprechenden Grenzen während eines Geschäftsjahres dauerhaft überschritten hat (§ 20 Abs. 4 InvStG). Ggf. kann auch ein Investmentfonds, der in andere Immobilienfonds investiert, für Zwecke der Teilfreistellung als Immobilienfonds qualifizieren. Aus Sicht der Verwaltungsgesellschaft ist die Anwendung der Immobilienteilfreistellung bzw. Auslands-Immobilienteilfreistellung auf die Erträge aus den Zielfonds eher unwahrscheinlich, da die Zielfonds aufgrund ihrer Investitionsstruktur i. d. R. nicht als Immobilienfonds i. S. d. Investmentsteuergesetzes qualifizieren werden bzw. ein entsprechender Nachweis nicht geführt werden kann.

3.1.2.2 Teilfreistellung bei Aktien- und Mischfonds

Zwar schließt die Anwendung der Immobilienteilfreistellung oder der Auslands-Immobilienteilfreistellung die Anwendung der Aktienteilfreistellung aus. Jedoch kann auf die Erträge aus der Beteiligung an einem Zielfonds in Gestalt eines Investmentfonds die Aktienteilfreistellung anwendbar sein, wenn die Voraussetzungen einer Immobilienteilfreistellung nicht gegeben sind. Im Falle von Privatanlegern führt die Aktienteilfreistellung zu einer Freistellung von 30 % der Erträge. Sie setzt voraus, dass es sich bei dem betreffenden Investmentfonds um einen Aktienfonds im Sinne von § 2 Abs. 6 InvStG handelt. Hierfür müsste dieser Zielfonds gemäß seinen Anlagebedingungen fortlaufend mehr als 50 % seines Aktivvermögens in Kapitalbeteiligungen investieren. Zu den Kapitalbeteiligungen gehören zum einen börsennotierte Aktien und zum anderen Anteile an nicht börsennotierten Kapitalgesellschaften, wenn es sich um in einem Vertragsstaat des Europäischen Wirtschaftsraums ansässige und der normalen Ertragsbesteuerung unterliegende Gesellschaften handelt oder wenn die Ertragsbesteuerung von in einem Drittstaat ansässigen Gesellschaften mindestens 15 % erreicht. Nicht zu den Kapitalbeteiligungen gehören Beteiligungen an Kapitalgesellschaften, deren Einnahmen unmittelbar oder mittelbar zu mehr als 10 % aus Beteiligungen an Kapitalgesellschaften stammen, die ihrerseits nicht die Voraussetzungen einer Kapitalbeteiligung erfüllen. Entsprechendes gilt im Hinblick auf Kapitalgesellschaften, die Beteiligungen an Kapitalgesellschaften halten, welche die Voraussetzung einer Kapitalbeteiligung nicht erfüllen, wenn der Wert solcher Beteiligungen mehr als 10 % des gemeinen Werts der Kapitalgesellschaft beträgt. Des Weiteren werden Kapitalbeteiligungen, die nur mittelbar über Personengesellschaften gehalten werden, sowie Beteiligungen an Kapitalgesellschaften, die mindestens 75 % ihres Bruttovermögens in Immobilien investieren, für Zwecke einer möglichen Teilfreistellung nicht berück-

sichtigt. Soweit also ein Investmentfonds nicht direkt in Kapitalbeteiligungen investiert, sondern diese über eine Personengesellschaft lediglich mittelbar hält, ist eine Aktienteilfreistellung nicht möglich. So wird der potenzielle Zielfonds Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF über eine Luxemburger Personengesellschaft (Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 SCS SICAV-SIF) investieren, sodass eine Teilfreistellung im Hinblick auf Erträge aus der Beteiligung an diesem Zielfonds ausscheidet.

Sollte der betreffende Investmentfonds die für die Inanspruchnahme der Aktienteilfreistellung erforderliche Schwelle von mehr als 50 % nicht erreichen, aber fortlaufend mindestens 25 % seines Aktivvermögens in Kapitalbeteiligungen investieren, so qualifiziert er für diesen Zeitraum als Mischfonds i. S. d. § 2 Abs. 7 InvStG. In diesem Fall findet eine Teilfreistellung in Höhe der Hälfte der Aktienteilfreistellung Anwendung, was zu einer Freistellung der Investorerträge i. H. v. 15 % bei den Privatanlegern der Investmentgesellschaft führen würde.

Auch wenn die Anlagebedingungen eines Investmentfonds keine solche Grenze enthalten sollten, kann auf Antrag des Anlegers die Freistellung dennoch angewandt werden, wenn der Anleger den Nachweis erbringt, dass der Zielfonds die betreffende Grenze während des Geschäftsjahres tatsächlich durchgehend erreicht oder überschritten hat.

3.1.3 Besteuerung der Investorerträge

3.1.3.1 Abgeltungssteuer und Steueranrechnung

Im Falle eines Privatanlegers gehört der entsprechend seinem Beteiligungsanteil gemäß §§ 179, 180 Abs. 1 Nr. 2 a AO einheitlich und gesondert festgestellte Anteil an den Investorerträgen zu den Einkünften aus Kapitalvermögen und ist mit dem Abgeltungssteuersatz zu besteuern (§ 20 Abs. 1 Nr. 3 EStG). Folglich werden

- Ausschüttungen eines Investmentfonds einschließlich etwaiger Kapitalrückzahlungen (soweit diese nicht durch Anteilsrücknahme erfolgen),
- ggf. anzusetzende Vorabpauschalen,
- etwaige Gewinne aus der Veräußerung oder der Rückgabe von Anteilen sowie
- steuerbare Ausschüttungen, die während der Abwicklung eines Investmentfonds geleistet werden,

auf Ebene der Anleger der Investmentgesellschaft der Abgeltungssteuer i. H. v. 25 % zzgl. des Solidaritätszuschlags i. H. v. (bis zu) 5,5 % hierauf (insgesamt 26,375 %) unterworfen sein. Der Solidaritätszuschlag wird ab dem Jahr 2021 zwar erst oberhalb einer erhöhten Freigrenze i. H. v. 33.912 EUR bezogen auf den Einkommensteuerbetrag erhoben, jedoch wirkt sich die Reduzierung des Solidaritätszuschlages nicht im Rahmen der Abgel-

tungssteuer, sondern nur im Rahmen des Veranlagungsverfahrens aus.

Sollte der Nachweis hinsichtlich der Anwendbarkeit der oben beschriebenen Teilfreistellungen gelingen, so wäre dieser Steuersatz lediglich auf den nicht freigestellten Anteil der Investorerträge anzuwenden.

Die auf die Kapitalerträge entfallende Einkommensteuer wird grundsätzlich durch den Einbehalt einer Kapitalertragsteuer und des Solidaritätszuschlags hierauf abgegolten, sodass es grundsätzlich keiner Aufnahme der Kapitalerträge in die Einkommensteuererklärung des Anlegers bedarf. Da allerdings die vom Anleger durch das mittelbare Halten bzw. die mittelbare Veräußerung der Anteile an ausländischen Investmentfonds erzielten Kapitalerträge regelmäßig keinem Kapitalertragsteuerabzug in Deutschland unterliegen, müssen die Kapitalerträge in die Steuererklärung der Anleger aufgenommen werden. Auch wenn ein Kapitalertragsteuereinbehalt vorgenommen wurde, kann der Anleger die Einkünfte aus Kapitalvermögen erklären, um so z. B. eine vollständige Berücksichtigung des Sparer-Pauschbetrags, einen Verlustausgleich oder eine Anrechnung ausländischer Steuern zu erreichen bzw. um die bereits erwähnte Reduzierung des Solidaritätszuschlages geltend zu machen.

Der Anleger kann auf Antrag auf die Anwendung des besonderen Steuersatzes verzichten, wenn die Anwendung des individuellen Steuersatzes des allgemeinen Steuertarifs für den Anleger zu einer geringeren Steuerbelastung führt. Dieser Antrag kann nur für das gesamte Kalenderjahr und für alle Einkünfte aus Kapitalvermögen des Anlegers gestellt werden. Im Falle einer Zusammenveranlagung müssen die Ehegatten diesen Antrag gemeinsam für alle ihre Kapitaleinkünfte des betreffenden Kalenderjahres stellen.

Sollte auf den einzelnen Kapitalertrag im Ausland eine der deutschen Einkommensteuer vergleichbare Steuer als Quellensteuer erhoben worden sein, kann diese nach Maßgabe des § 32 d Abs. 5 EStG auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet werden. Dabei ist Bezugspunkt der Berechnung der anrechenbaren Steuer zunächst der jeweilige konkrete Kapitalertrag. Eine gezahlte und keinem Ermäßigungsanspruch unterliegende Quellensteuer auf einen ausländischen Kapitalertrag kann von der Einkommensteuer abgezogen werden, soweit die Quellensteuer 25 % auf den ausländischen Kapitalertrag nicht überschreitet („per item“-Limitation). Die überschüssige Quellensteuer auf den ausländischen Kapitalertrag kann nicht auf die Einkommensteuer auf einen anderen Kapitalertrag angerechnet werden. Zudem ist der Gesamtbetrag der anrechenbaren ausländischen Quellensteuer auf die Einkommensteuer begrenzt, die im Jahr der Anrechnung auf die gesamten Kapitalerträge des Anlegers entfällt.

Hat der Anleger zur Besteuerung nach dem allgemeinen Einkommensteuertarif optiert, erfolgt die Anrechnung der ausländischen Quellensteuer ebenfalls nach den oben dargestellten Regeln.

gen, wobei die ausländische Quellensteuer auf die zusätzliche tarifliche Einkommensteuer anzurechnen ist, die auf die Kapitaleinkünfte entfällt.

3.1.3.2 Behandlung von Werbungskosten

Aufwendungen der Investmentgesellschaft, die zur Erzielung von Einkünften aus Kapitalvermögen getätigt wurden, sind entsprechend § 20 Abs. 9 EStG vom Werbungskostenabzug ausgeschlossen. Vielmehr wird dem einzelnen Anleger auf alle Einkünfte aus Kapitalvermögen ein pauschaler Abzug von 801 EUR (bzw. bei zusammen veranlagten Ehegatten von 1.602 EUR) gewährt (sog. Sparer-Pauschbetrag). Darüber hinausgehende Werbungskosten sind nicht abzugsfähig.

Nicht abzugsfähig sind daher alle auf Ebene der Investmentgesellschaft anfallenden laufenden Verwaltungskosten, soweit sie den Investorsträgern zugerechnet werden. Zu diesen gehören auch (ggf. anteilig) die an die Verwaltungsgesellschaft (auch für ihre Funktion als Treuhandkommanditistin) geleisteten Vergütungen und die Haftungsvergütung der Komplementärin, soweit diese Gebühren nicht als Anschaffungskosten (in Abgrenzung zu Werbungskosten) zu behandeln sind (vgl. hierzu den Unterabschnitt „Behandlung von Anlaufkosten und sonstigen Vergütungen“).

Ebenso unterliegen etwaige Sonderwerbungskosten, die jeder einzelne Anleger getragen hat, dem Abzugsverbot insoweit, als sie anteilig auf die Investorsträger entfallen. Solche nicht abzugsfähigen Sonderwerbungskosten können sich beispielsweise aus Kosten für eine Reise zur Gesellschafterversammlung der Investmentgesellschaft oder aus den Kosten einer – aus Sicht der Verwaltungsgesellschaft ausdrücklich nicht zu empfehlenden – Fremdfinanzierung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft ergeben.

Sollte es im Zusammenhang mit einer Beteiligung der Investmentgesellschaft an einer Gesellschaft der Wealthcap Gruppe zu einer Minderung der Vergütung der Verwaltungsgesellschaft auf Ebene der Investmentgesellschaft nach Maßgabe der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft kommen, so ist hierin nach Ansicht der Verwaltungsgesellschaft keine Erstattung der nicht abziehbaren Werbungskosten zu sehen. Vielmehr entsteht die nicht abzugsfähige Vergütung auf Ebene der Investmentgesellschaft bereits nur in verringerter Höhe.

3.1.3.3 Behandlung von Verlusten

Erzielt der Anleger Verluste aus der Beteiligung an Investmentfonds, so kann er diese mit positiven Einkünften aus Kapitalvermögen desselben Jahres ausgleichen. Ein Ausgleich der Verluste mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ist hingegen ausgeschlossen. Insbesondere können die Verluste auch nicht mit Einkünften anderer Einkunftsarten aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft (beispielsweise mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung) ausgeglichen werden. Soweit Verluste im

aktuellen Jahr nicht ausgeglichen werden können, werden diese nach Maßgabe des § 20 Abs. 6 Satz 3 EStG i.V.m. § 10 d Abs. 4 EStG festgestellt und in das Folgejahr vorgetragen. Im Folgejahr stehen diese Verluste wieder zur Verrechnung zur Verfügung, allerdings wiederum nur innerhalb der Einkünfte aus Kapitalvermögen.

3.2 Beteiligung an sonstigen Immobilienfonds

Beteiligt sich die Investmentgesellschaft an Immobilienfonds, die als vermögensverwaltende Personengesellschaft strukturiert sind, erzielen die Anleger aus dieser Beteiligung nach den Erwartungen der Verwaltungsgesellschaft ebenfalls Einkünfte aus Kapitalvermögen, da nach Erwartung der Verwaltungsgesellschaft die Zielfonds i. d. R. die Immobilien nicht direkt, sondern indirekt über Kapitalgesellschaften halten. Nur wenn ein Immobilienfonds die Immobilien direkt (bzw. indirekt über wiederum steuerlich transparente Personengesellschaften) hält, erzielen die Anleger laufende Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach § 21 EStG. Die Gewinne oder Verluste aus der Veräußerung der Immobilie durch den Immobilienfonds können in diesem Fall innerhalb bestimmter Fristen als Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften zu berücksichtigen sein.

3.2.1 Einkünfte aus Kapitalvermögen

3.2.1.1 Veräußerungsgewinne, Zinsen und Dividenden

Wie bereits erwähnt, geht die Verwaltungsgesellschaft davon aus, dass die meisten durch die Investmentgesellschaft auszuwählenden Immobilienfonds die Immobilien über Kapitalgesellschaften halten, die sie entweder durch Eigenkapital oder auch durch Gesellschafterdarlehen finanzieren. Die Anleger erzielen deshalb steuerlich Einkünfte aus der Veräußerung der Kapitalgesellschaftsbeteiligungen, Zinseinkünfte und ggf. auch Dividenden. Diese Einnahmen sind jeweils den Einkünften aus Kapitalvermögen – und nicht den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung – zuzuordnen.

Durch die Beteiligung der Investmentgesellschaft als transparente Personengesellschaft an Zielfonds in Gestalt von ebenfalls steuerlich transparenten Personengesellschaften erfolgt eine unmittelbare Zurechnung der Gewinne aus der Veräußerung von Kapitalgesellschaftsbeteiligungen sowie etwaiger Dividenden und Zinsen beim Anleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen nach § 20 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 7 EStG sowie § 20 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 EStG. Die Rückzahlung von Eigenkapital durch eine Kapitalgesellschaft stellt keine steuerpflichtige Einnahme der Anleger dar, solange ein Nachweis nach § 27 Körperschaftsteuergesetz („KStG“) geführt werden kann, dass es sich bei der Zahlung um eine Einlagenrückgewähr handelt.

Steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn ist der Unterschied zwischen den Einnahmen aus der Veräußerung nach Abzug der Aufwendungen, die in unmittelbarem sachlichem Zusammenhang mit der Veräußerung stehen, und den Anschaffungskosten. Soweit die Anlaufkosten der Investmentgesellschaft aktiviert

wurden (vgl. Unterabschnitt „Behandlung von Anlaufkosten und sonstigen Vergütungen“), mindern diese einen bei der Veräußerung der Beteiligungen ggf. erzielten steuerpflichtigen Veräußerungsgewinn.

3.2.1.2 Behandlung von Werbungskosten

Im Hinblick auf die Behandlung von Werbungskosten kann auf den gleichnamigen Unterabschnitt im Abschnitt „Erträge aus der Beteiligung an Investmentfonds“ verwiesen werden, wobei im Falle der Beteiligung an Zielfonds in Gestalt von Personengesellschaften auch die dort anfallenden laufenden Verwaltungskosten, soweit sie den Einkünften aus Kapitalvermögen zugerechnet werden, nicht abzugsfähig sind.

3.2.1.3 Behandlung von Verlusten

Im Hinblick auf die Behandlung von Verlusten kann auf den gleichnamigen Unterabschnitt im Abschnitt „Erträge aus der Beteiligung an Investmentfonds“ verwiesen werden, wobei jedoch ergänzend darauf hinzuweisen ist, dass der Ausgleich von Verlusten aus der Veräußerung von Aktien noch stärker eingeschränkt ist. Ein solcher Verlust kann nach § 20 Abs. 6 Satz 4 EStG nur mit Gewinnen aus der Veräußerung von Aktien ausgeglichen werden. Ist ein Verlustausgleich im laufenden Jahr nicht möglich, wird auch hier der vortragsfähige Verlust festgestellt. Dieser steht im Folgejahr zum Ausgleich von Gewinnen aus der Veräußerung von Aktien zur Verfügung. Für den Anleger entsteht ein solcher beschränkt ausgleichsfähiger Aktienveräußerungsverlust, wenn sich ein als Personengesellschaft strukturierter Immobilienfonds die Immobilien über Kapitalgesellschaften in Gestalt von Aktiengesellschaften hält und wenn diese Aktien mit Verlust veräußert werden. Eine Verrechnung mit anderen Kapitaleinkünften, beispielsweise aus der Veräußerung von mittelbaren Beteiligungen an Kapitalgesellschaften, die keine Aktiengesellschaften sind, oder aus der Beteiligung an Investmentfonds ist nicht möglich.

3.2.1.4 Abgeltungssteuer und Steueranrechnung

Im Hinblick auf die Besteuerung der Einkünfte aus Kapitalvermögen auf Ebene der Anleger und eine Steueranrechnung kann auf den Unterabschnitt „Abgeltungssteuer und Steueranrechnung“ im Abschnitt „Erträge aus der Beteiligung an Investmentfonds“ verwiesen werden.

3.2.2 Laufende (Miet-)Erträge und Gewinne aus der Veräußerung von Immobilien

Sollte sich die Investmentgesellschaft als transparente Personengesellschaft an Zielfonds in Gestalt von ebenfalls steuerlich transparenten Personengesellschaften beteiligen, welche die Immobilien direkt (bzw. indirekt über wiederum steuerlich transparente Personengesellschaften) halten, so erzielt der Anleger Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung im Sinne von § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG. Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung ermitteln sich hierbei aus dem Überschuss der Einnahmen (z. B. Miete) über die auf dieser Ebene angefallenen Werbungskosten (z. B. Abschreibungen, Fremdkapitalzinsen, Gesellschaftskosten).

Die Veräußerung einer Immobilie durch einen solchen Zielfonds führt zu steuerbaren Einkünften gemäß § 22 Nr. 2 EStG i. V. m. § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 23 Abs. 1 Satz 4 EStG, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als zehn Jahre beträgt (sog. Spekulationsfrist). Für die Berechnung der Spekulationsfrist ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Erwerbs der Beteiligung durch die Investmentgesellschaft an dem betreffenden Zielfonds maßgeblich, es sei denn, ein Anleger tritt erst zu einem späteren Zeitpunkt der Investmentgesellschaft bei. In diesem Fall gilt in Bezug auf diesen Anleger sein Beitritt als Anschaffungszeitpunkt. Erfolgt der Verkauf der Immobilie durch den Zielfonds erst nach Ablauf der Spekulationsfrist, unterliegen etwaige Veräußerungsgewinne nicht der Einkommensbesteuerung.

Den für den Anleger (nach Berücksichtigung seiner individuellen Sonderwerbungskosten) entsprechend seinem Beteiligungsanteil gemäß §§ 179, 180 Abs. 1 Nr. 2 a AO einheitlich und gesondert festgestellten Anteil an den Einkünften der Investmentgesellschaft aus Vermietung und Verpachtung und an den Einkünften aus privaten Veräußerungsgeschäften hat der Anleger mit seinem individuellen Steuersatz von maximal 45 % sowie dem hierauf entfallenden Solidaritätszuschlag i. H. v. (bis zu) 5,5 % zu versteuern.

3.3 Liquiditätsanlagen der Investmentgesellschaft

Sofern die Investmentgesellschaft aus von ihr getätigten Liquiditätsanlagen Zinseinkünfte erzielt, sind diese als Einkünfte aus Kapitalvermögen im Sinne von § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG nach den hierzu dargestellten Regelungen zu versteuern.

3.4 Geschäfte in anderen Währungen

Werden Investitionen nicht in Euro getätigt, sind die Anschaffungskosten im Zeitpunkt der Anschaffung und der Veräußerungserlös im Zeitpunkt der Veräußerung zum jeweiligen Tageskurs in Euro umzurechnen. Wechselkursschwankungen zwischen der Anschaffung und der Veräußerung der indirekt gehaltenen Beteiligungen wirken sich folglich auf einen steuerpflichtigen Veräußerungsgewinn aus.

3.5 Behandlung von Anlaufkosten und sonstigen Vergütungen

Die laufenden Aufwendungen für das Halten und Verwalten der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Beteiligung an einem oder mehreren Zielfonds sind im Grundsatz als Werbungskosten gemäß § 20 Abs. 9 EStG nicht abzugsfähig, soweit sie auf Einkünfte aus Kapitalvermögen entfallen (vgl. in den Unterabschnitten „Erträge aus der Beteiligung an Investmentfonds“ und „Beteiligung an sonstigen Immobilienfonds“ jeweils die Unterabschnitte „Behandlung von Werbungskosten“). Allerdings sind gemäß § 6 e i. V. m. § 9 Abs. 5 Satz 2 EStG die Anlaufkosten der Investmentgesellschaft, wie z. B. die Haftungsvergütung der Komplementärin, die Konzeptionsvergütung sowie die Vergütung für die Geschäftsführungs- und Treuhandeltätigkeiten, soweit sie auf die Investitionsphase entfallen, nicht als Werbungskosten zu beur-

teilen, sondern anteilig auf die Zielfondsbeteiligungen als Anschaffungskosten zu aktivieren. Entsprechendes gilt für durch den Anleger an den jeweiligen Vertriebspartner für die Vermittlung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft gezahlte Vermittlungsprovision i. H. v. bis zu 6 % des Zeichnungsbetrags.

Vergütungen, die nicht auf die Investitionsphase der Investmentgesellschaft entfallen und somit nicht von der Aktivierungspflicht nach § 6 e i. V. m. § 9 Abs. 5 Satz 2 EStG umfasst sind, können als Werbungskosten gemäß § 20 Abs. 9 EStG nicht abgezogen werden, soweit sie auf Einkünfte aus Kapitalvermögen entfallen. Da erwartungsgemäß überwiegend von Einkünften aus Kapitalvermögen auszugehen ist, werden die Aufwendungen nach der Investitionsphase der Investmentgesellschaft für die Tätigkeiten der Komplementärin und der Verwaltungsgesellschaft (Haftungsvergütung, Treuhandvergütung, laufende Vergütung und erfolgsabhängige Vergütung) nicht abzugsfähig sein, obwohl sie vom Anleger anteilig zu tragen sind.

Werden der Investmentgesellschaft Anlaufkosten nach den Regelungen des Bestellungsvertrages und der Anlagebedingungen erstattet, stellt diese Erstattung, soweit die erstatteten Anlaufkosten zu aktivieren waren, nach Ansicht der Verwaltungsgesellschaft eine steuerlich neutrale Minderung dieser Anschaffungskosten i. S. d. § 255 Abs. 1 Satz 3 HGB dar. Andernfalls dürfte es sich bei einer solchen Erstattung um steuerpflichtige Einkünfte handeln.

3.6 Zurechnung und Verteilung der Einkünfte

Dem Anleger wird nach § 39 Abs. 2 Nr. 2 Abgabenordnung (AO) entsprechend seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft quotale Anteile an den von der Investmentgesellschaft gehaltenen Wirtschaftsgütern sowie an den von ihr verwirklichten Geschäftsvorfällen zugerechnet. Der Anleger erzielt, unabhängig davon, ob er sich durchgehend als Treugeber an der Investmentgesellschaft beteiligt oder seine Treugeberbeteiligung in eine Direktbeteiligung umwandelt, die oben beschriebenen Einkünfte aus einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft. Nach § 39 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 AO wird die von der Verwaltungsgesellschaft für den Treugeber treuhänderisch gehaltene Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft dem Treugeber als wirtschaftlich Berechtigtem zugerechnet. Der zugerechnete Anteil entspricht der Beteiligungsquote des Treugebers am gesamten Kommanditkapital der Investmentgesellschaft. Die von der Finanzverwaltung in einem Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen vom 01.09.1994 (BMF, IV B 3 – S 2253 a – 15/94, BStBl. I 1994, 604) festgelegten Grundsätze für die vertragliche Ausgestaltung eines Treuhandvertrages sind nach Ansicht der Verwaltungsgesellschaft in dem im Kapitel „Treuhandvertrag“ beigefügten Treuhandvertrag erfüllt.

Die in § 15 (1) des Gesellschaftsvertrages festgelegte Gleichstellung von Anlegern bei der Ergebnisverteilung, wonach Gewinne und Verluste der Jahre 2019, 2020, 2021 und 2022 sowie (soweit

erforderlich) der Folgejahre durch Vorabzurechnung – soweit steuerrechtlich zulässig – so verteilt werden, dass unabhängig vom Beitrittszeitpunkt eine Gleichstellung erfolgt, ist nach Ansicht der Verwaltungsgesellschaft steuerrechtlich ebenfalls zu berücksichtigen. Nach der ständigen Rechtsprechung der Finanzgerichte (BFH, BStBl. II 1984, 53; BFH, BStBl. II 1987, 558; FG Berlin, EFG 2003, 779; zuletzt BFH mit Urteil vom 25.09.2018, IX R 35/17) ist eine solche Ergebnisgleichstellungsabrede anzuerkennen, soweit es sich weder um eine mit Rückwirkung versehene Abrede noch um eine Rückbeziehung der Eintrittsvereinbarung handelt und auch keine außerbetriebliche Veranlassung und kein Rechtsmissbrauch vorliegen. § 15 (1) des Gesellschaftsvertrages entfaltet ausschließlich Wirkungen für die in Zukunft beitretenden Anleger. Mit der Gleichstellungsklausel ist weder eine Rückwirkung auf einen Zeitpunkt vor dem Beitritt des Anlegers verbunden noch wird der Beitritt eines Anlegers auf einen Zeitpunkt vorverlegt, zu dem er noch nicht stattgefunden hatte. Der BFH hat eine außerbetriebliche Veranlassung sowie einen Rechtsmissbrauch im Umfeld von Kapitalerhöhungen verneint, wenn die Altgesellschafter auf Verlustzuweisungen zugunsten neuer Gesellschafter verzichten, um so einen Anreiz zur Zuführung neuen Kapitals zu schaffen (BFH, BStBl. II 1987, 558).

3.7 Kein Steuerstundungsmodell, sonstige Verlustverrechnungsbeschränkung

Soweit auf Ebene der Investmentgesellschaft Verluste entstehen, können diese im Grundsatz (in den Grenzen der oben dargestellten Verlustabzugsbeschränkungen) mit anderen Einkünften des Anlegers ausgeglichen werden. Dies gilt allerdings nicht, soweit es sich bei der Beteiligung an der Investmentgesellschaft um ein Steuerstundungsmodell im Sinne von § 15 b EStG handelt. Nach § 15 b Abs. 2 EStG liegt ein Steuerstundungsmodell vor, wenn aufgrund einer modellhaften Gestaltung steuerliche Vorteile in Form negativer Einkünfte erzielt werden sollen. Dies ist nach dem Gesetz dann der Fall, wenn dem Steuerpflichtigen aufgrund eines vorgefertigten Konzepts die Möglichkeit gegeben werden soll, zumindest in der Anfangsphase der Investition Verluste mit übrigen Einkünften zu verrechnen. Verluste im Zusammenhang mit einem Steuerstundungsmodell dürfen nicht mit anderen Einkünften, auch nicht im Rahmen eines Verlustrück- oder eines Verlustvortrags, ausgeglichen werden, wenn innerhalb der Anfangsphase das Verhältnis der Summe der prognostizierten Verluste zur Höhe des gezeichneten Kapitals 10 % übersteigt. Auch wenn insbesondere in den Anfangsjahren der Investmentgesellschaft Verluste eintreten können bzw. aufgrund der Kostenregelung sogar wahrscheinlich sind, handelt es sich vorliegend nicht um eine modellhafte Gestaltung für die Erzielung steuerlicher Vorteile. Dies gilt insbesondere deshalb, weil im Falle der Investmentgesellschaft eine Zuweisung von negativen Einkünften aufgrund des Werbungskostenabzugsverbotes des § 20 Abs. 9 EStG hinsichtlich der Einkünfte aus Kapitalvermögen lediglich aus Veräußerungsverlusten resultieren kann, die allerdings im Fonds-konzept nicht vorgesehen sind.

Zu beachten ist allerdings, dass die Prüfung, ob § 15 b EStG erfüllt ist, nach Tz. 21 des Anwendungsschreibens zu § 15 b EStG vom 17.07.2007 (BMF, IV B 2 – S 2241 – b/07/0001, BStBl. I 2007, 542) nicht nur für die Investmentgesellschaft, sondern auch für jeden Zielfonds in Gestalt einer Personengesellschaft gesondert vorgenommen werden muss. Ist danach ein solcher Zielfonds ein Steuerstundungsmodell, können die aus dem betreffenden Zielfonds stammenden Verluste nicht mit den übrigen Einkünften der Investmentgesellschaft verrechnet werden.

Zudem sieht das deutsche Steuerrecht weitere Verlustverrechnungsbeschränkungen vor, die auf einen oder mehrere Zielfonds Anwendung finden können. Denkbar wäre hierbei z. B. der Ausschluss der Verlustverrechnung eines Kommanditisten, soweit ein negatives Kapitalkonto des betreffenden Kommanditisten entsteht oder sich erhöht (§ 15 a EStG). Da die von der Investmentgesellschaft (ggf. mittelbar) zu erwerbenden Zielfondsbeiträgen zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht feststehen, kann nicht bestimmt werden, ob eine Beschränkung der Verlustverrechnung auf Ebene eines oder mehrerer Zielfonds nach den § 15 a EStG Anwendung findet.

3.8 Veräußerung des Anteils an der Investmentgesellschaft und Liquidation der Investmentgesellschaft

Die ertragsteuerlichen Folgen der Übertragung eines Anteils an der Investmentgesellschaft richten sich danach, ob diese Übertragung entgeltlich oder unentgeltlich erfolgt. Erfolgt die Übertragung unentgeltlich, erfolgt die steuerliche Erfassung des Vorgangs beim Übertragenden entsprechend § 11 d Einkommensteuer-Durchführungsverordnung mit dem Buchwert. Daher entsteht beim Übertragenden weder ein Gewinn noch ein Verlust aus diesem Vorgang. Zudem führt der Erwerber die Buchwerte des Übertragenden fort. Von dieser ertragsteuerlichen Betrachtung ist eine eventuelle Besteuerung nach dem Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz unabhängig.

Erfolgt die Übertragung (teil-)entgeltlich, stellt dies eine anteilige Veräußerung der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände durch den Anleger dar. Die Folgen dieser anteiligen Veräußerungen bestimmen sich nach den für die einzelnen Investitionsgegenstände geltenden Steuerregeln, sodass der Anleger i. d. R. aus der Veräußerung des Anteils an der Investmentgesellschaft Einkünfte aus Kapitalvermögen in Gestalt von Gewinnen aus der Veräußerung von Investmentanteilen (§ 16 Abs. 1 Nr. 3 InvStG i. V. m. § 20 Abs. 1 Nr. 3 EStG), von Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften nach § 20 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 EStG und ggf. aus privaten Veräußerungsgeschäften (§ 22 Nr. 2 EStG i. V. m. § 23 EStG) erzielen wird.

Für die Liquidation der Investmentgesellschaft gelten die allgemeinen Besteuerungsregelungen. Insbesondere kommt eine Begünstigung nach § 34 EStG nicht in Betracht, da es sich bei der Beteiligung an der Investmentgesellschaft nicht um einen Anteil an einem Gewerbebetrieb handelt.

4. Keine Gewerbesteuer auf Ebene der Investmentgesellschaft

Die Investmentgesellschaft ist aufgrund ihrer vermögensverwaltenden Tätigkeit nicht Gegenstand der Gewerbesteuer. Laufende Erträge und Veräußerungsgewinne unterliegen daher auf Ebene der Investmentgesellschaft keiner Gewerbesteuerbelastung.

5. Umsatzsteuer

Die Investmentgesellschaft wird gemäß § 2 Abs. 1 Umsatzsteuergesetz („UStG“) nicht als Unternehmer im umsatzsteuerlichen Sinne tätig werden. Denn das bloße Halten von Beteiligungen an anderen Gesellschaften, ohne dass aktiv in die Verwaltung dieser Investmentgesellschaften unmittelbar durch eigene unternehmerische Leistungen i. S. d. § 1 Abs. 1 Nr. 1, § 2 Abs. 1 UStG eingegriffen wird, stellt keine unternehmerische Tätigkeit dar. Folglich wird die Investmentgesellschaft keine Außenumsätze i. S. d. § 15 UStG ausführen und deshalb keine Vorsteuer gegenüber dem Finanzamt geltend machen können.

6. Sonstige steuerliche Aspekte

6.1 Außensteuergesetz

Eine Hinzurechnungsbesteuerung gemäß der §§ 7 bis 14 Außensteuergesetz („AStG“) setzt i. d. R. eine hinreichende Beteiligung an einer ausländischen Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse (nachfolgend „ausländische Gesellschaft“), passive Einkünfte der ausländischen Gesellschaft und deren niedrige Besteuerung voraus.

Eine hinreichende Beteiligung an einer ausländischen Gesellschaft setzt grundsätzlich voraus, dass der einzelne Anleger zusammen mit anderen in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen Personen mittelbar oder unmittelbar mit mehr als 50 % der Anteile oder Stimmrechte an der ausländischen Gesellschaft beteiligt ist. Lediglich in dem Fall, dass die ausländische Gesellschaft sog. Zwischeneinkünfte mit Kapitalanlagecharakter erzielt, genügt es, wenn der einzelne Anleger allein zu mindestens 1% unmittelbar oder mittelbar an der ausländischen Gesellschaft beteiligt ist. Da als Personengesellschaften ausgestaltete Zielfonds selbst von der Hinzurechnungsbesteuerung nicht erfasst sein werden, müssten diese Beteiligungsquoten eines Anlegers auf Ebene der von den Zielfonds gehaltenen ausländischen Kapitalgesellschaften erreicht werden. Nach Erwartung der Verwaltungsgesellschaft sollte dies i. d. R. nicht der Fall sein.

Aber auch wenn eine hinreichende Beteiligung an den jeweiligen ausländischen Gesellschaften im Einzelfall vorliegen sollte, werden diese Gesellschaften häufig Einnahmen aus aktiven Tätigkeiten i. S. d. § 8 Abs. 1 AStG erzielen. So stellen Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung von Immobilien, aus der Veräußerung von Beteiligungen an Kapitalgesellschaften sowie

Dividenden i. d. R. aktive Einkünfte dar. Soweit eine ausländische Gesellschaft jedoch Zinseinnahmen erzielt, handelt es sich hierbei um passive Einkünfte.

Des Weiteren setzt eine Hinzurechnungsbesteuerung voraus, dass die betreffende ausländische Gesellschaft niedrig besteuert ist. Das ist der Fall, wenn ihre Steuerbelastung weniger als 25 % beträgt.

Ist dennoch eine Hinzurechnungsbesteuerung durchzuführen, werden dem Anleger die betreffenden passiven Erträge nach Abzug der im Sitzstaat anfallenden Steuern entsprechend seiner rechnerischen Beteiligung an der ausländischen Gesellschaft zugerechnet. Der Hinzurechnungsbetrag gehört zu den Einkünften aus Kapitalvermögen und erhöht diese entsprechend. Es findet jedoch nicht der Abgeltungssteuersatz, sondern der reguläre Steuersatz Anwendung. Die Einkünfte gelten in dem Wirtschaftsjahr, das nach dem Ablauf des maßgebenden Wirtschaftsjahres der ausländischen Gesellschaft endet, als zugeflossen und sind unabhängig von einer tatsächlichen Ausschüttung vom Anleger zu versteuern. Fließen die hinzugerechneten Beträge später in Form von Dividenden oder Veräußerungserlösen tatsächlich zu, sind diese Zahlungen unter den Voraussetzungen des § 3 Nr. 41 EStG steuerfrei.

Einkünfte, die über die Beteiligung an einem Zielfonds erzielt werden, der nicht als Personengesellschaft oder damit vergleichbare ausländische Rechtsform strukturiert ist und damit als Investmentfonds qualifiziert, sind entsprechend der Rechtslage zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht Gegenstand der Hinzurechnungsbesteuerung (§ 7 Abs. 7 AStG).

6.2 Besteuerung im Ausland und Quellensteuerreduktion

Da die Investmentgesellschaft zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin noch keine Investitionen getätigt hat, ist zurzeit nicht absehbar, in welchen Ländern die Investmentgesellschaft vermittelt durch die Zielfonds Investitionen eingehen wird. Damit ist eine detaillierte Aussage zu der steuerlichen Behandlung dieser Investitionen im Ausland nicht möglich. Grundsätzlich gilt, dass die steuerliche Behandlung von Einkünften von jedem Land autonom in seinen Steuergesetzen festgelegt wird. Insofern bestimmt jeder Staat, welche Einkünfte er seiner nationalen Besteuerung unterwirft. Hierbei knüpfen die Staaten bei der Ertragsbesteuerung zumeist alternativ an die Person des Steuerpflichtigen und ihren Wohnsitz/Geschäftssitz (unbeschränkte Steuerpflicht) und auch an die Quelle der Einkünfte (beschränkte Steuerpflicht) an. Im Falle der beschränkten Steuerpflicht wird im Quellenstaat häufig ein Steuereinbehalt an der Quelle vorgenommen.

6.2.1 Besteuerung der Investmentgesellschaft und der Anleger

Die Investmentgesellschaft bzw. die Anleger sollten nach der Erwartung der Verwaltungsgesellschaft durch die (indirekte)

Beteiligung an einem Zielfonds keine Betriebsstätte im Sitzstaat des Zielfonds oder der jeweiligen Portfoliounternehmen für Zwecke des dortigen Steuerrechts unterhalten. Daher begründet die Investmentgesellschaft bzw. der Anleger voraussichtlich keine beschränkte Steuerpflicht in einem dieser Staaten. Allerdings sieht das Steuerrecht verschiedener Staaten die Begründung einer beschränkten Steuerpflicht beispielsweise bei einem (mittelbaren) Bezug von Dividenden oder bei der (mittelbaren) Veräußerung von Beteiligungen an Kapitalgesellschaften vor. In der Regel wird aufgrund einer so begründeten beschränkten Steuerpflicht keine Abgabe einer Steuererklärung in dem betreffenden Sitzstaat des Portfoliounternehmens nötig sein, da der Sitzstaat in diesen Fällen die Steuer von beschränkt Steuerpflichtigen im Wege des Quellensteuerabzugs erheben wird (vgl. dazu Unterabschnitt „Quellensteuer“). Etwas anderes kann jedoch im Falle von Immobilienerträgen gelten, bei denen ein Quellensteuerabzug häufig nicht vorgesehen ist, sondern die Besteuerung im Wege der Veranlagung erfolgt.

6.2.2 Besteuerung der Zielfonds

Zielfonds in Gestalt von Personengesellschaften sind in ihrem Sitzstaat regelmäßig steuerlich transparent und unterliegen daher oder aufgrund besonderer Steuerbefreiungen in ihrem Sitzstaat häufig keiner Ertragsbesteuerung. Auch sie sollten nach Ansicht der Verwaltungsgesellschaft durch die Beteiligung an den Portfoliounternehmen keine Betriebsstätten in den Sitzstaaten der Portfoliounternehmen begründen.

Zielfonds in Gestalt von Investmentfonds i. S. d. Investmentsteuergesetzes sind häufig ebenfalls aufgrund besonderer Steuerbefreiungen von einer Ertragsbesteuerung in ihrem Sitzstaat ausgenommen.

6.2.3 Quellensteuer

Generell ist davon auszugehen, dass beispielsweise Dividendenzahlungen und ggf. auch Zinszahlungen oder sogar Veräußerungsgewinne im Ausland einem Quellensteuereinbehalt unterliegen. In der Regel hat die Quellensteuer im Quellenstaat eine abgeltende Wirkung, sodass die Investmentgesellschaft sowie der Anleger nicht zur Abgabe einer Steuererklärung im Quellenstaat verpflichtet sind. Allerdings lässt sich aufgrund des Blind-Pool-Charakters der Investmentgesellschaft zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht absehen, ob die Investmentgesellschaft über einen Zielfonds nicht in ausländische Quellen investiert, bei denen dennoch eine Steuerklärungspflicht der Investmentgesellschaft oder des einzelnen Anlegers im Ausland besteht.

Besteht mit dem jeweiligen Sitzstaat ein Doppelbesteuerungsabkommen, kann das alleinige Besteuerungsrecht in diesem Doppelbesteuerungsabkommen der Bundesrepublik Deutschland als Ansässigkeitsstaat des Anlegers zugewiesen sein. Ein alleiniges Besteuerungsrecht (ohne ein Quellenbesteuerungsrecht) hinsichtlich der von den Anlegern (mittelbar) erzielten Einkünfte aus dem Quellenstaat steht der Bundesrepublik Deutschland dabei

i. d. R. bezüglich der Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften und hinsichtlich Zinsen zu. In diesem Fall wird eine eventuelle Quellensteuer auf null reduziert.

Hinsichtlich anderer Einkünfte (z. B. Dividenden) steht das Besteuerungsrecht nach den Doppelbesteuerungsabkommen ebenfalls regelmäßig Deutschland als Wohnsitzstaat zu. Jedoch kann der Quellenstaat eine Quellensteuer bis zur Höhe des im jeweiligen Doppelbesteuerungsabkommen festgelegten Quellensteuersatzes erheben. Durch die Doppelbesteuerungsabkommen wird die im Ausland einzubehaltende Quellensteuer häufig auf einen niedrigeren Satz (ggf. sogar auf null) reduziert. Eine Reduzierung des Quellensteuersatzes (auch auf null) aufgrund der Regelung eines Doppelbesteuerungsabkommens setzt dabei allerdings voraus, dass der jeweilige Zielfonds, die Investmentgesellschaft oder die Anleger nachweisen, dass die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Vergünstigungen des Doppelbesteuerungsabkommens vorliegen.

Gelingt der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Vergünstigungen des Doppelbesteuerungsabkommens vorliegen, kann die Reduzierung der Quellensteuer je nach nationalem Steuerrecht der Quellenstaaten entweder bereits vor dem Abzug der Quellensteuer geltend gemacht werden, sodass lediglich die niedrigere Quellensteuer oder keine Quellensteuer einbehalten wird, oder der Anleger muss auf seine Kosten eine nachträgliche Erstattung durch den jeweiligen Quellenstaat beantragen.

Das nationale Steuerrecht eines Quellenstaats kann vorsehen, dass eine dem Anleger nach den Regelungen des Doppelbesteuerungsabkommens zustehende Reduzierung der Quellensteuer (ggf. auf null) unter Verletzung des Doppelbesteuerungsabkommens verweigert wird („Treaty Override“). Gründe hierfür können die Verhinderung vermuteter Missbräuche, aber auch die Durchsetzung anderer Interessen des jeweiligen Sitzstaates sein. Rechtsschutz gegen einen solchen Treaty Override kann immer nur im betreffenden Quellenstaat erlangt werden.

Zum Nachweis der Berechtigung unter einem Doppelbesteuerungsabkommen ist ggf. die Vorlage bestimmter Dokumente sowie die Erteilung weiterer Informationen durch die Investmentgesellschaft und ggf. den Anleger erforderlich. Unter Umständen ist der Nachweis der Berechtigung unter einem Doppelbesteuerungsabkommen nicht möglich bzw. aus Sicht der Verwaltungsgesellschaft wirtschaftlich nicht sinnvoll, sodass eine Erstattung von einbehaltenen Quellensteuern nicht erfolgt bzw. gar nicht erst beantragt wird.

6.3 Meldepflichten gemäß dem Foreign Account Tax Compliance Act und dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz

Durch den sog. Foreign Account Tax Compliance Act („FATCA“) wurde seitens der USA ein neues Regime für auf sog. Finanzkonten bezogene Meldepflichten eingeführt, das in letzter Konse-

quenz als Sanktion bei Verstoß gegen diese Meldepflichten eine Art Quellensteuerabzug für Zahlungen, die aus den USA an ausländische Rechtsgebilde und Personen geleistet werden, zur Folge haben kann. Die Verpflichtungen aus FATCA sind durch die FATCA-USA-Umsetzungsverordnung vom 23.07.2014 („FATCA-USA-UmsV“) aufgrund der Ermächtigungsnorm des § 117 c Abs. 1 Satz 1 AO auch in deutsches Recht umgesetzt worden und somit unmittelbar in Deutschland anwendbar.

Nach Einschätzung der Verwaltungsgesellschaft ist derzeit davon auszugehen, dass es sich bei der Investmentgesellschaft nicht um ein sog. meldendes Finanzinstitut, sondern vielmehr um ein sog. ausgenommenes nicht meldendes deutsches Finanzinstitut handelt, das nach derzeitigem Rechtsstand als FATCA-konform gilt und keine Registrierungs-, Identifikations- oder Sorgfaltspflichten erfüllen muss. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Investmentgesellschaft – aktuell oder auch künftig – dennoch als sog. meldendes Finanzinstitut zu qualifizieren ist bzw. sein wird. In diesem Fall bestünden umfassende Registrierungs-, Melde- und Sorgfaltspflichten. In Bezug auf die die Anleger sodann treffenden Mitteilungspflichten gilt § 26 (4) des Gesellschaftsvertrages. Ergibt die dann von der Investmentgesellschaft vorzunehmende Prüfung, dass bei dem meldepflichtigen Finanzinstitut (also der Investmentgesellschaft) meldepflichtige Konten (z. B. Konten von US-Steuerpflichtigen) bestehen, müssen diese Konten und weitere Daten jährlich bis zum 31.07. des jeweils folgenden Kalenderjahres dem Bundeszentralamt für Steuern gemeldet werden, das diese Informationen an die US-Behörden weiterleitet. Kontoinhaber, die nicht bereit sind, die erforderlichen Informationen offenzulegen, müssen ebenfalls gemeldet werden. Kommt die Investmentgesellschaft diesen Anforderungen nach, wird ein quellensteuerähnlicher Einbehalt für FATCA-Zwecke nur insoweit vorgenommen, als die betreffenden Zahlungen anteilig an nicht teilnehmende Finanzinstitute und auf die den Informationspflichten nicht ausreichend nachkommenden Kontoinhaber (sofern keine Berichterstattung seitens der Finanzinstitute erfolgt) fließen.

Ähnliche Erhebungs- und Meldepflichten bestehen gemäß dem am 01.01.2016 in Kraft getretenen Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz („FKAustG“). 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. Das FKAustG basiert letztlich auf dem federführend von der OECD ausgearbeiteten sog. Common Reporting Standard („CRS“) bzw. dem Gemeinsamen Meldestandard, der sich seinem Regelungsgehalt nach weitestgehend an den FATCA-Vorschriften orientiert. Bereits im Oktober 2014 wurde zwischen mehreren Staaten eine Vereinbarung über den automatischen Austausch von Informationen über Finanzkonten in Steuersachen unterzeichnet. Im Anschluss daran hat der Europäische Rat am 09.12.2014 die Richtlinie 2014/107/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen

im Bereich der Besteuerung beschlossen. Aufgrund dessen sind die Mitgliedstaaten der Europäischen Union – sowie weitere teilnehmende Staaten (vgl. hierzu § 1 Abs. 1 FKAustG bzw. die fortlaufend aktualisierte Liste auf der Internetpräsenz der OECD) aufgrund bi- und multilateraler Abkommen – verpflichtet, von den in ihrem Gebiet ansässigen Finanzinstituten Informationen über Konten zu erheben, die diese für in anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union (sowie weiteren teilnehmenden Staaten) steuerpflichtige Personen führen. Mit dem bereits erwähnten FKAustG wird der Gemeinsame Meldestandard in nationales Recht umgesetzt. Daher sind nach derzeitigem Stand die Daten insbesondere zu den für Anleger geführten Konten, die steuerliche Ansässigkeit des Konteninhabers sowie dessen Steueridentifikationsnummer zu erheben und unter gewissen Voraussetzungen dem Bundeszentralamt für Steuern zu melden.

Bei Verstoß gegen die durch das FKAustG implementierten Pflichten sieht das Gesetz Sanktionen vor. Dies geschieht über Ordnungswidrigkeitsvorschriften (§ 28 FKAustG), die bei Nichterfüllung der im FKAustG festgelegten Pflichten greifen. Ein den Regelungen zu FATCA vergleichbarer anteiliger quellensteuerähnlicher Einbehalt als Sanktion ist nach dem FKAustG nicht vorgesehen.

Auch im Anwendungsbereich des FKAustG existieren für bestimmte Rechtsgebilde Ausnahmenvorschriften, die sie von den grundsätzlich bestehenden umfassenden Pflichten befreien. Das BMF Schreiben „Automatischer Informationsaustausch mit den Vereinigten Staaten von Amerika“ (IV B 6 – S 1316/11/10052:126) findet mit Blick auf das FKAustG ebenfalls Anwendung. Auch zum Gemeinsamen Meldestandard gibt dieses Schreiben bezüglich diverser Aspekte die aktuelle Auffassung der Verwaltung wieder. Unter Zugrundelegung der im vorgenannten BMF-Schreiben niedergelegten aktuellen Verwaltungsauffassung ist nach Einschätzung der Verwaltungsgesellschaft allerdings davon auszugehen, dass die Ausnahmenvorschriften nicht greifen und es sich bei der Investmentgesellschaft daher um ein sog. meldendes Finanzinstitut handelt. Es bestehen folglich für die Investmentgesellschaft die o.g. umfassenden Erhebungs- und Meldepflichten gemäß FKAustG. Ergibt die von der Investmentgesellschaft vorzunehmende Prüfung, dass bei ihr meldepflichtige Konten (Konten von steuerlich in einem teilnehmenden Staat ansässigen Personen) bestehen, müssen diese Konten und weitere Daten jährlich bis zum 31.07. des jeweils folgenden Kalenderjahres dem Bundeszentralamt für Steuern gemeldet werden, das diese Informationen an die Behörden teilnehmender Staaten weiterleitet. Kommt die Investmentgesellschaft ihren Pflichten nach dem FKAustG nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig nach, greifen die bereits erwähnten Ordnungswidrigkeitsvorschriften. Der Anleger ist daher verpflichtet, der Investmentgesellschaft auf Anfrage alle erforderlichen Informationen und Nachweise zur Verfügung zu stellen sowie ggf. notwendige Formulare auszufüllen, die von der Investmentgesellschaft im Zusammenhang mit dem FKAustG oder einer entsprechenden Regelung benötigt werden, sowie Änderungen dieser Informationen und Nachweise der Invest-

mentgesellschaft unverzüglich durch Vorlage geeigneter Dokumente mitzuteilen.

Abschließend wird nochmals darauf hingewiesen, dass in Bezug auf die FATCA- sowie FKAustG-Regelungen zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin – trotz des Vorliegens des bereits erwähnten BMF-Schreibens – nach wie vor verschiedene Unklarheiten bestehen, die insbesondere daraus resultieren, dass zu diesem Zeitpunkt hinsichtlich einiger der angesprochenen Fragen keine Ausführungs- oder Anwendungsvorschriften existieren bzw. die existierenden Vorschriften mangels Erfahrungen zu deren praktischer Handhabung durch die Verwaltung keine abschließende Beantwortung dieser Fragen zulassen.

Mit Blick auf das bereits erwähnte BMF-Schreiben, aufgrund dessen die Rechtsauffassung der Verwaltung zum aktuellen Zeitpunkt zumindest weitgehend bekannt ist, muss darauf hingewiesen werden, dass diesem Schreiben keine rechtlich bindende Wirkung außerhalb der Verwaltung zukommt und die Verwaltungsauffassung jederzeit Änderungen erfahren kann.

Schließlich ist nicht ausgeschlossen, dass andere Staaten ähnliche Regelungen einführen bzw. sich den bestehenden Regelungen anschließen werden, aus denen sich weitere Pflichten, Kosten und somit Risiken für die Investmentgesellschaft ergeben.

IX. Verwahrstelle

1. Grundlagen

Die State Street Bank International GmbH, mit Sitz in 80333 München, Briener Straße 59, hat die Funktion der Verwahrstelle für die Investmentgesellschaft übernommen (vorstehend und im Folgenden auch „Verwahrstelle“ genannt). Die State Street Bank International GmbH ist ein Kreditinstitut nach deutschem Recht. Ihre Haupttätigkeit ist das Einlagen- und Depotgeschäft sowie das Wertpapiergeschäft.

2. Aufgaben/Interessenkonflikte

Die von der Verwaltungsgesellschaft beauftragte Verwahrstelle prüft, ob die Investmentgesellschaft das Eigentum an den nach den Anlagebedingungen zu erwerbenden Vermögensgegenständen – d. h. Beteiligungen an Zielfonds oder an Zweckgesellschaften – wirksam erworben hat, und führt entsprechende Aufzeichnungen über die Beteiligungen, an denen die Investmentgesellschaft das Eigentum erworben hat.

Zur Sicherung der Interessen der Anleger ist bei einer Verfügung über eine Beteiligung an einem Zielfonds bzw. einer Zweckgesellschaft, die die Beteiligung(en) an dem oder den Zielfonds hält, die Zustimmung der Verwahrstelle erforderlich. Verfügungen über von einer Zweckgesellschaft gehaltene Beteiligungen bedürfen der Zustimmung der Verwahrstelle, soweit es sich nicht um eine Minderheitsbeteiligung handelt. Die Zustimmung holt die Verwaltungsgesellschaft jeweils ein. Ebenso zustimmungsbedürftig sind die Anlage von Mitteln der Investmentgesellschaft in Bankguthaben bei anderen Kreditinstituten als der Verwahrstelle, die Verfügung über solche Bankguthaben sowie die Aufnahme von Krediten durch die Investmentgesellschaft.

Wenn und soweit die betreffende Transaktion den gesetzlichen Anforderungen, den Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft genügt, erteilt die Verwahrstelle ihre Zustimmung zu der betreffenden Transaktion.

Die Verwahrstelle überwacht, dass die Ausgabe und die im Falle des Ausschlusses eines Gesellschafters aus der Investmentgesellschaft oder der außerordentlichen Kündigung eines Gesellschafters ggf. erfolgende Rücknahme der Anteile des betreffenden Gesellschafters an der Investmentgesellschaft und die Ermittlung des Wertes der Investmentgesellschaft durch die Investmentgesellschaft den Vorschriften des KAGB, den Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft entsprechen. Sie kontrolliert, ob bei Transaktionen mit Vermögenswerten der Investmentgesellschaft der Gegenwert innerhalb der üblichen Fristen überwiesen wird und ob die Erträge der Invest-

mentgesellschaft gemäß den Vorschriften des KAGB, den Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft verwendet werden.

Zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin sind keine sich aus den vorbeschriebenen Aufgaben ergebenden Interessenkonflikte bekannt. Zu möglichen Interessenkonflikten im Übrigen vgl. Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“, Überschrift „Risiken aus Interessenkonflikten“ sowie die ergänzenden Ausführungen im Anhang des Verkaufsprospekts.

3. Haftung

Die Haftung der Verwahrstelle richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

4. Unterverwahrung/Ausgelagerte Verwahrungsaufgaben/Interessenkonflikte

Verwahrfähige Vermögensgegenstände wie Wertpapiere und Einlagenzertifikate werden durch die Verwahrstelle verwahrt. Die Verwahrstelle ist berechtigt, die Verwahrung von verwahrfähigen Finanzinstrumenten unter den Voraussetzungen des § 82 KAGB auf einen Unterverwahrer zu übertragen.

Verwahrfunktionen werden insofern nicht übertragen/ausgelagert.

Zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin sind keine sich aus der vorbeschriebenen Übertragung von Verwahrfunktionen ergebenden Interessenkonflikte bekannt. Zu möglichen Interessenkonflikten im Übrigen vgl. Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“, Überschrift „Risiken aus Interessenkonflikten“ sowie die ergänzenden Ausführungen im Anhang des Verkaufsprospekts.

5. Aktuelle Information

Die Verwaltungsgesellschaft wird die Anleger auf ihren Antrag (zu richten an Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Zweigniederlassung Am Tucherpark 16, 80538 München) über den neuesten Stand der vorstehenden Angaben in Bezug auf die Verwahrstelle informieren. Alle Änderungen, die sich in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle ergeben, werden den Anlegern durch die Verwaltungsgesellschaft unverzüglich schriftlich und durch Veröffentlichung unter www.wealthcap.com bekannt gegeben.

X. Berichte, Geschäftsjahr, Prüfer, Offenlegung von Informationen

Die Verwaltungsgesellschaft erstellt spätestens sechs Monate nach dem Schluss des Geschäftsjahres der Investmentgesellschaft 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 Investmentgesellschaft, die schwer zu liquidieren sind, zu etwaigen neuen Regelungen des Liquiditätsmanagements der Investmentgesellschaft, zum aktuellen Risikoprofil der Investmentgesellschaft und zu den von der Verwaltungsgesellschaft zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagementsystemen sowie zur Gesamthöhe des eingesetzten Fremdkapitals einschließlich etwaiger Änderungen des maximalen Fremdkapitalanteils, den die Verwaltungsgesellschaft für Rechnung der Investmentgesellschaft einsetzen kann, sowie etwaiger Rechte zur Wiederverwendung von Sicherheiten oder sonstiger Garantien, die im Zusammenhang mit einer Fremdfinanzierung gewährt wurden, werden ebenfalls im Jahresbericht veröffentlicht.

Falls das Recht zur Verwaltung des Vermögens der Investmentgesellschaft während eines Geschäftsjahres von der Verwaltungsgesellschaft auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen wird, wird auf den Übertragungstichtag ein Zwischenbericht erstellt und durch den Abschlussprüfer geprüft.

Bei der Auflösung der Investmentgesellschaft wird zudem auf den Tag, an dem das Recht der Verwaltungsgesellschaft zur Verwaltung des Investmentgesellschaftsvermögens erlischt, ein Auflösungsbericht erstellt. Während der auf die Auflösung der Investmentgesellschaft folgenden Liquidationsphase wird als Geschäftsjahr das Kalenderjahr beibehalten und jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, ein Abwicklungsbericht erstellt.

Die Jahresberichte, etwaige Zwischenberichte, der Auflösungsbericht sowie die Abwicklungsberichte sind bei der Verwaltungsgesellschaft sowie im Internet unter www.wealthcap.com 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 Investmentgesellschaft 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 (mittels E-Mail oder Datenträger) zur Verfügung gestellt. Jeder Anleger kann verlangen,

dass ihm die vorstehenden Informationen und Dokumente schriftlich ggf. auf eigene Kosten übersandt werden. Da die Anteile an der Investmentgesellschaft nicht außerhalb Deutschlands vertrieben werden, werden keine Angaben über die Verbreitung der Berichte und sonstigen Informationen in anderen Ländern gemacht bzw. werden diese Informationen nicht in den in anderen Ländern bekanntzumachenden Verkaufsprospekten aufgenommen.

Mit der Abschlussprüfung wird zunächst die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, beauftragt.

XI. Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen

1. Investmentgesellschaft

Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Geschäftsanschrift

Bavariafilmplatz 8
82031 Grünwald
Telefon 0800 962 8000 (kostenfrei)
Telefon Ausland +49 89 678 205-500
Telefax +49 89 678 205 55-500
E-Mail anleger@wealthcap.com

Handelsregister

Amtsgericht München, HRA 111024

Geschäftsführung und Verwaltung

Zur Geschäftsführung und Verwaltung der Investmentgesellschaft ist die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend „Verwaltungsgesellschaft“ genannt) nach § 8 (1) des Gesellschaftsvertrages als geschäftsführende Kommanditistin und aufgrund eines Bestellungsvertrages zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft grundsätzlich allein berechtigt und verpflichtet (vgl. den Abschnitt „Verwaltungsgesellschaft/Geschäftsführende Kommanditistin/Treuhandkommanditistin“). Die Rechte und Pflichten werden von der Verwaltungsgesellschaft nach eigenem Ermessen ausgeübt bzw. erfüllt.

Hauptgeschäftstätigkeit

Gegenstand der Investmentgesellschaft ist die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der durch den Gesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 KAGB in die nach § 1 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Vermögensgegenstände zum Nutzen der Anleger unter Wahrung der gesetzlichen Vorgaben des KAGB.

Für Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde

Die Investmentgesellschaft ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht reguliert.

2. Persönlich haftende Gesellschafterin/ Komplementärin der Investmentgesellschaft

Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 Komplementär GmbH

Geschäftsanschrift

Bavariafilmplatz 8
82031 Grünwald
Telefon 0800 962 8000 (kostenfrei)
Telefon Ausland +49 89 678 205-500
Telefax +49 89 678 205 55-500
E-Mail anleger@wealthcap.com

Handelsregister

Amtsgericht München, HRB 248196

Geschäftsführung

Dr. Rainer Krütten

Hauptgeschäftstätigkeit

Wahrnehmung der Komplementärfunktion in Personen- und Investmentgesellschaften der Wealthcap Gruppe sowie Halten von Beteiligungen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung, deren Zweck auf die Wahrnehmung der Komplementärfunktion in Personen- und Investmentgesellschaften der Wealthcap Gruppe gerichtet ist.

Für Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde

Nach Rechtslage zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin ist für die persönlich haftende Gesellschafterin/Komplementärin der Investmentgesellschaft die Zulassung durch eine Aufsichtsbehörde nicht vorgesehen.

3. Verwaltungsgesellschaft/Geschäftsführende Kommanditistin/Treuhandkommanditistin

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Geschäftsanschrift (ladungsfähige Anschrift)

Bavariafilmplatz 8
82031 Grünwald

Weitere Anschrift

Zweigniederlassung Am Tucherpark 16
 80538 München
 Telefon 0800 962 8000 (kostenfrei)
 Telefon Ausland +49 89 678 205-500
 Telefax +49 89 678 205 55-500
 E-Mail anleger@wealthcap.com

Handelsregister

Amtsgericht München, HRB 209408

Geschäftsführung

Dr. Rainer Krütten, Sven Markus Schmitt, Gabriele Volz

Hauptgeschäftstätigkeit

Die Gesellschaft ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft i.S.d. KAGB. Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von inländischen Investmentvermögen (kollektive Vermögensverwaltung).

Für Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

4. Name und Anschrift des für die Verwaltungsgesellschaft handelnden Vermittlers**Siehe Eintragungen auf der Beitrittserklärung****5. Wesentliche Leistungsmerkmale, Informationen zum Zustandekommen des Vertrages**

Das Vertragsverhältnis der Anleger zur Investmentgesellschaft (und zu den übrigen unmittelbaren und mittelbaren Gesellschaftern der Investmentgesellschaft) ist im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft, in den Anlagebedingungen, in der Beitrittserklärung und im Falle eines Treugebers auch im Treuhandvertrag geregelt (nachfolgend in diesem Abschnitt zusammen die „Verträge“ genannt). Dieser Verkaufsprospekt zum Beteiligungsangebot „Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG“ vom 28.05.2020 (nachfolgend „Prospekt“ genannt) enthält detaillierte Beschreibungen dieser Vertragsverhältnisse. Zu näheren Einzelheiten wird nachfolgend auf diese Dokumente verwiesen.

Der Anleger beteiligt sich mittelbar als Treugeber über die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin (vgl. Kapitel „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Unterabschnitt „Treuhandfunktion“) an der Investmentgesellschaft. Soweit die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin tätig wird bzw. in dieser Funktion betroffen ist, wird sie nachfolgend als Treuhänderin bezeichnet. Gegenstand der Investmentgesellschaft ist die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach

der durch den Gesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 des KAGB in die nach § 1 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Vermögensgegenstände zum Nutzen der Anleger unter Wahrung der gesetzlichen Vorgaben des KAGB.

Die Anleger partizipieren indirekt über Ergebniszusweisungen und Ausschüttungen der Investmentgesellschaft an den Erträgen der direkt oder indirekt über eine oder mehrere Zweckgesellschaften von der Investmentgesellschaft gehaltenen Beteiligungen an Zielfonds.

Die Ausschüttungen der aus der Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft erzielten Liquidität erfolgen im Verhältnis der jeweiligen Kapitalkonten I der Gesellschafter ggf. einmal jährlich unter Beachtung der weiteren Regelungen der Verträge. Ausschüttungsansprüche können zunächst mit rückständigen Einlagen, etwaigen Verzugszinsen und -schäden sowie mit den einem Anleger nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages in Rechnung gestellten Kosten, Ausgaben und Aufwendungen verrechnet werden (vgl. § 28 (2) des Gesellschaftsvertrages).

Die weiteren Einzelheiten zu den vorgenannten wesentlichen Leistungsmerkmalen sind den Verträgen und diesem Prospekt zu entnehmen.

Der Anleger gibt durch Unterzeichnung und Übermittlung der ausgefüllten Beitrittserklärung an die Treuhänderin ein für ihn bindendes Angebot auf den Abschluss des Treuhandvertrages mit dem Auftrag ab, für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu begründen.

Der Beitritt zur Investmentgesellschaft wird wirksam, wenn die Treuhänderin dieses Angebot durch Gegenzeichnung der Beitrittserklärung im eigenen Namen und im Namen sämtlicher anderer Gesellschafter der Investmentgesellschaft annimmt und diese Annahmeerklärung dem Anleger zugegangen ist.

Grundsätzlich kann dieses Angebot nur durch einzelne natürliche Personen abgegeben werden. Eine Beteiligung von Gemeinschaften, eingetragenen Lebenspartnerschaften und Ehepartnern als solchen (Zeichnungen durch einen Lebenspartner bzw. Ehepartner als Einzelpersonen sind zulässig) ist ausgeschlossen. Ebenso sind natürliche Personen, die eine Beteiligung über andere Treuhänder als die Verwaltungsgesellschaft halten, die im Wettbewerb zur Investmentgesellschaft stehen, die bereits aus einem anderen Investmentvermögen nach Maßgabe einer mit § 20 (1), (2) oder (4) des Gesellschaftsvertrages vergleichbaren Regelung ausgeschlossen sind oder die durch die Beteiligung 10% oder mehr an dem durch den Platzierungsvertrag zwischen der Wealthcap Investment Services GmbH und der Investmentgesellschaft garantierten bzw. – soweit dieses höher ist – zu diesem Zeitpunkt insgesamt zugesagten Kommanditkapitals auf sich vereinigen würden, grundsätzlich von einer Beteiligung an

der Investmentgesellschaft ausgeschlossen. Ausnahmen hiervon können allerdings zugelassen werden (vgl. § 5 (2) und (3) Satz 2 des Gesellschaftsvertrages).

Natürliche Personen, die in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) ansässig i. S. d. US-amerikanischen oder kanadischen Steuerrechts sind und/oder die US-amerikanische oder die kanadische Staatsangehörigkeit haben und/oder in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) einen Wohnsitz haben und/oder Inhaber einer dauerhaften US-amerikanischen oder kanadischen Aufenthalts- oder Arbeitserlaubnis (z. B. „Green Card“) sind und/oder aus einem anderen Grund in den USA unbeschränkt steuerpflichtig sind und/oder auf Rechnung einer der vorstehenden Personen handeln; oder Rechtsträger, die in den USA bzw. nach US-amerikanischem Recht gegründet wurden und/oder an denen ein Rechtsträger oder eine in diesem Absatz genannte natürliche Person unmittelbar oder mittelbar zu mehr als 10 % am Nennkapital oder an den Gewinnen oder Trusterträgen beteiligt ist bzw. mehr als 10 % der Stimmrechte hält, sowie solche natürlichen Personen, die nicht ausschließlich in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind, sind ausnahmslos von einer Beteiligung ausgeschlossen. Rechtsträger in diesem Sinne ist eine juristische Person, Personengesellschaft, Stiftung (sowohl in der Rechtsform einer Stiftung öffentlichen Rechts als auch in der Form von sog. Treuhandstiftungen oder Stiftungsfonds) oder eine andere Vermögensseinheit, Vermögensmasse oder ein Trust.

Ein Anspruch des Anlegers auf Aufnahme in die Investmentgesellschaft besteht nicht.

Die Komplementärin und die Verwaltungsgesellschaft bzw. die Treuhänderin unterliegen den Vorschriften des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (GwG). Können sie die daraus resultierenden Sorgfaltspflichten nicht oder nicht ordnungsgemäß erfüllen, weil der betreffende Anleger die nach dem GwG zu erhebenden Angaben nicht, nicht vollständig, nicht fristgerecht oder unzutreffend beibringt, oder verstößt die Aufnahme als Anleger gegen ein zwingendes gesetzliches oder behördliches Verbot (einschließlich GwG und anwendbarer Embargo- und Sanktionsbestimmungen), ist eine Annahme der Beitrittserklärung grundsätzlich nicht möglich.

6. Preise

Der Anleger hat seine Einlage zu leisten. Die Höhe der individuellen Einlage ist in der Beitrittserklärung unter dem Punkt „Beteiligung“ aufgeführt.

Darüber hinaus ist vom Anleger ggf. an einen Vertriebspartner auf Basis einer gesonderten Vertriebsvereinbarung für die Vermittlung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft eine Vermittlungsprovision i. H. v. bis zu 6 % des Zeichnungsbetrags (in diesem Verkaufsprospekt als „Ausgabeaufschlag“ bezeichnet) zu leisten.

7. Weitere vom Anleger zu zahlende Steuern und Kosten

Eine Darstellung der weiteren vom Anleger zu zahlenden Steuern und Kosten findet sich im Kapitel „Kosten“, Abschnitt „Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten“. Im Kapitel „Kosten“ findet sich zudem auch eine Darstellung von Kosten, die von der Investmentgesellschaft zu tragen sind und den Anleger daher wirtschaftlich treffen.

Hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen der Beteiligung auf den Anleger wird auf die Ausführungen in diesem Prospekt, insbesondere auf das Kapitel „Bedeutsame Steuervorschriften“, verwiesen. Bei Fragen sollte sich der Anleger an die für ihn zuständige Steuerbehörde bzw. seinen steuerlichen Berater wenden.

8. Spezielle Risiken der Beteiligung

Die Beteiligung unterliegt den Risiken, die mit einer Investition in geschlossene Publikums-AIF der Anlageklasse Immobilien bzw. Immobilien-Dachfonds verbunden sind. Eine ausführliche Darstellung der mit der Beteiligung verbundenen Risiken, inkl. der strukturellen Risiken, findet sich im Kapitel „Die Investmentgesellschaft“ im Abschnitt „Wesentliche Risiken“.

9. Sprache und Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen

Die hier zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf dem Stand zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin. Sie sind während der Dauer des öffentlichen Vertriebs wirksam und werden während dieses Zeitraums, ggf. durch eine Aktualisierung oder durch einen Nachtrag zum Verkaufsprospekt, aktualisiert. Sämtliche Informationen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

10. Zahlung und Erfüllung der Verträge, Verzugszinsen, weitere Vertragsbedingungen

Die Einlagen werden in mehreren Raten zur Zahlung fällig. Die Einzahlung der ersten Rate i. H. v. 45 % der vom Anleger in der Beitrittserklärung gezeichneten Einlage (zzgl. des ggf. an einen Vertriebspartner auf Basis der gesonderten Vertriebs- und Vergütungsvereinbarung zu leistenden Ausgabeaufschlags) hat spätestens zum Monatsende des auf den Zugang der Annahme der Beitrittserklärung beim Anleger folgenden nächsten Monats (Valuta des Geldeingangs bei der Verwaltungsgesellschaft) ohne jegliche Abzüge auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto der Verwaltungsgesellschaft zu erfolgen. Der Ausgabeaufschlag wird von der Verwaltungsgesellschaft im Auftrag des Anlegers an den jeweiligen Vertriebspartner weitergeleitet. Die

weiteren Raten sind nach schriftlicher Aufforderung innerhalb von 28 Kalendertagen nach dem Datum des betreffenden Kapitalabrufs zu zahlen. Die gezeichnete Einlage ist in Euro zu leisten.

Bei nicht fristgerechter Erfüllung der vorstehend genannten Zahlungsverpflichtungen ist es nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages möglich, ab Fälligkeit dem Anleger Verzugszinsen i. H. v. 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 BGB) p. a. zu berechnen und ihn aus der Investmentgesellschaft auszuschießen. Es können darüber hinaus weitergehende Verzugschäden geltend gemacht werden. Dem Anleger ist ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass der Investmentgesellschaft durch seinen Verzug überhaupt kein Schaden entstanden oder der entstandene Schaden wesentlich niedriger als die geltend gemachten Verzugszinsen und -schäden ist.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Beitrittserklärung sowie aus dem Gesellschaftsvertrag und den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sowie aus dem Treuhandvertrag.

Die von der Treuhänderin zu erbringenden Leistungen sind im Treuhandvertrag und ggf. im Gesellschaftsvertrag geregelt. Die Leistungen der Investmentgesellschaft sind im Gesellschaftsvertrag und in den Anlagebedingungen geregelt.

11. Widerrufsrechte

Gibt der Anleger seine Beitrittserklärung ab, so kann er diese innerhalb der bestehenden Widerrufsfrist widerrufen. Wegen weiterer Einzelheiten zu den Widerrufsrechten, insbesondere zu den Widerrufsfristen und den Rechtsfolgen, wird auf die Widerrufsbelehrung in der Beitrittserklärung sowie auf die untenstehende „Widerrufsbelehrung“ verwiesen.

Die folgende Widerrufsbelehrung ist der Beitrittserklärung entnommen.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 b § 2 Abs. 1 i. V. m. Artikel 246 b § 1 Abs. 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Zweigniederlassung
Am Tucherpark 16
80538 München
Telefax +49 89 678 205 55-500
E-Mail anleger@wealthcap.com

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

– Ende der Widerrufsbelehrung –

12. Mindestlaufzeit der Verträge, vertragliche Kündigungsregelungen

Die Grundlaufzeit der Investmentgesellschaft ist bis zum 31.12.2033. Die Gesellschafter können mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft über die Grundlaufzeit hinaus bis spätestens zum 31.12.2038 beschließen, sofern sich die Laufzeit eines direkt oder indirekt gehaltenen AIF i. S. d. § 1 Ziffer 1 oder 3 der Anlagebedingungen über die Grundlaufzeit hinaus verlängert oder soweit die Investmentgesellschaft im Rahmen der Beendigung der Beteiligung an einem solchen AIF Sachausschüttungen erhält und sie nicht sofort veräußert, sondern zunächst zulässigerweise weiter hält. Die Investmentgesellschaft wird vorzeitig aufgelöst, wenn die Gesellschafter die Auflösung mit einer Mehrheit von mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen sowie mit der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft beschließen.

Die Investmentgesellschaft wird ohne Gesellschafterbeschluss sechs Monate, nachdem die Investmentgesellschaft keine dem Gesellschaftsgegenstand entsprechenden Vermögensgegenstände mehr hält, aufgelöst. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Des Weiteren kann ein Anleger auch aus bestimmten Gründen aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden (z. B. bei Zwangsvollstreckungsmaßnahmen, bei Nichtleistung, Zuwenigleistung oder verspäteter Leistung einer bzw. mehrerer Raten auf die in der Beitrittserklärung übernommene Einlage, Nichterbringung oder verspätetem Zurverfügungstellen von notwendigen Unterlagen und der erforderlichen Informationen gemäß dem GwG, Auftreten von Tatsachen, bei deren Vorliegen ein Anleger nicht der Investmentgesellschaft hätte beitreten können, oder wenn der Anleger, trotz schriftlicher Abmahnung, seine Verpflichtungen in grober Weise verletzt und eine weitere Fortsetzung des Gesellschafterverhältnisses unzumutbar geworden ist). Ein Ausschluss erfolgt zudem automatisch, wenn über das Vermögen des betreffenden Gesellschafters ein Insolvenzverfahren oder ein entsprechendes Verfahren nach ausländischem Recht eröffnet wird oder ein Privatgläubiger des betreffenden Gesellschafters das Gesellschaftsverhältnis kündigt. Einzelheiten bestimmen §§ 19 bis 22 des Gesellschaftsvertrages.

Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft bestimmt sich die Abfindung des Anlegers nach § 23 des Gesellschaftsvertrages. Die neben den durch Notar und Gericht durch das Ausscheiden verursachten und in Rechnung gestellten sonstigen Kosten und Ausgaben werden von dem an den ausgeschlossenen Anleger zu zahlenden Betrag in nachgewiesener Höhe abgezogen, höchstens jedoch 80 % des Anteilswertes des jeweiligen Anlegers.

Der Treuhandvertrag wird zwischen dem mittelbar der Investmentgesellschaft beitretenden Anleger, der Treuhänderin und der Investmentgesellschaft geschlossen. Der Treuhandvertrag endet durch wirksamen Widerruf (§ 1 (4) des Treuhandvertrages), wenn der Treugeber seine Beteiligung gemäß § 5 (3) des Treuhandvertrages in eine Direktbeteiligung umwandelt oder wenn der Treugeber nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages aus der Investmentgesellschaft ausscheidet. Die Treuhänderin kann – ohne dass es sich um eine Umwandlung im Sinne von § 5 (3) des Treuhandvertrages handelt – aus dem Treuhandvertrag ausscheiden, wenn sie zum gleichen Zeitpunkt ebenfalls aus den Treuhandverträgen mit allen anderen Treugebern ausscheidet und eine andere nach den Vorschriften des KAGB geeignete Gesellschaft als Treuhandkommanditistin bestimmt wird, die anstelle der Treuhänderin in die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern eintritt und diese fortführt. Das Ausscheiden der bisherigen und der Eintritt der neuen Treuhandkommanditistin sind gegenüber den Treugebern in schriftlicher Form mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende anzukündigen.

Im Übrigen endet der Treuhandvertrag ohne weiteres Zutun zu dem Zeitpunkt, zu dem die Vollbeendigung der Investmentgesellschaft im Handelsregister eingetragen wird.

Jeder Treugeber kann seine Beteiligung durch Aufhebung des Treuhandvertrages im Einvernehmen mit der Treuhänderin in eine Direktbeteiligung umwandeln, sofern er das schriftlich mit einer Frist von acht Wochen bei der Treuhänderin geltend macht und eine Handelsregistervollmacht einreicht, die den Anforderungen des § 17 (7) des Gesellschaftsvertrages entspricht. Die Handelsregistervollmacht ist bei der Treuhänderin oder einem von ihr beauftragten Dritten spätestens innerhalb einer Frist von acht Wochen einzureichen, nachdem der umwandelnde Treugeber durch die Treuhänderin schriftlich zur Vorlage der Handelsregistervollmacht aufgefordert worden ist. Der Treugeber wird mit seiner persönlichen Eintragung in das Handelsregister (Haftsumme i. H. v. 1 % seiner Einlage) unmittelbar beteiligter Kommanditist (Direktkommanditist). Das Treuhandverhältnis besteht bis zu diesem Zeitpunkt fort. Sollte die Handelsregistervollmacht nicht entsprechend den vorgenannten Bestimmungen eingereicht werden, besteht Einvernehmen zwischen dem Treugeber und der (jeweiligen) Treuhänderin, dass ihr Treuhandverhältnis unverändert zu den bisherigen Bedingungen fortgesetzt wird. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass der Treugeber nicht gemäß § 20 (1) c) des Gesellschaftsvertrages aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen wird.

Direktkommanditisten können ihre Beteiligungen durch Abschluss eines Treuhandvertrages mit der Treuhänderin in eine Treugeberbeteiligung zurückumwandeln, sofern sie das schriftlich bei der Verwaltungsgesellschaft acht Wochen vor der geplanten Umwandlung geltend machen. Die Achtwochenfrist beginnt mit dem Zugang des Schreibens bei der Verwaltungsgesellschaft. In diesem Fall gelten die vorgenannten Regelungen ebenfalls.

13. Rechtsordnung/Gerichtsstand

Für die Vertragsanbahnung und für die Verträge und sonstigen Schuldverhältnisse, die für die Beteiligung des Anlegers maßgeblich sind, gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Sofern der Anleger Verbraucher i. S. d. § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben. Ansonsten ist als Erfüllungsort bzw. als Gerichtsstand für den Gesellschaftsvertrag sowie für den Treuhandvertrag, soweit gesetzlich zulässig, Grünwald bzw. München vereinbart. Hat der Gesellschafter im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand, so ist nicht ausschließlicher Gerichtsstand ebenfalls München.

14. Vertragssprache

Maßgebliche Sprache für das Vertragsverhältnis und die Kommunikation mit dem Anleger ist Deutsch.

15. Außergerichtliche Streitschlichtung

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des BGB betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen bzw. außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und bei bestimmten Streitigkeiten, die das Rechtsverhältnis zur Investmentgesellschaft oder zur Verwaltungsgesellschaft und zur Treuhänderin sowie alle mit der Verwaltung ihrer Beteiligung im Zusammenhang stehenden Sachverhalte betreffen, können die Anleger, unbeschadet ihres Rechts, die Gerichte anzurufen, zudem ein außergerichtliches Schlichtungsverfahren nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes bei einer anerkannten privaten Verbraucherschlichtungsstelle einleiten. Die Investmentgesellschaft und die Verwaltungsgesellschaft bzw. Treuhänderin haben sich der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. angeschlossen und nehmen an deren Streitbeilegungsverfahren teil. Die Voraussetzungen für den Zugang zur Schlichtungsstelle regelt die Verfahrensordnung der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. Nähere Informationen sowie die Verfahrensordnung sind erhältlich bei:

Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V.
Postfach 61 02 69
10924 Berlin
Telefon +49 30 25 76 16 90
Fax +49 30 25 76 16 91
E-Mail info@ombudsstelle.com
Internet www.ombudsstelle.com

Die Investmentgesellschaft und die Verwaltungsgesellschaft sind jederzeit berechtigt, sich einer anderen gleichwertigen, nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes anerkannten privaten Verbraucherschlichtungsstelle zu unterstellen und gleichzeitig aus dem Geltungsbereich der Verfahrensordnung der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. auszuscheiden.

Die jeweiligen Beschwerden sind in Textform unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und Beifügung von Kopien der zum Verständnis der Beschwerde notwendigen Unterlagen bei der Ombudsstelle einzureichen. Die Anleger haben zudem zu versichern, dass sie in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen sowie keinen Antrag auf Prozesskostenhilfe gestellt haben, der abgewiesen worden ist, weil die beabsichtigte Rechtsfolge keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat. Anleger können sich im Verfahren vertreten lassen.

Anleger, die ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft im Rahmen eines Onlinevertrages i.S.d. Verordnung (EU) Nr. 524/2013 begründet haben, können zur außergerichtlichen Streitbeilegung auch die von der Europäischen Kommission eingerichtete Plattform für die außergerichtliche Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) nutzen. Diese Plattform kann unter der folgenden Adresse aufgerufen werden:

www.ec.europa.eu/consumers/odr

Als E-Mail-Adresse der Verwaltungsgesellschaft kann hierbei angegeben werden:

anleger@wealthcap.com

Die Streitbeilegungsplattform ist selbst keine Streitbeilegungsstelle, sondern vermittelt dem Beschwerdeführer lediglich den Kontakt zu einer zuständigen nationalen Schlichtungsstelle.

16. Einlagensicherung

Es besteht kein Garantiefonds und keine vergleichbare Sicherung der Einlagen der Direktkommanditisten und der Treugeber.

Ende der Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen.

XII. Anlagebedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der **Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Grünwald**, (nachstehend „**Investmentgesellschaft**“ genannt) extern verwaltet durch die **Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Grünwald**, (nachstehend „**Verwaltungsgesellschaft**“ genannt) für den von der Verwaltungsgesellschaft verwalteten geschlossenen Publikums-AIF, die nur i. V. m. dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft gelten.

Stand: 06.03.2020

§ 1 Vermögensgegenstände

Die Investmentgesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände zu Investitionszwecken erwerben:

1. Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Spezial-AIF nach Maßgabe der §§ 285 bis 292 KAGB i. V. m. den §§ 273 bis 277 KAGB, der §§ 337 und 338 KAGB oder an geschlossenen EU-Spezial-AIF oder ausländischen geschlossenen Spezial-AIF, deren Anlagepolitik vergleichbaren Anforderungen unterliegt (§ 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB).
2. Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind (§ 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB).
3. Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Publikums-AIF nach Maßgabe der §§ 261 bis 272 KAGB oder an europäischen oder ausländischen geschlossenen Publikums-AIF, deren Anlagepolitik vergleichbaren Anforderungen unterliegt (§ 261 Abs. 1 Nr. 5 KAGB).
4. Wertpapiere i. S. d. § 193 KAGB, Geldmarktinstrumente i. S. d. § 194 KAGB und Bankguthaben i. S. d. § 195 KAGB (§ 261 Abs. 1 Nr. 7 KAGB).
2. Mindestens 60 % werden direkt oder indirekt in AIF im Sinne von § 1 Ziffer 1 dieser Anlagebedingungen investiert.
3. Mindestens 60 % werden direkt oder indirekt in AIF im Sinne von § 1 Ziffern 1 und 3 dieser Anlagebedingungen mit Sitz in Ländern im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie (mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland), im Vereinigten Königreich, auf den Kanalinseln Jersey und Guernsey, in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, auf den Cayman Islands sowie in den Vereinigten Staaten von Amerika investiert.
4. Mindestens 60 % werden direkt oder indirekt in AIF im Sinne von § 1 Ziffern 1 und 3 dieser Anlagebedingungen investiert, die mindestens 60 % des ihnen für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals unmittelbar oder mittelbar in Immobilien sowie die zur Bewirtschaftung der Immobilien erforderlichen Vermögensgegenstände investieren und diesbezüglich unmittelbar oder mittelbar eine Anlagestrategie verfolgen, mit der eine Wertsteigerung erreicht werden soll (Value-add-Strategie). Diese Strategie beinhaltet insbesondere aktive Maßnahmen mit dem Ziel, den Wert der Vermögensgegenstände zu erhöhen und diesen Wertzuwachs im Rahmen einer Veräußerung der Vermögensgegenstände zu realisieren.
5. Mindestens 60 % werden direkt oder indirekt in AIF im Sinne von § 1 Ziffern 1 und 3 dieser Anlagebedingungen investiert, die ihren Investitionsschwerpunkt in Europa haben.
6. Mindestens 60 % werden direkt oder indirekt in AIF im Sinne von § 1 Ziffern 1 und 3 dieser Anlagebedingungen investiert, die nach ihrem Gesellschaftsvertrag, ihrer Satzung oder ihrer sonstigen Fondsdokumentation planen, unmittelbar oder mittelbar in mindestens vier Immobilien zu investieren.
7. Die Anlagegrenzen dieses § 2 müssen am Stichtag zwei Jahre nach dem Platzierungsschluss der Investmentgesellschaft erfüllt sein.

§ 2 Anlagegrenzen

1. Die Investitionen in die Vermögensgegenstände nach § 1 Ziffern 1 und 3 dieser Anlagebedingungen können direkt oder indirekt über eine oder mehrere Zweckgesellschaften mit Sitz im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie erfolgen. Die Prozentangaben der nachfolgenden Ziffern dieses § 2 beziehen sich auf das der Investmentgesellschaft für Investitionen zur Verfügung stehende Kommanditkapital, sofern nicht ausdrücklich eine andere Bezugsgröße genannt wird.

§ 3 Währungsrisiken

Die Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft 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 Investmentgesellschaft, 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 Investmentgesellschaft dürfen Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind.
2. Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zu der Investmentgesellschaft 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 Investmentgesellschaft, 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 Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

§ 5 Anteilklassen

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

§ 6 Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag, Initialkosten

1. Ausgabepreis

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus dem von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag und dem Ausgabeaufschlag im Sinne von Ziffer 3 dieses § 6. Der von dem Anleger zu übernehmende Zeichnungsbetrag beträgt mindestens 50.000 EUR. Höhere Zeichnungsbeträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

2. Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag im Sinne von Ziffer 3 dieses § 6 und den während der Gründungs- und Platzierungsphase anfallenden Initialkosten beträgt bis zu 7,08 % des Ausgabepreises.

3. Ausgabeaufschlag

Der jeweilige Vertriebspartner erhält von dem Anleger für die Vermittlung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft eine Vermittlungsprovision i.H.v. bis zu 6 % des Zeichnungsbetrags (in diesen Anlagebedingungen als Ausgabeaufschlag bezeichnet). Es steht dem jeweiligen Vertriebspartner frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

4. Initialkosten

Neben dem durch den Anleger an den Vertriebspartner zu zahlenden Ausgabeaufschlag werden der Investmentgesellschaft in der Gründungs- und Platzierungsphase einmalige Kosten i.H.v. bis zu 1,5 % des von dem jeweiligen Anleger übernommenen Zeichnungsbetrags belastet (Initialkosten). Die Initialkosten sind spätestens beim Platzierungsschluss der Investmentgesellschaft fällig. Anteilige Abschlagszahlungen entsprechend dem Platzierungsfortschritt sind möglich. Eine anteilige Erstattung von Initialkosten durch die Verwaltungsgesellschaft ist unter den Bedingungen des § 7 Ziffer 11 dieser Anlagebedingungen möglich.

5. Steuern

Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze. Bei Änderungen der gesetzlichen Steuersätze werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

§ 7 Laufende Kosten

1. Summe aller laufenden Vergütungen

Die Summe aller an die Verwaltungsgesellschaft und an die Gesellschafter der Investmentgesellschaft gemäß den nachstehenden Ziffern 2 und 3 zu zahlenden laufenden Vergütungen beträgt jährlich insgesamt bis zu 0,8 % der Bemessungsgrundlage, jedoch mindestens 400.000 EUR in Summe für die Geschäftsjahre 2020, 2021 und 2022 ab dem Zeitpunkt der Fondsauflage; dabei beträgt die Mindestgebühr für den Zeitraum ab dem Zeitpunkt der Fondsauflage bis zum Ende des Geschäftsjahres 2020 80.000 EUR, für das Geschäftsjahr 2021 120.000 EUR und für das Geschäftsjahr 2022 200.000 EUR. Daneben hat die Verwaltungsgesellschaft Anspruch auf Transaktionsgebühren nach Ziffer 7 dieses § 7 und auf eine erfolgsabhängige Vergütung nach Ziffer 8 dieses § 7.

2. Bemessungsgrundlage

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt die Summe aus dem durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr und den bis zum jeweiligen letzten Bewertungsstichtag von der Investmentgesellschaft an die Anleger geleisteten Auszahlungen. Die Bemessungsgrundlage kann sich jedoch maximal auf 100% des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals belaufen. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird der Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

3. Vergütungen, die an die Verwaltungsgesellschaft und bestimmte Gesellschafter der Investmentgesellschaft zu zahlen sind

- a) Die Verwaltungsgesellschaft erhält für ihre Tätigkeit als geschäftsführende Kommanditistin eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,03% der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsauflage bis zum Ende des Geschäftsjahres 2020 jedoch mindestens 14.000 EUR, für das Geschäftsjahr 2021 mindestens 18.000 EUR und für das Geschäftsjahr 2022 mindestens 18.000 EUR. Verlängert sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend § 9 Ziffer 2 dieser Anlagebedingungen über den 31.12.2033 hinaus, beträgt die jährliche Vergütung der Verwaltungsgesellschaft für ihre Tätigkeit als geschäftsführende Kommanditistin nach dieser lit. a) ab dem 01.01.2034 bis zu 0,01% der Bemessungsgrundlage (pro rata temporis).
- b) Des Weiteren erhält die Verwaltungsgesellschaft für ihre Tätigkeit als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft eine jährliche Verwaltungsvergütung i.H.v. bis zu 0,515% der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsauflage bis zum Ende des Geschäftsjahres 2020 jedoch mindestens 40.000 EUR, für das Geschäftsjahr 2021 mindestens 60.000 EUR und für das Geschäftsjahr 2022 mindestens 100.000 EUR. Verlängert sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend § 9 Ziffer 2 dieser Anlagebedingungen über den 31.12.2033 hinaus, beträgt die jährliche Vergütung der Verwaltungsgesellschaft nach dieser lit. b) ab dem 01.01.2034 bis zu 0,172% der Bemessungsgrundlage (pro rata temporis). Ab Liquidationseröffnung durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder sonstige Gründe nach § 131 HGB beträgt die jährliche Vergütung der Verwaltungsgesellschaft für ihre Tätigkeit als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft nach dieser lit. b) bis zu 0,172% der Bemessungsgrundlage (pro rata temporis).

- c) Die Verwaltungsgesellschaft erhält zudem für die Verwaltung der Beteiligungen an der Investmentgesellschaft, die sie gegenüber allen Anlegern einschließlich der Direktkommanditisten erbringt, eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,25% der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsauflage bis zum Ende des Geschäftsjahres 2020 jedoch mindestens 25.000 EUR, für das Geschäftsjahr 2021 mindestens 40.000 EUR und für das Geschäftsjahr 2022 mindestens 80.000 EUR. Verlängert sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend § 9 Ziffer 2 dieser Anlagebedingungen über den 31.12.2033 hinaus, beträgt die jährliche Vergütung der Verwaltungsgesellschaft nach dieser lit. c) ab dem 01.01.2034 bis zu 0,083% der Bemessungsgrundlage (pro rata temporis).
- d) Die Komplementärin der Investmentgesellschaft erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,005% der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsauflage bis zum Ende des Geschäftsjahres 2020 jedoch mindestens 1.000 EUR, für das Geschäftsjahr 2021 mindestens 2.000 EUR und für das Geschäftsjahr 2022 mindestens 2.000 EUR. Verlängert sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend § 9 Ziffer 2 dieser Anlagebedingungen über den 31.12.2033 hinaus, beträgt die jährliche Vergütung der Komplementärin nach dieser lit. d) ab dem 01.01.2034 bis zu 0,0017% der Bemessungsgrundlage (pro rata temporis).
- e) Die jährlichen Vergütungen der vorstehenden lit. a) bis d) sind jeweils für das betreffende Geschäftsjahr zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig und zahlbar. Es können quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhoben werden. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage jeweils auszugleichen.

4. Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zweckgesellschaften

Auf Ebene der von der Investmentgesellschaft ggf. gehaltenen Zweckgesellschaften können Vergütungen, etwa für die Organe und Geschäftsleiter, und weitere Kosten anfallen. Diese werden nicht unmittelbar der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der jeweiligen Zweckgesellschaft ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung an der jeweiligen Zweckgesellschaft in der Rechnungslegung der Investmentgesellschaft auf den Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft aus.

5. Verwahrstellenvergütung

Die Verwahrstelle erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung i. H. v. 0,0357 % auf Basis des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft, mindestens jedoch jährlich 21.420 EUR. Darüber hinaus erhält die Verwahrstelle einen Ersatz von Aufwendungen für im Rahmen der Ankaufsbewertung oder der Eigentumsverifikation ggf. notwendige externe Gutachten. Die Verwahrstelle ist berechtigt, bereits vor Fälligkeit monatlich anteilige Abschlagszahlungen auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu verlangen. Diese Gebühr wird letztmals im Jahr der Löschung der Investmentgesellschaft aus dem Handelsregister gezahlt.

6. Weitere Aufwendungen zulasten der Investmentgesellschaft

- a) Folgende Kosten einschließlich darauf ggf. entfallender Steuern hat die Investmentgesellschaft zu tragen:
 - aa) Kosten für externe Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gemäß §§ 261, 271 KAGB;
 - bb) bankübliche Depotbankgebühren, Kontoführungsggebühren 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;
 - ee) für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten), die von Dritten in Rechnung gestellt werden;
 - ff) Kosten für die Prüfung der Investmentgesellschaft durch deren Abschlussprüfer;
 - gg) von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Investmentgesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Investmentgesellschaft erhobenen Ansprüchen;
 - hh) Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Investmentgesellschaft erhoben werden;
 - ii) ab Zulassung der Investmentgesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Investmentgesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- und Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
 - jj) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;
 - kk) Steuern und Abgaben, die die Investmentgesellschaft schuldet;

ll) angemessene Kosten für Gesellschafterversammlungen.

- b) Auf Ebene der von der Investmentgesellschaft ggf. gehaltenen Zweckgesellschaften können u.a. Kosten nach Maßgabe der vorstehenden lit. a) anfallen. Sie werden nicht unmittelbar der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der jeweiligen Zweckgesellschaft ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung der Investmentgesellschaft auf den Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft aus.
- c) Aufwendungen, die bei Zweckgesellschaften aufgrund besonderer Anforderungen des KAGB entstehen, sind von der daran beteiligten Investmentgesellschaft, die diesen Anforderungen unterliegt, im Verhältnis ihres Anteils zu tragen.

7. Transaktionsgebühr sowie Transaktions- und Investitionskosten

- a) Die Verwaltungsgesellschaft erhält für die Investition der Investmentgesellschaft in einen AIF entsprechend § 1 Ziffern 1 und 3 dieser Anlagebedingungen jeweils eine Transaktionsgebühr i. H. v. bis zu 1,5 % des Investitionsbetrags. Der Investitionsbetrag entspricht grundsätzlich dem gegenüber der Investmentgesellschaft durch den betreffenden AIF verbindlich bestätigten Zeichnungsbetrag. Im Falle des Erwerbs einer bereits bestehenden Beteiligung entspricht der Investitionsbetrag der Summe aus dem Kaufpreis der Beteiligung und dem Teil des Zeichnungsbetrags, der durch den Veräußerer der Beteiligung noch nicht in den jeweiligen AIF eingezahlt wurde.
- b) Die Transaktionsgebühr steht der Verwaltungsgesellschaft ebenfalls zu, wenn die Investition in einen AIF über eine Zweckgesellschaft erfolgt, an der die Investmentgesellschaft beteiligt ist. In diesen Fällen gilt lit. a) entsprechend; die Transaktionsgebühr wird jedoch lediglich in Bezug auf den Anteil des Investitionsbetrags gemäß lit. a) berechnet, der der Beteiligung der Investmentgesellschaft an der betreffenden Zweckgesellschaft entspricht.
- c) Der Investmentgesellschaft werden darüber hinaus die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet. Die im Zusammenhang mit Transaktionen von Dritten beanspruchten Kosten einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern werden der Investmentgesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen der Transaktion belastet.

- d) Auf Ebene von der Investmentgesellschaft ggf. gehaltenen Zweckgesellschaften können ebenfalls Gebühren und Kosten im Sinne von lit. c) anfallen; sie werden nicht unmittelbar der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der jeweiligen Zweckgesellschaft ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung der Investmentgesellschaft auf den Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft aus.

8. Erfolgsabhängige Vergütung

Die Verwaltungsgesellschaft hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Beteiligung an den Auszahlungen der Investmentgesellschaft, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen (ohne Ausgabeaufschlag) erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird.
- Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 7,5 %, einschließlich Zinseszins, bezogen auf ihre geleisteten und noch nicht durch die Investmentgesellschaft zurückgezahlten Einlagen (ohne Ausgabeaufschlag) für den Zeitraum, ab dem der letzte Anleger der Investmentgesellschaft beigetreten ist, bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.

Danach besteht ein Anspruch auf eine erfolgsabhängige Beteiligung der Verwaltungsgesellschaft an den Auszahlungen der Investmentgesellschaft i. H. v. 15 % aller weiteren Auszahlungen der Investmentgesellschaft.

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

9. Geldwerte Vorteile

Geldwerte Vorteile, die die Verwaltungsgesellschaft oder ihre Gesellschafter oder Gesellschafter der Investmentgesellschaft im Zusammenhang mit der Verwaltung der Investmentgesellschaft oder der Bewirtschaftung der dazugehörigen Vermögensgegenstände erhalten, werden auf die Verwaltungsvergütung angerechnet.

10. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

Jeder Anleger hat neben der Leistung seines Zeichnungsbeitrags nebst Ausgabeaufschlag im Sinne von § 6 Ziffer 3 dieser Anlagebedingungen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung seines Anteils noch folgende weitere Kosten an einen beauftragten Dritten zu entrichten, die nicht auf die von der Investmentgesellschaft zusätzlich zu tragenden Kosten und Gebühren angerechnet werden:

- 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 auslöst hat.
- Sämtliche Zahlungen, die an Anleger oder sonstige Berechtigte, z. B. auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten, geleistet werden, werden unter Abzug sämtlicher Gebühren zulasten des Empfängers geleistet.
- Soweit Kosten für ggf. erforderliche Quellensteuermeldungen und Quellensteuerabführungen entstehen, sind diese vom betreffenden Anleger zu tragen und werden von den Ausschüttungen an diesen Anleger abgezogen.
- Anlegern, die vorzeitig aus der Investmentgesellschaft ausscheiden, können die durch das Ausscheiden verursachten Kosten und Ausgaben in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 80 % des Anteilswertes des jeweiligen Anlegers, in Rechnung gestellt werden.
- 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.
- Im Zusammenhang mit der Beteiligung der Investmentgesellschaft an einem AIF oder einer Zweckgesellschaft sowie deren mittelbarer Beteiligung an Objektgesellschaften können gemäß den Bestimmungen ausländischer Steuerrechtsordnungen Kosten entstehen.

11. Erwerb von Anteilen an Investmentvermögen

- Beteiligt sich die Investmentgesellschaft direkt oder indirekt über eine Zweckgesellschaft an einem anderen Investmentvermögen, bei dem die Geschäftsführung oder die Verwaltung von der Verwaltungsgesellschaft,

von der Wealth Management Capital Holding GmbH oder von einer Gesellschaft erbracht wird, an der die Wealth Management Capital Holding GmbH unmittelbar oder mittelbar eine Beteiligung hält (zusammen die „Wealthcap Gruppe“), oder bei dem die Geschäftsführung von einer Gesellschaft der Wealthcap Gruppe beratend unterstützt wird (nachfolgend als „Wealthcap Zielgesellschaft“ bezeichnet), so erstattet die Verwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft die Gebühren bzw. Vergütungen für die Eigenkapitalvermittlung und die Konzeption und Strukturierung, die von der betreffenden Wealthcap Zielgesellschaft an eine Gesellschaft der Wealthcap Gruppe gezahlt wird, soweit sie rechnerisch auf die direkte oder indirekte Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Wealthcap Zielgesellschaft entfällt. Die Erstattung ist jedoch der Höhe nach auf die Summe der gleichartigen von der Investmentgesellschaft an die Verwaltungsgesellschaft gezahlten Gebühren bzw. Vergütungen und des vom Anleger gezahlten Ausgabeaufschlags im Sinne von § 6 Ziffer 3 dieser Anlagebedingungen begrenzt, die auf das von der Investmentgesellschaft in die betreffende Wealthcap Zielgesellschaft investierte Kommanditkapital entfallen.

- b) Beteiligt sich die Investmentgesellschaft direkt oder indirekt über eine Zweckgesellschaft an einer Wealthcap Zielgesellschaft, die Transaktionsvergütungen (also Vergütungen für den Erwerb von Vermögensgegenständen), die mit den Vergütungen im Sinne von § 7 Ziffer 7 lit. a) vergleichbar sind, erfolgsabhängige Vergütungen, laufende Geschäftsführungsvergütungen, Treuhandvergütungen oder Verwaltungs- oder Beratungsvergütungen an Gesellschaften der Wealthcap Gruppe leistet, werden diese Vergütungen insoweit auf die jeweils entsprechenden Vergütungen der Verwaltungsgesellschaft nach Ziffer 3 lit. a) und b) und Ziffern 7 und 8 dieses § 7 angerechnet, als sie auf die Beteiligung der Investmentgesellschaft an der betreffenden Wealthcap Zielgesellschaft entfallen. Ein ggf. verbleibender Anrechnungsüberhang ist durch die Verwaltungsgesellschaft zu erstatten.
- c) Im Jahresbericht wird der Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offengelegt, die der Investmentgesellschaft direkt oder indirekt über eine Zweckgesellschaft im jeweiligen Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen und Aktien an Investmentvermögen berechnet worden sind. Zudem wird offengelegt, ob und in welcher Höhe der Investmentgesellschaft von der Verwaltungsgesellschaft selbst, von einer anderen AIF-Verwaltungsgesellschaft (bzw. einem anderen Manager) oder einer Investmentgesellschaft, mit der (bzw. dem) die Verwaltungsgesellschaft durch

eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, eine Verwaltungsvergütung für die von der Investmentgesellschaft direkt oder indirekt über eine Zweckgesellschaft gehaltenen Anteile und Aktien an Investmentvermögen berechnet wurde. Beim Erwerb von Anteilen und Aktien an Investmentvermögen, die direkt oder indirekt von der Verwaltungsgesellschaft selbst oder einer anderen AIF-Investmentgesellschaft verwaltet werden, mit der die Verwaltungsgesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Verwaltungsgesellschaft oder die andere AIF-Investmentgesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme der Anteile oder Aktien keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen.

12. Steuern

Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Umsatzsteuersätze. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

§ 8 Ausschüttung

1. Vorbehaltlich einer Reinvestition i. S. d. Ziffern 2 und 3 dieses § 8 soll die aus der Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft erzielte Liquidität (einschließlich der Liquidität aus Veräußerungen von Vermögensgegenständen) an die Anleger plangemäß einmal jährlich ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der Verwaltungsgesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Investmentgesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen. Von der Ausschüttung verfügbarer Liquidität kann insbesondere dann abgesehen werden, wenn der zur Ausschüttung zur Verfügung stehende Betrag nicht mindestens 5% des Kommanditkapitals der Investmentgesellschaft beträgt.
2. Aus der Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft erzielte Liquidität kann erneut in Vermögensgegenstände i. S. d. § 1 dieser Anlagebedingungen bis zu einem Betrag investiert werden, der dem Ausgabeaufschlag und den Kosten der Investmentgesellschaft (insbesondere den Initialkosten und den Transaktionsgebühren sowie den laufenden Vergütungen einschließlich der erfolgsabhängigen Vergütung der Verwaltungsgesellschaft, der Komplementärin und der Verwahrstelle) entspricht, die bis zum Zeitpunkt der betreffenden Reinvestition entstanden sind.

3. Unabhängig von den Voraussetzungen der vorstehenden Ziffer 2 kann bis zum Ablauf von zwei Jahren nach dem Platzierungsschluss der Investmentgesellschaft sämtliche Liquidität, die der Investmentgesellschaft infolge des Ablaufs der Laufzeit oder der sonstigen Abwicklung sowie infolge der Veräußerung oder sonstigen Übertragung eines Vermögensgegenstandes der Investmentgesellschaft zufließt, erneut in Vermögensgegenstände i. S. d. § 1 dieser Anlagebedingungen investiert werden.
4. Reinvestitionen der Investmentgesellschaft nach den Ziffern 2 und 3 dürfen zu keinem Zeitpunkt dazu führen, dass die Summe der Investitionen (einschließlich der Reinvestitionen) der Investmentgesellschaft 100 % des Kommanditkapitals der Investmentgesellschaft übersteigt. Solange während der Platzierungsphase der Investmentgesellschaft das platzierte Kommanditkapital den durch die Platzierungsgarantie garantierten Betrag des Kommanditkapitals unterschreitet, dürfen die Investitionen der Investmentgesellschaft einschließlich etwaiger Reinvestitionen nach den Ziffern 2 und 3 den durch die Platzierungsgarantie garantierten Betrag des Kommanditkapitals nicht überschreiten. Keine Reinvestition im Sinne dieses § 8 liegt vor, wenn die Investmentgesellschaft aus der Investitionstätigkeit erzielte Liquidität erneut in Vermögensgegenstände i. S. d. § 1 dieser Anlagebedingungen investiert und dabei die offenen Einlageverpflichtungen der Anleger der Investmentgesellschaft in entsprechendem Maß reduziert werden. Nicht als Investition bzw. Reinvestition im Sinne dieses § 8 gilt zudem das Halten von Liquidität in Form von Bankguthaben im Sinne von § 195 KAGB.

§ 9 Geschäftsjahr, Dauer, Liquidation und Berichte

1. Das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft entspricht dem Kalenderjahr. Die ordentliche Kündigung der Investmentgesellschaft ist ausgeschlossen.
2. Die Grundlaufzeit der Investmentgesellschaft ist bis zum 31.12.2033. Die Gesellschafter können mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft über die Grundlaufzeit hinaus bis spätestens 31.12.2038 beschließen, sofern sich die jeweilige Laufzeit eines direkt oder indirekt gehaltenen AIF i. S. d. § 1 Ziffer 1 oder 3 dieser Anlagebedingungen über die Grundlaufzeit hinaus verlängert oder soweit die Investmentgesellschaft im Rahmen der Beendigung der Beteiligung an einem solchen AIF Sachausschüttungen erhält und diese Sachausschüttungen nicht sofort veräußert, sondern zunächst zulässigerweise weiter hält. Die Investmentgesellschaft wird vorzeitig aufgelöst, wenn die Gesellschafter die Auflösung mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen beschließen und die Verwaltungsgesellschaft zustimmt. Die Investmentgesellschaft wird ohne Gesellschaf-

terbeschluss sechs Monate, nachdem die Investmentgesellschaft keine dem Investmentgesellschaftsgegenstand entsprechenden Vermögensgegenstände mehr hält, aufgelöst.

3. Im Rahmen der Liquidation der Investmentgesellschaft werden die laufenden Geschäfte beendet, etwaige noch offene Forderungen der Investmentgesellschaft eingezogen, das übrige Vermögen in Geld umgesetzt und etwaige verbliebene Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft beglichen. Ein nach Abschluss der Liquidation verbleibendes Vermögen der Investmentgesellschaft wird nach den Regeln der Gewinnzuweisung des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft und den anwendbaren handelsrechtlichen Vorschriften verteilt.
4. Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres der Investmentgesellschaft erstellt die Investmentgesellschaft einen Jahresbericht gemäß § 158 KAGB i. V. m. § 135 KAGB, auch i. V. m. § 101 Abs. 2 KAGB. Im Hinblick auf die Vermögensgegenstände nach § 1 Ziffern 1 bis 3 dieser Anlagebedingungen sind zudem die in § 148 Abs. 2 KAGB genannten Angaben im Anhang des Jahresberichtes zu machen.
5. Die Bewertung der Vermögensgegenstände und die Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil auf den 31.12. eines Jahres werden im Jahresbericht offengelegt. Gesetzlich vorgesehene Bewertungen auf andere Stichtage werden auf der Internetseite der Verwaltungsgesellschaft veröffentlicht.
6. Der Jahresbericht ist bei den im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen angegebenen Stellen erhältlich; er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

§ 10 Verwahrstelle

1. Für die Investmentgesellschaft wird eine Verwahrstelle gemäß § 80 KAGB beauftragt; die Verwahrstelle handelt unabhängig von der Verwaltungsgesellschaft und ausschließlich im Interesse der Investmentgesellschaft und ihrer Anleger.
2. Die Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle richten sich nach dem Verwahrstellenvertrag, nach dem KAGB und den Anlagebedingungen.
3. Die Verwahrstelle kann Verwahraufgaben nach Maßgabe des § 82 KAGB auf ein anderes Unternehmen (Unterverwahrer) auslagern.
4. Die Verwahrstelle haftet gegenüber der Investmentgesellschaft oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes i. S. d. § 81 Abs. 1 Nr. 1 KAGB (Finanzinstrument) durch die Verwahrstelle oder durch einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Finanz-

instrumenten nach § 82 Abs. 1 KAGB übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet nicht, wenn sie nachweisen kann, dass das Abhandenkommen auf äußere Ereignisse zurückzuführen ist, deren Konsequenzen trotz aller angemessenen Gegenmaßnahmen unabwendbar waren. Weitergehende Ansprüche, die sich aus den Vorschriften des bürgerlichen Rechts aufgrund von Verträgen oder unerlaubten Handlungen ergeben, bleiben unberührt. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber der Investmentgesellschaft oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt. Die Haftung der Verwahrstelle bleibt von einer etwaigen Übertragung der Verwahrungsaufgaben nach Ziffer 3 dieses § 10 unberührt.

Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Kapitalverwaltungsgesellschaft:

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Bavariafilmplatz 8
82031 Grünwald
Telefon +49 800 962 8000 (kostenfrei)
Telefon (Ausland) +49 89 678 205-500
Telefax +49 89 678 205 55-500
E-Mail info@wealthcap.com
Internet www.wealthcap.com

XIII. Gesellschaftsvertrag

Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

I. Gesellschaft

§ 1 Firma, Sitz, Beginn, Geschäftsjahr

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG („Investmentgesellschaft“).
- (2) Sitz der Investmentgesellschaft ist Grünwald.
- (3) Die Investmentgesellschaft beginnt mit ihrer Gründung.
- (4) Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Dies gilt auch nach der Auflösung der Investmentgesellschaft nach § 24 (2) bis (4)⁶ für den Zeitraum der Liquidation der Investmentgesellschaft. Das Geschäftsjahr 2019 ist ein Rumpfgeschäftsjahr.

§ 2 Gegenstand der Investmentgesellschaft

Gegenstand der Investmentgesellschaft ist die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der durch diesen Vertrag und die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 des Kapitalanlagegesetzbuches („KAGB“) in die nach § 1 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Vermögensgegenstände zum Nutzen der Anleger unter Wahrung der gesetzlichen Vorgaben des KAGB.

§ 3 Gründungsgesellschafter

- (1) Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 Komplementär GmbH mit Sitz in Grünwald („Komplementärin“). Die Komplementärin leistet keine Einlage und ist am Vermögen sowie am Ergebnis der Investmentgesellschaft nicht beteiligt.
- (2) Die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Grünwald ist geschäftsführende Kommanditistin der Investmentgesellschaft und leistet in dieser Funktion für eigene Rechnung eine Einlage i.H.v. 20.000 EUR und übernimmt eine Haftsumme i.H.v. anfänglich 200 EUR. Sie ist für eigene Rechnung nur mit ihrer auf eigene Rechnung gehaltenen Einlage am Ergebnis und am Vermögen der Investmentgesellschaft beteiligt. Des Weiteren übernimmt sie die Funktion der Treuhandkommanditistin und hält in dieser Funktion die Beteiligungen von Anlegern („Treugebern“) im eigenen Namen für Rechnung dieser Treugeber. Soweit die Wealthcap

Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin tätig wird bzw. in dieser Funktion betroffen ist, wird sie nachfolgend als „Treuänderin“ bezeichnet. Soweit sie in ihrer Funktion als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft bzw. geschäftsführende Kommanditistin tätig wird bzw. in dieser Funktion betroffen ist, wird sie nachfolgend als „Verwaltungsgesellschaft“ bezeichnet.

§ 4 Beteiligung von Anlegern

- (1) Das Kapital der Investmentgesellschaft soll durch Erhöhung der Einlage der Treuänderin für Rechnung von Treugebern erhöht werden. Die Summe der von den Treugebern indirekt über die Treuänderin übernommenen Einlagen, die für eigene Rechnung gehaltene Einlage der Verwaltungsgesellschaft sowie die – nach einer Umwandlung der Treugeberbeteiligung in eine Direktbeteiligung – von den Direktkommanditisten direkt gehaltenen Beteiligungen werden als „Kommanditkapital“ bezeichnet. Die Verwaltungsgesellschaft kann nach freiem Ermessen das Kommanditkapital erhöhen.
- (2) Über die Treuänderin beteiligen sich Anleger mittelbar als Treugeber an der Investmentgesellschaft.
- (3) Die Treugeber sind im Außenverhältnis keine Kommanditisten der Investmentgesellschaft. Im Innenverhältnis der Investmentgesellschaft und der Gesellschafter zueinander haben sie jedoch die gleiche Rechtsstellung wie ein Direktkommanditist. Die Direktgesellschafter sind dementsprechend ausdrücklich damit einverstanden, dass die Treugeber an den Beschlussfassungen der Investmentgesellschaft teilnehmen und die auf ihre Beteiligung entfallenden mitgliederschaftlichen Rechte unmittelbar selbst ausüben können. Soweit die Treugeber nicht selbst handeln, wird die Treuänderin deren mitgliederschaftliche Rechte ausschließlich nach deren ausdrücklichen Weisungen gegenüber der Treuänderin nach Maßgabe des § 9 (6) ausüben.
- (4) Soweit nicht anders geregelt, bezeichnet der Begriff
 - „Anlagebedingungen“ die Anlagebedingungen zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der Investmentgesellschaft in ihrer jeweils gültigen und genehmigten Fassung,
 - „Anleger“ die Direktkommanditisten und Treugeber,
 - „Direktbeteiligung“ die unmittelbare Beteiligung an der Investmentgesellschaft, die nicht über die Treuänderin gehalten wird,

⁶ Soweit nicht anders gekennzeichnet, beziehen sich Verweise auf Paragraphen dieses Gesellschaftsvertrages.

- „Direktgesellschafter“ die Kommanditisten und die Komplementärin,
 - „Direktkommanditist“ oder „Direktkommanditisten“ als Treugeber beigetretene Anleger, die ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft in eine Direktbeteiligung umgewandelt haben, oder die nach Ziffer (7) beitretende Gesellschafterin,
 - „Gesellschafter“ die Direktgesellschafter und Treugeber,
 - „Gründungsgesellschafter“ die Komplementärin und die Verwaltungsgesellschaft,
 - „Kommanditist“ oder „Kommanditisten“ die Verwaltungsgesellschaft, die Treuhänderin und die Direktkommanditisten,
 - „Rechtsträger“ eine juristische Person, Personengesellschaft, Stiftung (sowohl in der Rechtsform einer Stiftung öffentlichen Rechts als auch in der Form von sog. Treuhandstiftungen oder Stiftungsfonds) oder eine andere Vermögenseinheit, Vermögensmasse oder einen Trust,
 - „Treugeber“ Anleger, die ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft indirekt über die Treuhänderin halten,
 - „Treugeberbeteiligung“ die Beteiligung eines Treugebers,
 - „Treuhänderin“ die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin,
 - „Verwaltungsgesellschaft“ die geschäftsführende Kommanditistin der Gesellschaft, die zudem mit Bestellungsvertrag zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft bestellt wurde.
- (5) Die Treuhänderin ist berechtigt, die ihr nach der Höhe der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung jeweils anteilig zustehenden vermögensrechtlichen Ansprüche, insbesondere Ansprüche aus der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung auf Beteiligung am Gewinn, an Ausschüttungen und auf Abfindung im Falle ihres Ausscheidens bzw. auf Beteiligung an einem Liquidationserlös im Falle der Beendigung der Investmentgesellschaft, an den jeweiligen Treugeber abzutreten. Die Treuhänderin ist außerdem berechtigt, alle Ansprüche der Investmentgesellschaft ihr gegenüber durch Abtretung ihrer Ersatzansprüche gegenüber dem jeweiligen Treugeber zu erfüllen. Dies gilt nicht, soweit durch eine solche Abtretung § 152 Abs. 6 oder § 161 Abs. 4 KAGB umgangen werden würde. Sowohl die Treugeber als auch die Investmentgesellschaft nehmen nach Maßgabe des Treuhandvertrages die vorgenannten Abtretungen an, falls die Treuhänderin von diesen Abtretungsrechten Gebrauch macht. Eine weitergehende Haftung der Treuhänderin für die Erbringung ihres für Rechnung der Treugeber gehaltenen Kapitalanteils ist ausgeschlossen.
- (6) Die Beteiligung eines Anlegers sowie insbesondere seine Rechte und Pflichten werden durch die vom Anleger unterzeichnete Beitrittserklärung, die Anlagebedingungen in der jeweils geltenden Fassung, diesen Gesellschaftsvertrag und durch den mit Zugang der Annahme der Beitrittserklärung beim Anleger abgeschlossenen Treuhandvertrag geregelt.
- (7) Die Platzierungsgarantin Wealthcap Investment Services GmbH („Wealthcap Investment“) ist im Rahmen der Erfüllung des Platzierungsgarantievertrages berechtigt, der Investmentgesellschaft auch als Direktkommanditistin – und somit unmittelbar und nicht nur mittelbar über die Treuhänderin – beizutreten. Dies gilt ebenfalls für Gesellschaften der Wealthcap Gruppe im weiteren Sinne (diese umfasst die Wealth Management Capital Holding GmbH und mit ihr verbundene Unternehmen), die als sog. Dritte den Platzierungsgarantievertrag für Wealthcap Investment erfüllen.

§ 5 Anlegereigenschaft

- (1) Anleger kann grundsätzlich nur eine einzelne natürliche Person sein. Eine Beteiligung von Gemeinschaften, eingetragenen Lebenspartnerschaften und Ehepaaren als solchen (Zeichnungen durch einen Lebenspartner bzw. Ehepartner als Einzelperson sind jeweils zulässig) ist ausgeschlossen. Beteiligungen über andere Treuhänder als die Treuhänderin sind ebenfalls ausgeschlossen.
- (2) Die Verwaltungsgesellschaft kann nach eigenem Ermessen Ausnahmen von vorstehender Ziffer (1) – beispielsweise im Hinblick auf Kapitalgesellschaften, Pensionskassen, Versorgungswerke, öffentlich-rechtliche Körperschaften des deutschen Rechts, gemeinnützige private und öffentlich-rechtliche Stiftungen deutschen Rechts sowie Kirchen und anerkannte Religions- oder Weltanschauungsgemeinschaften mit dem Status einer Körperschaft des öffentlichen Rechts gemäß Artikel 140 Grundgesetz i. V. m. Artikel 137 Abs. 5 Weimarer Reichsverfassung – zulassen.
- (3) Ausgeschlossen von der Beteiligung als Anleger sind sämtliche natürliche und juristische Personen, Personengesellschaften oder andere Rechtsträger, auf die mindestens eines der folgenden Kriterien zutrifft:
- a) natürliche Personen, die in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) ansässig i. S. d. US-amerikanischen oder kanadischen Steuerrechts sind und/oder die US-amerikanische oder die kanadische Staatsangehörigkeit haben und/oder in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) einen Wohnsitz haben und/oder Inhaber einer dauerhaften US-amerikanischen oder kanadischen Aufenthalts- oder Arbeitserlaubnis (z. B. „Green Card“) sind und/oder aus einem anderen

Grund in den USA unbeschränkt steuerpflichtig sind und/oder auf Rechnung einer der vorstehenden Personen handeln; oder Rechtsträger, die in den USA bzw. nach US-amerikanischem Recht gegründet wurden und/oder an denen ein vorstehend genannter Rechtsträger oder eine unter dieser Ziffer (3) a) genannte natürliche Person unmittelbar oder mittelbar zu mehr als 10 % am Nennkapital oder an den Gewinnen oder Trusterträgen beteiligt ist bzw. mehr als 10 % der Stimmrechte hält,

- b) andere als in dieser Ziffer (3) lit. a) genannte natürliche Personen, die nicht ausschließlich in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind; oder Rechtsträger, die nicht ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland ansässig sind und/oder an denen ein Rechtsträger nach Art und Umfang i. S. d. Ziffer (3) lit. a) beteiligt ist,
- c) deren Aufnahme als Gesellschafter gegen ein zwingendes gesetzliches oder behördliches Verbot (einschließlich Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten, Geldwäschegesetz (GwG), und anwendbare Embargo- und Sanktionsbestimmungen) verstoßen würde,
- d) die im Wettbewerb zu der Investmentgesellschaft stehen (sie stehen nicht schon dadurch im Wettbewerb, dass sie als Direktkommanditisten oder Treugeber an anderen Gesellschaften mit gleichem oder ähnlichem Geschäftszweck beteiligt sind),
- e) die bereits aus einem anderen Investmentvermögen aufgrund einer mit § 20 (1), (2) oder (4) vergleichbaren Regelung ausgeschlossen sind,
- f) die durch die Beteiligung 10 % oder mehr an dem durch den Platzierungsgarantievertrag zwischen Wealthcap Investment und der Investmentgesellschaft garantierten bzw. – soweit dieses höher ist – zu diesem Zeitpunkt insgesamt zugesagten Kommanditkapital auf sich vereinigen würden.

Die Verwaltungsgesellschaft kann nach eigenem Ermessen Ausnahmen von vorstehenden lit. d) bis f) zulassen.

- (4) Die Anleger sind verpflichtet, Änderungen ihrer Verhältnisse in Bezug auf vorstehende Ziffer (3) a) bis e) unverzüglich der Investmentgesellschaft, der Verwaltungsgesellschaft oder der Treuhänderin in Form des § 26 (4) letzter Halbsatz mitzuteilen. Das gilt entsprechend auch für Anleger, die keine natürliche Person sind und deren Beitritt aufgrund einer Ausnahme gemäß Ziffer (2) zugelassen wurde. Sollte ein Anleger dieser Pflicht nicht, nicht fristgemäß oder nicht ordnungsgemäß nachkommen, kann die Verwaltungsgesellschaft etwaige Kosten, die der Investmentgesellschaft im Zusam-

menhang mit dieser Pflichtverletzung des Anlegers entstehen, dem entsprechenden Anleger in Rechnung stellen.

§ 6 Beitritt

- (1) Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft als Anleger ist grundsätzlich nur bis zum 30.09.2021 („Platzierungsschluss“) möglich. Die Verwaltungsgesellschaft ist nach freiem Ermessen berechtigt, als Ende des Beitrittszeitraums einen früheren Zeitpunkt oder einen späteren Zeitpunkt bis zum 30.06.2022 festzulegen. In diesen Fällen verschiebt sich der Platzierungsschluss auf den entsprechenden Zeitpunkt. Beitrittserklärungen werden am Tag des Platzierungsschlusses letztmals angenommen.
- (2) Der Beitritt erfolgt durch Unterzeichnung der Beitrittserklärung durch den Anleger und den Zugang der Annahme der Beitrittserklärung durch die Treuhänderin beim Anleger. Diese ist berechtigt und von den übrigen Gesellschaftern bevollmächtigt, die Beitrittserklärungen ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter auch für diese anzunehmen. Mit dem Zugang der Annahme der Beitrittserklärung durch die Treuhänderin beim Anleger kommt gleichzeitig der Treuhandvertrag zwischen dem Anleger und der Treuhänderin zustande. Ein Anspruch auf Aufnahme in die Investmentgesellschaft besteht nicht.
- (3) Die weiteren Bedingungen des Beitritts werden von der Verwaltungsgesellschaft festgelegt.

§ 7 Zeichnungsbetrag, Haftsumme, Einzahlungen

- (1) Der Zeichnungsbetrag eines beitretenden Anlegers („Einlage“) muss mindestens auf 50.000 EUR („Mindesteinlage“) oder einen durch 1.000 ohne Rest teilbaren höheren Betrag lauten. Die Verwaltungsgesellschaft ist nach freiem Ermessen berechtigt, die Mindesteinlage im Einzelfall herabzusetzen, sofern die Einlage durch 1.000 ohne Rest teilbar ist.
- (2) Die im Handelsregister einzutragende Haftsumme der Treuhänderin erhöht sich um 1 % der Summe der von ihr für Rechnung der Treugeber gehaltenen Einlagen. Die Treuhänderin entscheidet nach eigenem Ermessen über die Zeitpunkte und den Umfang der Anmeldungen zum Handelsregister. Die geleisteten Einlagen werden auf die Haftsummen angerechnet.
- (3) Die Einlagen werden in mehreren Raten zur Zahlung fällig. Die Anleger haben jeweils die erste Rate i. H. v. 45 % ihrer Einlage (zzgl. einer ggf. an einen Vertriebspartner auf Basis einer gesonderten Vereinbarung zu leistenden Vermittlungsprovision) auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto der Verwaltungsgesellschaft spätestens zum Monatsende des auf den Zugang der Annahme der Beitrittserklärung beim Anleger folgenden Monats (Valuta bei der Verwaltungsgesellschaft) zu zahlen. Die weiteren Raten sind nach schriftlicher Aufforderung durch die Verwaltungsgesellschaft oder die Treuhänderin in zeitlicher Abhängigkeit vom Kapitalbedarf der Investmentgesellschaft und mit einer Fälligkeit von

28 Kalendertagen nach dem Datum des Kapitalabrufs zu zahlen. Jeder Anleger hat sicherzustellen, dass die von ihm zu leistenden Zahlungen dem Konto der Verwaltungsgesellschaft ohne jegliche Abzüge, insbesondere ohne Überweisungs- und andere Bankgebühren, gutgeschrieben werden. Es steht im pflichtgemäßen Ermessen der Verwaltungsgesellschaft, auf teilweise oder vollständig verspätet geleistete Zahlungen ab dem Zeitpunkt des Verzugseintritts einen Verzugszins i. H. v. 5 Prozentpunkten p. a. über dem Basiszinssatz (gemäß § 247 BGB) zu erheben. Auch ist sie berechtigt, weitergehende Verzugsschäden geltend zu machen. Für den Fall, dass die Verwaltungsgesellschaft mit der Weiterleitung der von den Treugebern gezahlten Beträge an die Investmentgesellschaft in Verzug gerät, gilt die vorstehende Regelung entsprechend mit der Maßgabe, dass die Geltendmachung von Verzugszinsen und -schäden im pflichtgemäßen Ermessen der Komplementärin steht.

- (4) Über die Zahlung der Einlage sowie ggf. die Zahlung von Verzugszinsen und weitergehenden Verzugsschäden gemäß Ziffer (3) sowie ggf. anfallende Vergütungen und Kostentrags- und Freistellungsverpflichtungen aus diesem Gesellschaftsvertrag, den Anlagebedingungen, der Beitrittserklärung und dem Treuhandvertrag sowie über die Zahlung einer ggf. an einen Vertriebspartner auf Basis einer gesonderten Vereinbarung zu leistenden Vermittlungsprovision hinaus übernehmen die Anleger keine weiteren Zahlungs- und Nachschusspflichten. Eine etwaige Haftung nach den gesetzlichen Regelungen, insbesondere nach §§ 171 ff. HGB, bleibt hiervon unberührt.

II. Organe der Investmentgesellschaft und Fremdverwaltung

§ 8 Geschäftsführung, Fremdverwaltung, Vertretung

- (1) Die Komplementärin ist von der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft ausgeschlossen, soweit sie nicht aus zwingenden gesetzlichen Gründen bzw. aufgrund ausdrücklicher Regelungen dieses Gesellschaftsvertrages zur Geschäftsführung verpflichtet bzw. berechtigt ist. Sie ist – soweit sich nichts anderes aus diesem Gesellschaftsvertrag ergibt – verpflichtet, ihre Vertretungsmacht im Außenverhältnis nicht auszuüben, es sei denn, dies ist zur Vertretung der Investmentgesellschaft gegenüber der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft i. S. d. KAGB oder aus gesetzlich zwingenden Gründen erforderlich. Die Verwaltungsgesellschaft ist das Geschäftsführungsorgan der Investmentgesellschaft und wurde darüber hinaus gemäß einem Bestellsvertrag zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft i. S. d. KAGB bestellt. Die Gesellschafter sind ausdrücklich mit der Bestellung der Verwaltungsgesellschaft und der Aufgabenübertragung auf die Verwaltungsgesellschaft einverstanden.

- (2) Der Verwaltungsgesellschaft obliegt nach Maßgabe des Bestellsvertrages die Vornahme aller Rechtsgeschäfte, die gemäß den Regelungen des KAGB und den das KAGB ergänzenden Regelungen und Verwaltungsvorschriften zum Betrieb der Investmentgesellschaft gehören, insbesondere die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement sowie darüber hinaus die administrativen und alle weiteren im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen und der Verwaltung der Investmentgesellschaft anfallenden Tätigkeiten. Sie nimmt sämtliche ihr zukommenden Aufgaben nach eigenem Ermessen unter Wahrung des Bestellsvertrages, der geltenden Gesetze und der Anlagebedingungen wahr. Keine Regelung dieses Gesellschaftsvertrages und kein Gesellschafterbeschluss stehen der gesetzmäßigen Erfüllung der Pflichten der Verwaltungsgesellschaft als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft entgegen. Gesetzlich zulässige Weisungsrechte und Zustimmungsvorbehalte der Komplementärin und der Gesellschafterversammlung bleiben unberührt.
- (3) Die Verwaltungsgesellschaft ist befugt, die Investmentgesellschaft in vollem Umfang im Außenverhältnis zu vertreten (Generalvollmacht). Die Gesellschafter sind ausdrücklich mit der Vollmachtserteilung einverstanden.
- (4) Der Verwaltungsgesellschaft obliegt u. a. auch die Wahrnehmung der folgenden Aufgaben mit der Folge, dass eine Zustimmung der Gesellschafterversammlung hierzu nicht erforderlich ist:
- die Beauftragung einer Verwahrstelle mit der Erfüllung der durch das KAGB vorgesehenen Aufgaben einer Verwahrstelle, wie etwa der Verwahrung der von der Investmentgesellschaft unter Berücksichtigung der Anlagebedingungen zu erwerbenden Vermögensgegenstände auf Rechnung der Investmentgesellschaft, sowie die Kündigung und Änderung einer solchen Beauftragung,
 - die Anlage des der Investmentgesellschaft für Investitionen zur Verfügung stehenden Kommanditkapitals entsprechend den Maßgaben der Anlagebedingungen einschließlich der Vornahme von durch die Anlagebedingungen zugelassenen Reinvestitionen sowie die Anlage der Liquiditätsreserve der Investmentgesellschaft,
 - die Aufnahme von Fremdkapital durch die Investmentgesellschaft (einschließlich des Abschlusses der hierfür erforderlichen Verträge), die Belastung von Vermögensgegenständen der Investmentgesellschaft sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, jeweils unter Berücksichtigung der Anlagebedingungen,
 - die Ausübung von Rechten aus den unmittelbar oder mittelbar erworbenen Beteiligungen an Zielfonds und Zweckgesellschaften,

- e) der Abschluss und die Änderung, einschließlich der Kündigung, sowie die Abwicklung von Verwaltungs-, Beratungs-, Geschäftsbesorgungs- und Konzeptionsverträgen sowie Eigenkapitalvermittlungsvereinbarungen über Beteiligungen an der Investmentgesellschaft sowie von Platzierungsgarantieverträgen,
- f) die Beauftragung von Rechtsanwälten, Wirtschaftsprüfern (inkl. der Wahl und der Bestellung des Abschlussprüfers für die Geschäftsjahre 2019, 2020 und 2021 sowie, im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2021 hinaus, für das Geschäftsjahr 2022), Vermögensverwaltern oder anderen Beratern auf Rechnung der Investmentgesellschaft, sowie
- g) der Abschluss und die Änderung, einschließlich der Erhöhung und der Kündigung, einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung in Form einer Directors-and-Officers-Versicherung („D&O-Versicherung“) bzw. einer Errors-and-Omissions-Versicherung („E&O-Versicherung“).
- (5) Die Treuhänderin kann im Rahmen des rechtlich sowie regulatorisch Zulässigen auf eigene Kosten Dritte mit der Erfüllung ihrer obliegenden Aufgaben beauftragen. Entsprechendes gilt für die Verwaltungsgesellschaft unter Berücksichtigung der Beschränkungen des § 36 KAGB.
- (6) Die Entscheidung über die Bestellung der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft i.S.d. KAGB obliegt der Komplementärin. Im Falle der Kündigung des Bestellungsvertrages sowie im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Verwaltungsgesellschaft sowie in den sonstigen Fällen des Erlöschens des Rechts der Verwaltungsgesellschaft zur Verwaltung der Investmentgesellschaft ist die Komplementärin – vorbehaltlich entgegenstehender gesetzlicher Bestimmungen und vorbehaltlich einer Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht – berechtigt, eine neue Kapitalverwaltungsgesellschaft i.S.d. KAGB zu bestellen, welche die Rechte und Pflichten der Verwaltungsgesellschaft durch Abschluss eines neuen Bestellungsvertrages übernimmt, bzw. die Investmentgesellschaft in eine intern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft i.S.d. KAGB umzuwandeln. Im Falle der Bestellung einer neuen Kapitalverwaltungsgesellschaft i.S.d. KAGB bezieht sich die Bezeichnung „Verwaltungsgesellschaft“ in diesem Gesellschaftsvertrag auf die betreffende Kapitalverwaltungsgesellschaft.
- (7) Die Gründungsgesellschafter unterliegen nicht dem Wettbewerbsverbot nach §§ 161 Abs. 2, 112 HGB.
- schaft nach eigenem Ermessen nur absehen, wenn hierfür nach ihrer Auffassung ein wichtiger Grund vorliegt. In diesem Fall fassen die Gesellschafter ihre Beschlüsse in einer Gesellschafterversammlung. Stimmberechtigt sind hierbei nur solche Gesellschafter, die am Tag vor der Versendung der schriftlichen Aufforderung zur Stimmabgabe im schriftlichen Umlaufverfahren oder am Tag vor der Versendung der Einladung zur Gesellschafterversammlung Gesellschafter der Investmentgesellschaft sind. Soweit gesetzlich zulässig, gilt das Vorstehende bezüglich der Einholung der Zustimmung der Anleger für Änderungen der Anlagebedingungen und bezüglich der entsprechenden Information der Anleger nach Maßgabe von § 267 Abs. 3 KAGB entsprechend.
- (2) Der Beschlussfassung durch die Gesellschafter unterliegen insbesondere
- a) die Feststellung der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre ab 2021, im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2021 hinaus für die Geschäftsjahre ab 2022,
- b) die Entlastung der Gründungsgesellschafter, wobei der jeweils betroffene Gesellschafter insoweit nicht zur Stimmabgabe berechtigt ist,
- c) Änderungen des Gesellschaftsvertrages,
- d) die vorzeitige Auflösung der Investmentgesellschaft und die Verlängerung ihrer Laufzeit bis längstens 31.12.2038,
- e) die Wahl des Abschlussprüfers ab dem Geschäftsjahr 2022, im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2021 hinaus ab dem Geschäftsjahr 2023,
- f) der Ausschluss eines Gesellschafters nach § 20 (4) sowie
- g) sonstige Beschlussgegenstände, soweit diese den Gesellschaftern von der Verwaltungsgesellschaft zur Abstimmung vorgelegt werden oder dies in diesem Gesellschaftsvertrag bzw. gemäß zwingendem Gesetzesrecht vorgesehen ist.
- (3) Vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften werden Gesellschafterbeschlüsse grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen, nicht oder verspätet abgegebene sowie ungültige Stimmen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Bei Stimmengleichheit ist ein Antrag abgelehnt. Abweichend von Satz 1 bedürfen Beschlüsse über
- a) Änderungen des Gesellschaftsvertrages,
- b) die vorzeitige Auflösung der Investmentgesellschaft,

§ 9 Gesellschafterbeschlüsse

- (1) Soweit gesetzlich zulässig, werden Gesellschafterbeschlüsse grundsätzlich im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst. Vom schriftlichen Umlaufverfahren kann die Verwaltungsgesellschaft

c) den Ausschluss eines Anlegers oder der Verwaltungsgesellschaft bzw. Treuhänderin gemäß § 20 (4) sowie

d) der Ausschluss einer Komplementärin gemäß § 20 (4)

vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen einer Mehrheit von mindestens 75% der abgegebenen Stimmen sowie darüber hinaus der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft bzw. im Falle des Ausscheidens der Verwaltungsgesellschaft bzw. der Treuhänderin der Komplementärin.

Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf darüber hinaus der Zustimmung der Anleger nach Maßgabe der besonderen Vorgaben des § 267 Abs. 3 KAGB.

Die Vereinbarung einer Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.

- (4) Die Verwaltungsgesellschaft und die Anleger haben je volle 1.000 EUR ihrer (ggf. über die Treuhänderin gehaltenen) Einlage eine Stimme. Maßgeblich für das eigene Stimmrecht der Verwaltungsgesellschaft ist ausschließlich ihre auf eigene Rechnung gehaltene Einlage. Die Komplementärin hat kein Stimmrecht.
- (5) Die Treuhänderin ist berechtigt, ihr Stimmrecht für die auf Rechnung der Treugeber gehaltene Einlage uneinheitlich auszuüben. Übt sie ihr Stimmrecht für einen sie anweisenden Treugeber aus, kann sie diese jeweiligen Stimmrechte aber nur einheitlich ausüben.
- (6) Sofern die Treuhänderin 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 enthält. Die Weisung muss in Schriftform i. S. d. § 126 BGB oder in Textform i. S. d. § 126 b BGB per einfachem Brief, Fax oder E-Mail bis spätestens drei Kalendertage vor dem Stattfinden der Gesellschafterversammlung gegenüber der Treuhänderin erklärt werden (Wirksamwerden mit Eingang bei der Treuhänderin). Fehlt eine solche Weisung oder geht sie nicht frist- und/oder formgerecht bei der Treuhänderin ein, wird diese sich der Stimme enthalten, übt also das Stimmrecht nicht aus, es sei denn, dass die Ausübung der Treugeberrechte aus Sicht der Treuhänderin ausnahmsweise im Einzelfall im Interesse der Treugeber und der Kommanditisten geboten ist. Letzteres gilt nur für Beschlüsse gemäß § 9 (2) a) bis e) und g), wobei die Treuhänderin für diese Fälle die Komplementärin beauftragt und bevollmächtigt, das Stimmrecht im eigenen Ermessen im Interesse der Treugeber und der Direktkommanditisten auszuüben. Die Komplementärin ist in diesem Fall verpflichtet, ihr Abstimmverhalten im Rahmen der Einberufung der Gesellschafterversammlung nach § 10 (3) und (5) vorab bekannt zu geben.

(7) Vorbehaltlich der speziellen Regelungen in § 9 (6) betreffend die Stimmrechtsausübung durch die Treuhänderin für die Treugeber kann sich jeder Stimmberechtigte bei der Stimmabgabe rechtsgeschäftlich durch die Treuhänderin oder Dritte vertreten lassen. Im Einzelfall kann die Verwaltungsgesellschaft nach pflichtgemäßem Ermessen eine solche Vertretung ablehnen. Die Vollmacht bedarf der Schriftform und muss der Verwaltungsgesellschaft bei einer Gesellschafterversammlung spätestens bei Stimmabgabe des Vertreters und im schriftlichen Umlaufverfahren spätestens mit Eingang der Stimmabgabe des Vertreters vorliegen, ansonsten gelten die Stimmen als nicht abgegeben. Ein Vertreter mehrerer Stimmberechtigter ist berechtigt, sein Stimmrecht uneinheitlich auszuüben. Er kann die Stimmrechte für jeden einzelnen von ihm vertretenen Stimmberechtigten aber nur einheitlich ausüben.

- (8) Die Ergebnisse der Gesellschafterversammlung und insbesondere die Gesellschafterbeschlüsse sind in einem von der Verwaltungsgesellschaft zu unterzeichnenden schriftlichen Protokoll festzuhalten und den Gesellschaftern durch die Verwaltungsgesellschaft oder durch einen von ihr beauftragten Dritten in der Form wie in § 26 (6) dargelegt zu übersenden. Einsprüche gegen einen Beschluss sind innerhalb von drei Wochen nach Absendung des Protokolls schriftlich mit Begründung gegenüber der Verwaltungsgesellschaft geltend zu machen. Über die Einsprüche wird bei der nächstmöglichen Beschlussfassung, unabhängig davon, ob diese im schriftlichen Umlaufverfahren oder in einer Gesellschafterversammlung, ordentlich oder außerordentlich, erfolgt, entschieden. Ein Anspruch auf Herbeiführung eines einzelnen Gesellschafterbeschlusses zur Entscheidung über einen Einspruch im Rahmen einer gesonderten Beschlussfassung besteht nicht. Die Verwaltungsgesellschaft hat dem Gesellschafter, der Einspruch erhebt, die Entscheidung über den Einspruch gemeinsam mit dem Protokoll des Gesellschafterbeschlusses, in dem über den Einspruch entschieden wurde, per Übergabeinschreiben zuzusenden.
- (9) Die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von fünf Wochen nach Absendung des Protokolls des Gesellschafterbeschlusses, in dem über den Einspruch gemäß vorstehender Ziffer (8) entschieden wurde, durch eine gegen die Investmentgesellschaft zu richtende Klage geltend gemacht werden. Nach Ablauf der Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt.

§ 10 Schriftliches Umlaufverfahren, Gesellschafterversammlung

- (1) Ein Beschluss im schriftlichen Umlaufverfahren ist von der Verwaltungsgesellschaft durch schriftliche Aufforderung zur Stimmabgabe an die zuletzt schriftlich mitgeteilte Adresse der jeweiligen Gesellschafter herbeizuführen. Vorbehaltlich Ziffer (2) Satz 3 und Ziffer (5) muss die Stimmabgabe der Gesellschafter innerhalb von vier Wochen nach Absendung

der Abstimmungsaufforderung per einfachen Brief, Fax oder in der Form wie in § 26 (6) Satz 4 dargelegt bei der Investmentgesellschaft eingehen. Für den Fall, dass die Stimmabgabe nicht oder nicht fristgerecht eingeht, gelten die Sätze 3 bis 5 des § 9 (6) entsprechend. Die Auszählung der Stimmen erfolgt durch die Verwaltungsgesellschaft. Sofern nichts anderes bestimmt ist, wird ein im schriftlichen Umlaufverfahren gefasster Beschluss am Beginn des ersten Kalendertages wirksam, der auf den Ablauf der Abstimmungsfrist folgt.

- (2) Die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses des Vorjahres, die Wahl des Abschlussprüfers für das laufende Geschäftsjahr und die Entlastung der Gründungsgesellschafter für das Vorjahr werden – vorbehaltlich der nachfolgenden Sonderregelungen und vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften – jährlich bis zum 30.09. eines Jahres beschlossen. Mit den Beschlussvorlagen ist den Gesellschaftern der geprüfte Jahresabschluss in Kopie zuzusenden. Abweichend von Ziffer (1) Satz 2 kann die schriftliche Aufforderung der Verwaltungsgesellschaft zur Stimmabgabe der Gesellschafter im Hinblick auf den Beschluss zur Feststellung des Jahresabschlusses des Vorjahres eine kürzere Frist als vier Wochen vorsehen, sie muss jedoch mindestens zwei Wochen betragen. Die Feststellung der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2019 und 2020 (sowie im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2021 hinaus für das Jahr 2021) erfolgt durch die Verwaltungsgesellschaft. Entsprechendes gilt für die Wahl des Abschlussprüfers für die Geschäftsjahre 2019, 2020 und 2021 (sowie im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2021 hinaus für das Geschäftsjahr 2022). Der Gesellschafterbeschluss, in dem u. a. über die Entlastung der Gründungsgesellschafter jeweils für die Geschäftsjahre 2019, 2020 und 2021 und die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2022 entschieden werden soll, ist – vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften – bis zum 30.09.2022 anzuberaumen. Im Falle der Verlängerung des Platzierungszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2021 hinaus ist der Gesellschafterbeschluss, in dem u. a. über die Entlastung der Gründungsgesellschafter jeweils für die Geschäftsjahre 2019, 2020, 2021 und 2022 sowie ggf. über die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2023 entschieden werden soll, vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften, bis zum 30.09.2023 anzuberaumen.
- (3) Vorbehaltlich der Ziffer (5) werden Gesellschafterversammlungen von der Verwaltungsgesellschaft unter Angabe des Tagungsortes, der Tagesordnung und insbesondere sämtlicher Beschlussgegenstände mit einer Frist von vier Wochen in Textform einberufen. Die Frist beginnt mit Datum der Einberufungsmitteilung. Tagungsort ist der Sitz der Investmentgesellschaft. Die Verwaltungsgesellschaft ist nach freiem Ermessen berechtigt, für die Gesellschafterversammlung einen anderen Ort festzulegen. Eine Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn alle Gesellschafter ordnungsgemäß geladen sind und die Verwaltungsgesellschaft ordnungsgemäß vertreten ist. Die Ladung ist ordnungsgemäß, wenn sie an die Adresse gesandt wurde, die der Verwaltungsgesellschaft bzw. Treuhänderin zuletzt schriftlich genannt wurde.
- (4) Die Gesellschafterversammlung wird von der Verwaltungsgesellschaft geleitet. Diese kann einen Dritten mit der Leitung und Durchführung der Gesellschafterversammlung beauftragen. Der Versammlungsleiter ernennt einen Protokollführer, der das den Gesellschaftern zu übersendende schriftliche Protokoll über die Ergebnisse und insbesondere die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung anfertigt.
- (5) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung bzw. ein außerordentlicher Beschluss im schriftlichen Umlaufverfahren ist von der Verwaltungsgesellschaft unter Einhaltung einer Frist von mindestens zehn Kalendertagen (bei einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung beginnt die Frist mit Datum der Einberufungsmitteilung, im Falle eines außerordentlichen Beschlusses im schriftlichen Umlaufverfahren beginnt die Frist mit Datum der Abstimmungsaufforderung) einzuberufen bzw. herbeizuführen, wenn dies nach ihrer Auffassung im Interesse der Investmentgesellschaft liegt.
- (6) Anleger, die einzeln oder gemeinsam mindestens 10 % des Kommanditkapitals halten, können die Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung schriftlich unter Angabe der Tagesordnung verlangen. Das Verlangen ist an die Verwaltungsgesellschaft zu richten. Dem Verlangen muss für jeden neuen Gegenstand eine Begründung oder eine Beschlussvorlage beiliegen. Kommt die Verwaltungsgesellschaft dieser Aufforderung nicht binnen eines angemessenen Zeitraums von im Regelfall einem Monat nach, so ist jeder Anleger, der die Einberufung der außerordentlichen Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß verlangt hat, berechtigt, diese schriftlich und entsprechend den Regelungen dieses Gesellschaftsvertrages selbst einzuberufen. Entsprechendes gilt im Hinblick auf das Verlangen, einen außerordentlichen Gesellschafterbeschluss im schriftlichen Umlaufverfahren herbeizuführen. Auch für das Verlangen, der Tagesordnung einer Gesellschafterversammlung einen Beschlusspunkt hinzuzufügen, gelten die vorstehenden Regelungen der Sätze 1 bis 3 dieser Ziffer (6) entsprechend, allerdings mit der Maßgabe, dass im Falle einer bereits einberufenen Gesellschafterversammlung diese mit der für sie vorgesehenen Tagesordnung stattfindet. Über den von dem bzw. den Anleger(n) verlangten Beschlusspunkt wird nach Ermessen der Verwaltungsgesellschaft in einer weiteren einzuberufenden Gesellschafterversammlung oder im Rahmen eines schriftlichen Umlaufverfahrens entschieden. Wurde noch keine Gesellschafterversammlung einberufen, so steht es im Ermessen der Verwaltungsgesellschaft, den betreffenden Tagesordnungspunkt in die Tagesordnung der nächs-

ten oder, falls dies nach sorgfältiger Prüfung durch die Verwaltungsgesellschaft nicht sinnvoll ist, einer späteren (ggf. auch außerordentlichen) Gesellschafterversammlung aufzunehmen.

§ 11 Kontrollrechte, Vertraulichkeitsbestimmungen

- (1) Hinsichtlich der gesetzlichen Kontrollrechte nach § 166 HGB vereinbaren die Gesellschafter, dass jeder Gesellschafter nach Maßgabe dieses § 11 das Recht hat, die Handelsbücher und Papiere der Investmentgesellschaft am Sitz der Investmentgesellschaft zu den üblichen Geschäftszeiten der Investmentgesellschaft durch einen gemeinsamen Vertreter aller Gesellschafter einsehen zu lassen. Der gemeinsame Vertreter wird durch Gesellschafterbeschluss bestimmt. Die durch die Einsicht entstehenden Kosten (inkl. Reisespesen und Auslagen) des Vertreters sind von dem veranlassenden Gesellschafter – soweit eine Weiterbelastung gesetzlich zulässig ist – zu tragen. Die Gründungsgesellschafter und die Investmentgesellschaft tragen keine Kosten. § 166 Abs. 3 HGB bleibt hiervon unberührt. Solange kein gemeinsamer Vertreter der Investmentgesellschaft im Sinne dieser Ziffer (1) bestellt worden ist, ist jeder Gesellschafter berechtigt, das Einsichtsrecht durch einen Angehörigen der rechts- und steuerberatenden Berufe auf seine Kosten ausüben zu lassen. Sofern der Gesellschafter selbst einem rechts- und steuerberatenden Beruf angehört, kann er das Einsichtsrecht selbst ausüben.
- (2) Die Anleger haben die ihnen im Zusammenhang mit ihrer Beteiligung an der Investmentgesellschaft bekannt gewordenen, nicht öffentlichen Informationen über die Investmentgesellschaft, deren Gesellschafter sowie die von der Investmentgesellschaft getätigten Investitionen vertraulich zu behandeln. Dies gilt auch für die gemäß Ziffer (1) erlangten Informationen.
- (3) Abweichend von Ziffer (1) darf die Investmentgesellschaft solche Informationen zurückhalten, deren Offenlegung gegenüber den Gesellschaftern sie als Beeinträchtigung der Interessen der Investmentgesellschaft insgesamt beurteilt.

III. Rechnungslegung und Ergebnisverteilung

§ 12 Gesellschafterkonten

- (1) Die übernommenen Einlagen der Gesellschafter werden jeweils auf einem Kapitalkonto I geführt. Die Kapitalkonten I sind insbesondere maßgeblich für die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, den Anspruch auf Ergebniszurückweisung, Ausschüttung und Liquidationserlös. Das Kapitalkonto I ist unveränderlich.
- (2) Für die Gesellschafter wird jeweils ein Kapitalkonto II geführt, auf dem Ausschüttungen und sonstige Entnahmen sowie sonstige Einlagen gebucht werden.

- (3) Für die Gesellschafter wird jeweils ein Kapitalkonto III geführt, auf dem Gewinne und Verluste (mit Ausnahme des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres nach § 22 Abs. 3 II Nr. 6 Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung („KARBV“)) gebucht werden.
- (4) Für die Gesellschafter wird jeweils ein Kapitalkonto IV geführt, auf dem das anteilige nicht realisierte Ergebnis der Investmentgesellschaft zum Ende des Geschäftsjahres nach § 22 Abs. 3 II Nr. 6 KARBV erfasst wird. Das kumulierte nicht realisierte Ergebnis der Investmentgesellschaft wird zum Ende eines Geschäftsjahres im Verhältnis des Kapitalkontos I zum Saldo der Kapitalkonten I aller Gesellschafter neu auf die einzelnen Anleger verteilt, sodass der Saldo der Kapitalkonten IV das kumulierte nicht realisierte Ergebnis der Investmentgesellschaft zum Ende des betreffenden Geschäftsjahres wiedergibt.
- (5) Alle Kapitalkonten werden in Euro geführt und sind im Soll und im Haben unverzinslich. Neben den vorstehend beschriebenen Kapitalkonten wird entsprechend den Vorgaben des § 24 Abs. 2 KARBV eine Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Gesellschafter durchgeführt.
- (6) Maßgeblich für die Kapitalkonten der Verwaltungsgesellschaft ist ausschließlich ihre auf eigene Rechnung gehaltene Beteiligung.

§ 13 Jahresbericht, Bewertung, Steuererklärung, steuerlich zu berücksichtigende Aufwendungen

- (1) Die Verwaltungsgesellschaft hat den Jahresbericht der Investmentgesellschaft entsprechend den Anlagebedingungen und den gesetzlichen Vorschriften aufzustellen und zu veröffentlichen. Entsprechendes gilt für die Bewertung und das Bewertungsverfahren hinsichtlich der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft und des Nettoinventarwertes.
- (2) Die Verwaltungsgesellschaft hat die Erklärung über die gesonderte und einheitliche Feststellung der Besteuerungsgrundlagen bei den Finanzbehörden einzureichen. Gegebenenfalls steuerlich zu berücksichtigende Aufwendungen, die den Gesellschaftern im Zusammenhang mit ihrer Beteiligung entstehen, sind der Investmentgesellschaft bis zum 31.03. des Folgejahres nachzuweisen. Später nachgewiesene derartige Aufwendungen können nur berücksichtigt werden, wenn dies verfahrensrechtlich noch möglich ist, und nur gegen Erstattung der hierdurch entstehenden Kosten.
- (3) Nimmt die Finanzbehörde am steuerlichen Jahresabschluss oder an der Ergebnisverteilung Änderungen vor, so wirken diese, spätestens mit Eintritt der Bestandskraft, auch im Verhältnis der Gesellschafter zueinander.
- (4) Die Gesellschafter verpflichten sich untereinander, Rechtsbehelfe oder sonstige Rechtsmittel im Rahmen der Steuerver-

anlagungen der Investmentgesellschaft nur im Einvernehmen mit der Investmentgesellschaft, d. h. nach Zustimmung durch die Verwaltungsgesellschaft, einzulegen, auch soweit sie persönlich (z. B. ggf. steuerlich zu berücksichtigende Aufwendungen) betroffen sind. Die Verwaltungsgesellschaft wird ihr Einvernehmen nur aus wichtigem Grund versagen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die Interessen des die Zustimmung beanspruchenden Gesellschafters nicht den Interessen der Mehrheit der Gesellschafter, gemessen an den von den Gesellschaftern geleisteten Einlagen, entsprechen.

§ 14 Sondervergütungen

- (1) Die Komplementärin erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung entsprechend § 7 Ziffer 3 der Anlagebedingungen.
- (2) Die Verwaltungsgesellschaft erhält unabhängig vom Ergebnis der Investmentgesellschaft für ihre Tätigkeit als geschäftsführende Kommanditistin und für die Verwaltungstätigkeiten kraft ihrer Bestellung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft jährliche Vergütungen entsprechend § 7 Ziffer 3 der Anlagebedingungen, für die Investitionen der Investmentgesellschaft eine Transaktionsgebühr entsprechend § 7 Ziffer 7 der Anlagebedingungen und eine erfolgsabhängige Vergütung entsprechend § 7 Ziffer 8 der Anlagebedingungen, die im Bestellungsvertrag näher geregelt werden. Die Vergütung für Tätigkeiten im Rahmen der Liquidation der Investmentgesellschaft bestimmt sich ebenfalls entsprechend § 7 Ziffer 3 der Anlagebedingungen.
- (3) Die Treuhänderin erhält unabhängig vom Ergebnis der Investmentgesellschaft für die Verwaltung der Beteiligungen an der Investmentgesellschaft, die sie allen Anlegern einschließlich der Direktkommanditisten gegenüber erbringt, eine jährliche Vergütung entsprechend § 7 Ziffer 3 der Anlagebedingungen.

§ 15 Beteiligung am Ergebnis

- (1) Vorbehaltlich der übrigen Regelungen dieses § 15 werden nach Berücksichtigung der Sondervergütungen gemäß § 14 und der sonstigen Aufwendungen der Investmentgesellschaft sämtliche Gewinne und Verluste der Investmentgesellschaft den Gesellschaftern anteilig im Verhältnis ihrer Kapitalkonten I zueinander zum 31.12. des betreffenden Geschäftsjahres zugewiesen. Die Gewinne und Verluste der Jahre 2019, 2020, 2021 und 2022 sowie (soweit erforderlich) der Folgejahre werden – soweit steuerrechtlich zulässig – durch Vorabzurechnung so verteilt, dass sämtliche Gesellschafter unabhängig vom Zeitpunkt ihres Beitritts im Verhältnis ihrer Kapitalkonten I am Gesamtergebnis der Investmentgesellschaft partizipieren.
- (2) Scheidet ein Anleger nach §§ 19, 20, 22 während eines Geschäftsjahres aus, so nimmt er am Ergebnis dieses Geschäftsjahres nicht mehr teil. Am Ergebnis der bei seinem Aus-

scheiden noch schwebenden Geschäfte ist er ebenfalls nicht mehr beteiligt. Entsprechendes gilt für ausscheidende Erben oder Vermächtnisnehmer sowie für die Verwaltungsgesellschaft mit ihrer für eigene Rechnung gehaltenen Einlage.

- (3) Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend bei der Zuweisung des Ergebnisses der Liquidation der Investmentgesellschaft.

§ 16 Ausschüttungen

- (1) Vorbehaltlich der übrigen Regelungen dieses § 16 entscheidet die Verwaltungsgesellschaft über die Ausschüttung freier Liquidität an die Gesellschafter nach freiem Ermessen.
- (2) Aus der Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft erzielte Liquidität ist vorbehaltlich des Satzes 2, soweit sie nicht für die Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen, insbesondere auch für eventuelle Zahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft in Bezug auf die Investments oder zur Rückführung von Zwischen- oder anderen Fremdfinanzierungen benötigt wird, nach Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung an die Gesellschafter auszuschütten. Liquidität wird jedoch nicht ausgeschüttet, wenn die Liquidität zu zulässigen Reinvestitionen i. S. d. § 8 der Anlagebedingungen verwendet wird. Von der Ausschüttung freier Liquidität kann zudem abgesehen werden, wenn der zur Ausschüttung zur Verfügung stehende Betrag nicht mindestens 5 % des Kommanditkapitals der Investmentgesellschaft beträgt.
- (3) Ausschüttungen erfolgen im Verhältnis der jeweiligen Kapitalkonten I ggf. einmal jährlich, letztmals vor der handelsrechtlichen Vollbeendigung der Investmentgesellschaft. Der Verwaltungsgesellschaft bleibt es unbenommen, nach eigenem Ermessen eine Ausschüttung zu einem anderen Zeitpunkt zu beschließen.
- (4) Die Gesellschafter haben auch dann Anspruch auf Ausschüttungen nach Maßgabe der vorstehenden Absätze, wenn ihre Einlage durch Verluste gemindert ist. Eine Ausschüttung, durch die der Saldo der Kapitalkonten eines Anlegers unter den Betrag der für ihn (Direktkommanditist bzw. Verwaltungsgesellschaft mit ihrer für eigene Rechnung gehaltenen Einlage) bzw. der für die Treuhänderin für seine Rechnung (Treugeber) im Handelsregister eingetragenen Haftsumme gemindert wird, darf nur mit Zustimmung des betroffenen Gesellschafters erfolgen. Vor der Zustimmung ist ein Gesellschafter darauf hinzuweisen, dass er den Gläubigern der Investmentgesellschaft nun – bei Rückgewähr seiner Einlage – unmittelbar haftet. Zahlungen werden nur auf ein Konto eines Kredit- oder Finanzinstituts mit Sitz in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union geleistet, bei dem der Gesellschafter (Mit-)Inhaber ist, wobei hiervon Ausnahmen in den Fällen beispielsweise der Testamentsvollstreckung, der Nachlassverwaltung oder der Insolvenzverwaltung möglich sind.

- (5) Sämtliche Zahlungen (z.B. Ausschüttungs-, Abfindungs- oder Schlusszahlungen), die an Gesellschafter oder sonstige Berechtigte z.B. auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten geleistet werden, werden unter Abzug sämtlicher Gebühren zulasten des Empfängers geleistet.
- (6) Ausschüttungen erfolgen in Euro.
- (7) Kosten für etwaige Quellensteuerermeldungen und Quellensteuerabführungen sind vom betreffenden Anleger zu tragen und werden von den Ausschüttungen an diesen Anleger abgezogen. Soweit durch die Investmentgesellschaft oder einen Dritten auf den Betrag der Ausschüttung aufgrund zwingender gesetzlicher Regelungen Quellensteuer oder sonstige Abgaben einzubehalten sind, wird der nach Abzug der Quellensteuer oder sonstigen Abgaben verbleibende Betrag an die Gesellschafter ausgeschüttet, wobei die Quellensteuer ebenfalls als ausgeschüttet gilt. Entsprechendes gilt für Quellensteuern auf von der Investmentgesellschaft bezogene Ausschüttungen.
- (8) Hat ein Anleger keine, keine vollständigen, nicht fristgerechte oder nicht zutreffende Angaben in Bezug auf die nach dem Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz, im Folgenden „GwG“ genannt) durch die Komplementärin, die Treuhänderin und die Verwaltungsgesellschaft zu erfüllenden Sorgfaltspflichten gemacht, besteht die Berechtigung, die Ausschüttung nicht vorzunehmen, solange der betreffende Anleger die notwendigen Angaben nicht nachgeholt hat. Holt der betreffende Anleger die notwendigen Angaben endgültig nicht nach, wird keine Ausschüttung an ihn erfolgen.

IV. Verlust der Gesellschafterstellung

§ 17 Übertragung, Belastung, Abtretung und Umwandlung von Beteiligungsrechten, Vorkaufsrecht, Übertragung der Stellung als geschäftsführende Kommanditistin

- (1) Die Beteiligung eines Direktkommanditisten oder Treugebers an der Investmentgesellschaft darf nur mit schuldrechtlicher und dinglicher Wirkung zum 01.01. eines Jahres – mit Ausnahme der Fälle des § 18 – ganz oder teilweise an einen Dritten übertragen werden, sofern dieser Dritte in sämtliche Rechte und Pflichten des ausscheidenden Anlegers aus dem Gesellschaftsvertrag und ggf. aus dem Treuhandvertrag sowie der Beitrittserklärung eintritt. Der Erwerber kann die Beteiligungsart entsprechend Ziffer (6) – mit Ausnahme der Ankündigungsfrist von acht Wochen – unter Beachtung von Ziffer (3) umwandeln. Der Übertragungsvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft, die diese in ihrem freien Ermessen erteilen oder ablehnen kann. Hierzu ist der Verwaltungsgesellschaft die Übertragung unter Vorlage des Übertragungsvertrages i.S.d. Ziffer (11) unverzüglich schriftlich anzuzeigen

(nachfolgend „Anzeige“). Erfolgt der Zugang der Anzeige nach dem 15.11. eines Jahres, kann die schuldrechtliche und dingliche Wirkung der Übertragung – mit Ausnahme der Fälle des § 18 – grundsätzlich erst zum 01.01. des übernächsten Jahres eintreten. Erfolgt die Zustimmung oder die Ablehnung durch die Verwaltungsgesellschaft nicht innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Anzeige, gilt die Zustimmung als erteilt. Eine Belastung der Beteiligung oder der damit verbundenen Rechte (z. B. Nießbrauch, insbesondere auch bezüglich des Ausschüttungsanspruchs) ebenso wie die Abtretung oder Sicherungsabtretung solcher Rechte ist – mit Ausnahme einer Verpfändung – unzulässig. Eine Verpfändung ist der Verwaltungsgesellschaft unter Vorlage des entsprechenden Vertrages unverzüglich schriftlich anzuzeigen, die vorstehenden Sätze 3 und 6 dieser Ziffer (1) gelten entsprechend.

- (2) Eine Übertragung ist – auch ohne ausdrückliche Ablehnung durch die Verwaltungsgesellschaft – unzulässig und damit unwirksam, wenn der Erwerber (auch der nur mittelbare Erwerber) nicht die in § 5 genannten Voraussetzungen einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft erfüllt oder hierdurch eine Kommandit- oder Treugeberbeteiligung entstehen sollte, die bezogen auf das Kapitalkonto I 50.000 EUR unterschreitet oder nicht durch 1.000 ohne Rest teilbar ist. Die Verwaltungsgesellschaft ist nach freiem Ermessen berechtigt, eine Unterschreitung der 50.000 EUR im Einzelfall sowie Ausnahmen entsprechend § 5 (2) und (3) Satz 2 – unter Berücksichtigung ihrer geldwäscherechtlichen Verpflichtungen – zuzulassen.
- (3) Soll der Erwerber als Direktkommanditist ins Handelsregister eingetragen werden, ist die – ggf. gemäß Ziffer (1) Satz 6 als erteilt geltende – Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft zur Übertragung aufschiebend bedingt durch die Vorlage einer – von ihm und auf seine Kosten einzuholenden – Handelsregistervollmacht, die den Anforderungen der Ziffer (7) entspricht. Sollte die Handelsregistervollmacht nicht entsprechend den vorgenannten Bestimmungen eingereicht werden, besteht Einvernehmen darüber, dass das Gesellschaftsverhältnis als Treugeberbeteiligung mit dem Erwerber unter Zugrundelegung der Vorschriften des übernommenen bzw. eines gleichzeitig abgeschlossenen Treuhandvertrages sowie dieses Gesellschaftsvertrages fortgeführt bzw. geführt wird, sofern die Verwaltungsgesellschaft nicht von ihrem Recht gemäß § 20 (1) c) Gebrauch macht. Die im Handelsregister für einen Direktkommanditisten einzutragende Haftsumme lautet auf Euro und beträgt 1% seiner Einlage.
- (4) Die Erteilung der Zustimmung durch die Verwaltungsgesellschaft setzt im Falle einer anteiligen Übertragung einer Treugeberbeteiligung außerdem voraus, dass der/die Erwerber je einen Treuhandvertrag mit der Treuhänderin schließt/schließen, der dem Treuhandvertrag zwischen dem Übertragenden und der Treuhänderin entspricht, es sei denn, der/die Erwerber wandelt/wandeln die Beteiligung in eine Direktbeteiligung um.

- (5) Die Kapitalkonten werden unverändert und einheitlich bzw. bei anteiliger Übertragung wertmäßig quotall fortgeführt.
- (6) Die Treugeber können gemäß § 5 (3) des Treuhandvertrages ihre Treugeberbeteiligung in eine Beteiligung als Direktkommanditisten umwandeln. Die im Handelsregister für einen Direktkommanditisten einzutragende Haftsumme lautet auf Euro und beträgt 1% seiner Einlage. Der Treugeber wird mit seiner persönlichen Eintragung in das Handelsregister Direktkommanditist. In diesem Fall scheidet die Treuhänderin aus der Investmentgesellschaft mit dem für den betreffenden Treugeber gehaltenen Teil ihrer Einlage aus und der umwandelnde Treugeber tritt insoweit in die Rechte und Pflichten der Treuhänderin ein. Es wird klargestellt, dass das teilweise Ausscheiden der Treuhänderin in einem solchen Fall keinen Anspruch nach §§ 22, 23 begründet. Sofern und soweit die Treuhänderin ihre bisher für den umwandelnden Treugeber gehaltene Haftsumme nicht herabsetzt, ist der umwandelnde Treugeber ab dem Zeitpunkt seiner Eintragung im Handelsregister nicht mehr zur Freistellung der Treuhänderin gemäß § 4 des Treuhandvertrages verpflichtet, sofern der Anspruch nicht bereits vor seiner Eintragung als Direktkommanditist im Handelsregister entstanden ist. Direktkommanditisten können ihre Beteiligungen durch Abschluss eines Treuhandvertrages in seiner jeweils aktuellen Fassung mit der Treuhänderin in eine Treugeberbeteiligung (zurück-)umwandeln, sofern sie das schriftlich bei der Verwaltungsgesellschaft acht Wochen vor der geplanten Umwandlung geltend machen. Die Achtwochenfrist beginnt mit dem Zugang des Schreibens bei der Verwaltungsgesellschaft. In diesem Fall erhöht sich die Einlage der Treuhänderin um die Einlage des umwandelnden Direktkommanditisten. Dieser stellt ab wirksamer Begründung des Treuhandverhältnisses die Treuhänderin gemäß § 4 des Treuhandvertrages frei.
- (7) Der jeweils eintretende/umwandelnde Anleger hat der Treuhänderin oder einem von ihr beauftragten Dritten jeweils für die nach den deutschen gesetzlichen Vorschriften vorzunehmenden Anmeldungen zum zuständigen Handelsregister in notariell beglaubigter Form – ggf. i. V. m. einer Apostille – eine auf die Treuhänderin oder einen von ihr beauftragten Dritten lautende Handelsregistervollmacht mit der Berechtigung zur Untervollmachtserteilung und unter der Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu erteilen, die für die Dauer der Beteiligung an der Investmentgesellschaft besteht, unwiderruflich ist und über den Tod hinaus gilt. Sie hat insbesondere auch für Kapitalerhöhungen und Kapitalreduzierungen und für die Beendigung der Beteiligung, auch für die vorzeitige Beendigung, insbesondere wenn über das Vermögen des betreffenden Anlegers das Insolvenzverfahren oder ein entsprechendes Verfahren nach ausländischem Recht eröffnet oder mangels Masse abgelehnt wird, zu gelten. Die Handelsregistervollmacht ist der Treuhänderin oder dem beauftragten Dritten spätestens innerhalb einer Frist von acht Wochen, gerechnet ab dem Tag, an dem der eintretende/umwandelnde Anleger durch die Treuhänderin in der Form wie in § 26 (6) dargelegt zur Vorlage dieser Handelsregistervollmacht aufgefordert wird, einzureichen.
- (8) Die Verwaltungsgesellschaft ist für sämtliche vorgenannten Fälle unwiderruflich bevollmächtigt, die Zustimmung im Namen aller anderen Gesellschafter zu erklären.
- (9) Ab dem Zeitpunkt der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft zur Übertragung bzw. ab dem in Ziffer (1) Satz 6 bestimmten Zeitpunkt nimmt die Investmentgesellschaft sämtliche Zahlungen (insbesondere Ausschüttungen) – unabhängig vom Zeitpunkt ihres Entstehens oder ihrer Fälligkeit – nur noch an den Erwerber vor, soweit der übertragende Anleger und der Erwerber keine abweichende Vereinbarung getroffen haben, der die Verwaltungsgesellschaft zugestimmt hat. Die Zahlungen an den Erwerber erfolgen dementsprechend mit schuldbefreiender Wirkung gegenüber dem übertragenden Anleger und dem Erwerber.
- (10) Die Kosten für die Handelsregistervollmacht trägt der jeweils eintretende/umwandelnde Anleger. Die durch die Eintragung des Anlegers im Handelsregister verursachten Notar- und Gerichtskosten zzgl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe hat der Anleger der Investmentgesellschaft bzw. einem von ihr benannten Dritten bei Rechnungsstellung zu erstatten.
- (11) Sofern ein Direktkommanditist oder Treugeber (nachfolgend in dieser Ziffer (11) „übertragungswilliger Gesellschafter“ genannt) einen Vertrag über die (ganz oder teilweise) Übertragung seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft schließt (nachfolgend „Übertragungsvertrag“ genannt), steht einer Gesellschaft, (i) an der die Wealth Management Capital Holding GmbH unmittelbar oder mittelbar mehrheitlich beteiligt ist und (ii) die von der Verwaltungsgesellschaft benannt wird (nachfolgend „Vorkaufsberechtigte“), ein Vorkaufsrecht nach Maßgabe dieser Ziffer (11) zu. Das Vorkaufsrecht besteht nicht, sofern der übertragungswillige Gesellschafter (i) einen Übertragungsvertrag mit seinen Abkömmlingen (i. S. d. § 1924 BGB), seinen Eltern und deren Abkömmlingen (i. S. d. § 1925 BGB) oder seinem Ehegatten (i. S. d. § 1931 BGB) schließt oder (ii) seine Beteiligung ganz oder teilweise mittels eines Erbvertrages i. S. d. § 2274 BGB überträgt, oder (iii) die Übertragung eine Schenkung (i. S. d. § 516 BGB) darstellt.
- Der übertragungswillige Gesellschafter ist verpflichtet, der Verwaltungsgesellschaft die Übertragung seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft unter Übersendung des Übertragungsvertrages sowie unter Angabe seiner aktuellen Anschrift unverzüglich schriftlich anzuzeigen (nachfolgend „Übertragungsmitteilung“ genannt). Die Vorkaufsberechtigte wird dem übertragungswilligen Gesellschafter innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Übertragungsmitteilung an die in dieser genannte Anschrift schriftlich mitteilen, dass sie als

Vorkaufsberechtigte benannt wurde und ob sie ihr Vorkaufsrecht ausübt oder darauf verzichtet. Das Vorkaufsrecht kann nur hinsichtlich der gesamten zu übertragenden (Teil-)Beteiligung ausgeübt werden. Übt die Vorkaufsberechtigte das Vorkaufsrecht fristgemäß aus, kommt zwischen ihr und dem übertragungswilligen Gesellschafter ein Kaufvertrag gemäß den Bedingungen des Übertragungsvertrages zustande. Eine nicht fristgerechte Ausübung des Vorkaufsrechts sowie die Erteilung der Zustimmung nach Ziffer (1) gilt als Verzicht auf das Vorkaufsrecht.

Das Vorkaufsrecht entfällt, wenn zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts auf die Vorkaufsberechtigte § 5 (3) Satz 1 lit. a), b) und c) analog Anwendung findet. § 471 BGB bleibt unberührt.

Die Übertragung der Beteiligung auf die Vorkaufsberechtigte gemäß dieser Ziffer (11) ist zustimmungsfrei; die Ziffern (1) und (2) finden somit keine Anwendung auf den Fall der Ausübung des Vorkaufsrechts.

- (12) Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, ihre auf eigene Rechnung gehaltene Beteiligung an der Investmentgesellschaft und ihre Funktion als geschäftsführende Kommanditistin auf eine andere Gesellschaft der Wealthcap Gruppe zu übertragen oder eine weitere Gesellschaft der Wealthcap Gruppe als geschäftsführende Kommanditistin mit einer für eigene Rechnung zu leistenden Einlage i. H. v. 20.000 EUR und einer Haftsumme i. H. v. anfänglich 200 EUR als geschäftsführende Kommanditistin in die Investmentgesellschaft aufzunehmen, ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses oder einer anderweitigen Zustimmung bedarf, oder ihre Funktion als geschäftsführende Kommanditistin der Investmentgesellschaft niederzulegen, sofern dies aus regulatorischen Gründen geboten und/oder für ihre Tätigkeit als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bei anderen Investmentgesellschaften i. S. d. KAGB notwendig ist. Die Übertragung an einen Dritten bedarf abweichend von Ziffer (1) der Zustimmung der Komplementärin, die unwiderruflich bevollmächtigt ist, die Zustimmung im Namen aller anderen Gesellschafter zu erklären.

§ 18 Tod eines Direktkommanditisten/Treuebers

- (1) Verstirbt ein Direktkommanditist, so geht seine Kommanditbeteiligung mit allen Rechten und Pflichten auf seine Erben in Höhe der jeweiligen Erbquote und ggf. dann auf seine Vermächtnisnehmer über, soweit diese nicht entsprechend § 20 aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden. Der Gesellschaftsvertrag wird mit den nicht ausgeschlossenen Erben oder Vermächtnisnehmern unverändert fortgesetzt. Die Erben bzw. Vermächtnisnehmer können in diesem Zusammenhang mit Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft und der Treuhänderin die Direktbeteiligung in eine Treuegeberbeteiligung umwandeln. § 17 (6) gilt – mit Ausnahme der Ankündigungsfrist von acht Wochen – entsprechend.
- (2) Verstirbt ein Treuegeber, so gehen seine Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag und dem Gesellschaftsvertrag und damit sein Anteil an der von der Treuhänderin treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung auf seine Erben als Ganzes und ggf. dann auf seine Vermächtnisnehmer über, soweit diese nicht entsprechend § 20 aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden. Der Treuhandvertrag und der Gesellschaftsvertrag werden mit den nicht ausgeschlossenen Erben oder Vermächtnisnehmern fortgesetzt. Die Erben bzw. Vermächtnisnehmer können in diesem Zusammenhang mit Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft und der Treuhänderin die Treuegeberbeteiligung in eine Direktbeteiligung umwandeln. § 17 (6) dieses Gesellschaftsvertrages gilt – mit Ausnahme der Ankündigungsfrist von acht Wochen – entsprechend.
- (3) Die Erben und Vermächtnisnehmer eines Direktkommanditisten haben der Verwaltungsgesellschaft oder einem von ihr beauftragten Dritten einen Erbschein oder einen sonst zum Beleg der Rechtsänderung beim Registergericht hinreichenden Nachweis, insbesondere gemäß § 12 Abs. 1 Satz 4 HGB i. V. m. § 35 Grundbuchordnung („GBO“), im Original oder in öffentlich beglaubigter Ausfertigung, bei Testamenten alternativ auch in öffentlich beglaubigter Abschrift, die zum Zeitpunkt der Handelsregisteranmeldung nicht älter als vier Wochen sein darf, sowie die erforderlichen Handelsregistervollmachten (vgl. § 17 (7)) vorzulegen. Sofern ein Erbe oder ein Vermächtnisnehmer – auch nach Aufforderung durch die Verwaltungsgesellschaft – die Handelsregistervollmacht nicht vorlegt, wird seine Beteiligung als Treuegeberbeteiligung unter Zugrundelegung der Vorschriften des gleichzeitig abgeschlossenen Treuhandvertrages sowie dieses Gesellschaftsvertrages fortgeführt, sofern die Verwaltungsgesellschaft nicht von ihrem Recht gemäß § 20 (1) c) Gebrauch macht.
- (4) Die Erben und Vermächtnisnehmer eines Treuebers haben der Verwaltungsgesellschaft oder einem von ihr beauftragten Dritten einen Erbschein oder einen sonst zum Beleg der Rechtsänderung hinreichenden Nachweis, insbesondere gemäß § 35 GBO, im Original oder in einer sonstigen von der Verwaltungsgesellschaft oder dem Dritten geforderten Form vorzulegen.
- (5) Geht eine Beteiligung gemäß Ziffer (1) oder (2) auf mehrere Personen über, so sind diese im Falle von Ziffer (1) berechtigt bzw. im Falle von Ziffer (2) verpflichtet, einen gemeinsamen Bevollmächtigten, der auch Zahlungen für alle Berechtigten entgegennimmt und leistet, für die Ausübung ihrer Rechte und Pflichten aus der Beteiligung zu bestellen. Die Ausübung der Rechte und Pflichten aus der Beteiligung eines verstorbenen Anlegers durch einen Testamentsvollstrecker ist zulässig. Bis zum Nachweis der Bestellung des Bevollmächtigten – soweit eine Verpflichtung nach Satz 1 dieser Ziffer (5) besteht – bzw. Testamentsvollstreckers ruhen mit Ausnahme der Ergebnisbeteiligung gemäß § 15 alle Rechte aus der

Beteiligung an der Investmentgesellschaft. Ausschüttungen sind nur an den gemeinsamen Bevollmächtigten bzw. Testamentsvollstrecker vorzunehmen.

- (6) Sofern im Falle von Ziffer (2) durch Zahl und Quote der Erben oder Vermächtnisnehmer für jeden einzelnen von ihnen die Mindesteinlage von 50.000 EUR unterschritten wird oder die Teilbarkeit durch 1.000 ohne Rest nicht eingehalten werden kann, sind diese verpflichtet, sich derart auseinanderzusetzen, dass die Maßgabe des § 7 (1) für diejenigen erfüllt ist, die die Beteiligung ganz oder teilweise übernehmen. Diese Auseinandersetzung hat bis spätestens ein Jahr nach dem Tod des Erblassers – vorbehaltlich einer Fristverlängerung durch die Verwaltungsgesellschaft – zu erfolgen und ist ihr schriftlich anzuzeigen. Die Verwaltungsgesellschaft ist nach freiem Ermessen berechtigt, eine Unterschreitung der 50.000 EUR sowie eine Abweichung von der Teilbarkeit durch 1.000 ohne Rest im Einzelfall zuzulassen. Im Übrigen bleibt die Möglichkeit einer Erbauseinandersetzung – auch mit Wechsel der Beteiligungsart – unbenommen, wenn die Verwaltungsgesellschaft und die Treuhänderin zustimmen. Ziffer (1) Satz 3 und 4 bzw. Ziffer (2) Satz 3 und 4 gelten entsprechend.
- (7) Soweit bei einer Mehrzahl von Erben oder Vermächtnisnehmern ein oder mehrere Erben oder Vermächtnisnehmer gemäß § 20 ausgeschlossen sind, wächst deren Anteil den verbleibenden Erben oder Vermächtnisnehmern ggf. anteilig an. Soweit alle Erben/Vermächtnisnehmer gemäß § 20 ausgeschlossen sind, wird die Investmentgesellschaft mit den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt. Die Regelungen des § 22 gelten entsprechend. Eine Abfindung des oder der ausgeschlossenen Erben oder Vermächtnisnehmer findet nicht statt, soweit ihr Anteil den verbleibenden Erben oder Vermächtnisnehmern angewachsen ist. Im Übrigen bleibt § 23 unberührt.
- (8) Die Verwaltungsgesellschaft ist für sämtliche vorgenannten Fälle unwiderruflich bevollmächtigt, die Zustimmung im Namen aller anderen Gesellschafter zu erklären.
- (9) Die durch die vorgenannten Sachverhalte verursachten Kosten und Aufwendungen bei Notar und Gericht zzgl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer, die für jeden einzelnen Erben oder Vermächtnisnehmer anfallen, tragen die Erben oder Vermächtnisnehmer des verstorbenen Anlegers als Gesamtschuldner.

§ 19 Kündigung

- (1) Die ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen.
- (2) Kündigt die Treuhänderin die Treuhandverträge gemäß § 5 (4) des Treuhandvertrages und legt damit ihre Funktion als Treuhandkommanditistin nieder, so hat sie dies den Treugebern mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende

anzuzeigen. In diesem Fall werden die Treuhandverträge mit einer nach dem KAGB geeigneten Gesellschaft („Ersatztreuhandkommanditistin“) fortgeführt. Die Ersatztreuhandkommanditistin wird durch die Verwaltungsgesellschaft bestimmt und der Investmentgesellschaft als Treuhandkommanditistin beitreten und die Rechte und Pflichten der Treuhänderin übernehmen und in die Treuhandverträge mit den Treugebern eintreten, ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses bedarf. Sollte gleichzeitig auch das Gesellschaftsverhältnis der Verwaltungsgesellschaft oder ihre Bestellung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft enden, so obliegt die Bestimmung einer neuen Treuhandkommanditistin der Komplementärin.

- (3) Die Gesellschafter können ihr Gesellschafterverhältnis jederzeit aus wichtigem Grund mit Übergabeeschreiben kündigen, wobei eine Kündigung der Verwaltungsgesellschaft nur unter Wahrung der Anforderungen des KAGB und entsprechender Anwendung des § 8 (6) möglich ist. Das Übergabeeschreiben ist an die Verwaltungsgesellschaft bzw. im Falle der Kündigung der Verwaltungsgesellschaft an die Komplementärin zu richten. Der kündigende Gesellschafter scheidet zum Zeitpunkt, zu dem dem jeweiligen Empfänger das Kündigungsschreiben zugeht, aus der Investmentgesellschaft aus. Darüber hinaus hat der Anleger keinen Anspruch gegenüber der Investmentgesellschaft oder der Verwaltungsgesellschaft auf Rücknahme oder Umtausch seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft.
- (4) Ein Gesellschafter, der sein Gesellschaftsverhältnis nach Auflösung der Investmentgesellschaft gemäß § 24 (2) kündigt, erhält keine Abfindung i. S. d. § 23 (1), sondern nimmt an der Liquidation der Investmentgesellschaft teil.

§ 20 Ausschluss eines Gesellschafters

- (1) Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, einen Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. einen Erwerber – ggf. auch anteilig, z. B. durch Reduzierung des Kapitalanteils – aus der Investmentgesellschaft auszuschließen, wenn
- a) in die Beteiligung oder in einzelne Ansprüche hieraus die Zwangsvollstreckung, auch nach ausländischem Recht, betrieben und nicht innerhalb von drei Monaten wieder aufgehoben wird oder ein Pfandrecht, auch nach ausländischem Recht, verwertet wird;
 - b) der Anleger seine Einlage bzw. die Raten auf seine Einlage gemäß § 7 (3) nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig leistet;
 - c) ein umwandelnder Treugeber gemäß § 5 (3) des Treuhandvertrages, ein Erwerber oder ein Erbe oder Vermächtnisnehmer der Treuhänderin oder einem von ihr beauftragten Dritten die Handelsregistervollmacht nicht

- nach Maßgabe von §§ 17 (3), (7) oder 18 (3) dieses Gesellschaftsvertrages bzw. § 5 (3) des Treuhandvertrages (Frist, Form und Umfang) auf seine Kosten zur Verfügung stellt;
- d) die Auseinandersetzung der Erben oder Vermächtnisnehmer gemäß § 18 (6) nicht in der dort genannten Frist bzw. nach Ablauf einer ggf. gewährten Fristverlängerung erfolgt;
- e) der Anleger – unabhängig davon, ob er Erst- oder Zweiterwerber, Erbe oder Vermächtnisnehmer ist – dauerhaft oder zeitweilig die Voraussetzungen gemäß § 5 nicht oder nicht mehr erfüllt, er die Voraussetzungen, aufgrund derer sein Beitritt ausnahmsweise gemäß § 5 (2) oder (3) Satz 2 oder die Übertragung ausnahmsweise gemäß § 17 (2) Satz 2 zugelassen wurde, nicht oder nicht mehr erfüllt oder er den entsprechenden Mitteilungspflichten gemäß §§ 5 (4) und 26 (4) nicht oder nicht in der geforderten Form nachkommt. Bis zur Kenntniserlangung der Investmentgesellschaft darüber wird eine solche Beteiligung als wirksam behandelt. Sofern der Ausschlussgrund im Sinne dieser lit. e) in der Person von mittelbar Beteiligten – z. B. über Kapital- oder Personengesellschaften – oder – z. B. im Falle von Stiftungen – von mittelbar Begünstigten verwirklicht ist, bezieht sich der Ausschluss auf den jeweiligen Anleger selbst, z. B. die beteiligte Kapital- oder Personengesellschaft bzw. Stiftung;
- f) der Erbe oder Vermächtnisnehmer seiner Verpflichtung aus § 18 (3) bzw. (4) zur Vorlage eines Erbscheins oder eines sonst zum Beleg der Rechtsänderung hinreichenden Nachweises nicht nachgekommen ist;
- g) die Komplementärin, die Verwaltungsgesellschaft oder die Treuhänderin die ihnen gemäß GwG oder nach sonstigen zwingenden gesetzlichen Vorschriften (u. a. im Zusammenhang mit dem automatischen Austausch von Finanzinformationen in Steuersachen, besonderen Quellensteuerregimen oder Regelungen zur Vermeidung eines Quellensteuerinbehaltes, wie z. B. dem sog. Foreign Accounts Tax Compliance Act oder dem Common Reporting Standard der OECD sowie dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz) obliegenden Pflichten nicht oder nicht ordnungsgemäß erfüllen können, weil der betreffende Anleger die nach dem GwG oder nach sonstigen zwingenden gesetzlichen Vorschriften zu erhebenden Angaben nicht, nicht vollständig, nicht fristgerecht oder unzutreffend beibringt;
- h) die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des betreffenden Gesellschafters, Erben oder Vermächtnisnehmers bzw. Erwerbers oder die Eröffnung eines entsprechenden Verfahrens nach ausländischem Recht mangels Masse abgelehnt wird; oder
- i) die Aufnahme oder die Beteiligung als Gesellschafter gegen ein gesetzliches oder behördliches Verbot verstößt (einschließlich GwG und anwendbarer Embargo- und Sanktionsbestimmungen).
- (2) Ein Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber scheiden – ggf. auch anteilig, z. B. durch Reduzierung des Kapitalanteils – aus der Investmentgesellschaft aus, ohne dass es eines Ausschlusses durch die Verwaltungsgesellschaft nach Ziffer (1) oder eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung nach Ziffer (4) bedarf, wenn über das Vermögen des betreffenden Gesellschafters, Erben, Vermächtnisnehmers bzw. Erwerbers das Insolvenzverfahren oder ein entsprechendes Verfahren nach ausländischem Recht eröffnet wird oder ein Privatgläubiger eines Betroffenen die Gesellschaft kündigt. Das Ausscheiden ist in diesen Fällen mit dem Entstehen des jeweiligen Ausscheidensgrundes wirksam. Der Gesellschafter ist verpflichtet, die Investmentgesellschaft über den Eintritt des betreffenden Grundes unverzüglich zu unterrichten. Teilt der Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber der Verwaltungsgesellschaft den Ausscheidensgrund nach Maßgabe des Satzes 1 dieser Ziffer (2) pflichtwidrig nicht gemäß § 26 (5) rechtzeitig mit, wird der Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber bis zur Kenntnis der Verwaltungsgesellschaft von dem Ausscheidensgrund wirtschaftlich weiterhin als Gesellschafter der Investmentgesellschaft behandelt.
- (3) Der Ausschluss wegen der in Ziffer (1) aufgeführten Gründe erfolgt in schriftlicher Form per Einschreiben an die betreffenden Direktkommanditisten, Treugeber, Erben, Vermächtnisnehmer oder Testamentsvollstrecker, und zwar an die Adressen, die die Betroffenen der Investmentgesellschaft oder der Verwaltungsgesellschaft zuletzt schriftlich mitgeteilt haben. Der Ausschluss aus der Investmentgesellschaft erfolgt mit Datum der Aufgabe des Einschreibens bei der Post.
- (4) Ein Gesellschafter kann durch Gesellschafterbeschluss gemäß § 9 (3) c) und § 9 (3) d) aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden, wenn er in grober Weise trotz schriftlicher Abmahnung seine sonstigen Verpflichtungen aus dem Gesellschaftsverhältnis verletzt und den Gesellschaftern die Fortsetzung des Gesellschaftsverhältnisses mit diesem Gesellschafter unzumutbar geworden ist. Bei der Beschlussfassung über den Ausschluss hat der betroffene Gesellschafter kein Stimmrecht. Er hat jedoch die Möglichkeit, dazu Stellung zu nehmen. Im Falle des Ausschlusses der Komplementärin oder der Verwaltungsgesellschaft als geschäftsführende Kommanditistin gemäß § 9 (3) c), d) ist der betreffende Gesellschafterbeschluss nur bei Neubestellung einer anderen Komplementärin bzw. einer anderen geschäftsführenden Kommanditistin gemäß § 21 (1) wirksam.

- (5) Der Ausschluss gemäß Ziffer (4) erfolgt durch schriftliche Mitteilung (per Einschreiben) des Gesellschafterbeschlusses durch die Verwaltungsgesellschaft an die der Investmentgesellschaft vom ausgeschlossenen Gesellschafter zuletzt schriftlich mitgeteilte Adresse. Mit Datum der Aufgabe des Einschreibens bei der Post scheidet der Betroffene aus der Investmentgesellschaft aus. Im Falle des Ausschlusses der Komplementärin teilt die neue Komplementärin der bisherigen Komplementärin den Ausschluss mit.

§ 21 Ausscheiden eines Gründungsgesellschafters oder einer Ersatztreuhandkommanditistin

- (1) Im Falle des Ausscheidens der Komplementärin tritt eine von der Verwaltungsgesellschaft benannte andere Gesellschaft mit beschränkter Haftung aus dem Bereich der Wealthcap Gruppe im weiteren Sinne (diese umfasst die Wealth Management Capital Holding GmbH und mit ihr verbundene Unternehmen) in die Investmentgesellschaft ein, die anstelle der Komplementärin die Stellung der persönlich haftenden Gesellschafterin zum Zeitpunkt des Ausscheidens der Komplementärin übernimmt. Entsprechendes gilt im Falle des Ausscheidens der geschäftsführenden Kommanditistin, wobei das Benennungsrecht insoweit der Komplementärin zusteht. Die eintretende Gesellschaft übernimmt die Rechte und Pflichten der ausscheidenden Gesellschaft. Die Investmentgesellschaft wird mit der eintretenden Gesellschaft auf Grundlage des jeweils geltenden Gesellschaftsvertrages fortgesetzt.
- (2) Die Komplementärin, die geschäftsführende Kommanditistin, die Treuhänderin bzw. eine Ersatztreuhandkommanditistin nach § 19 (2) scheidet ohne Beschlussfassung der Gesellschafter und ohne Ausschlussklärung mit Wirkung vom Beginn des Tages aus der Investmentgesellschaft aus, an dem in Bezug auf das Vermögen der Komplementärin, der Treuhänderin bzw. der Ersatztreuhandkommanditistin das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird.
- (3) Scheidet die Treuhänderin oder die Ersatztreuhandkommanditistin aus den in Ziffer (2) genannten Gründen oder aus anderen Gründen aus der Investmentgesellschaft aus, wird die Investmentgesellschaft mit einer anderen nach den Vorschriften des KAGB geeigneten und von der Komplementärin benannten Treuhandkommanditistin fortgesetzt, die zum Zeitpunkt des Ausscheidens der Treuhänderin bzw. der Ersatztreuhandkommanditistin in die Investmentgesellschaft eintritt und anstelle der ausscheidenden Gesellschaft ab diesem Zeitpunkt deren jeweilige Rechte und Pflichten übernimmt, einschließlich der Eintritte in die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern.
- (4) Die Verwaltungsgesellschaft bzw. – im Falle des gleichzeitigen Ausscheidens der Verwaltungsgesellschaft und der Treuhänderin – die Komplementärin ist unwiderruflich bevoll-

mächtigt, die Zustimmung zum Gesellschafterwechsel im Namen aller anderen Gesellschafter und zum Eintritt in die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern zu erklären.

- (5) Scheidet die Komplementärin, die geschäftsführende Kommanditistin oder eine Treuhandkommanditistin aus der Investmentgesellschaft aus, werden die dadurch verursachten Kosten von der jeweiligen ausscheidenden Gesellschaft getragen.
- (6) Die Regelungen dieses § 21 finden keine Anwendung, wenn für die Investmentgesellschaft das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird.

§ 22 Folgen des Ausscheidens

- (1) Scheidet ein Gesellschafter aus der Investmentgesellschaft aus, so wird die Investmentgesellschaft mit den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt. Die Verwaltungsgesellschaft ist vorbehaltlich abweichender Regelungen in § 21 in diesem Fall nach freiem Ermessen berechtigt,
- das Kommanditkapital um die gezeichnete Einlage (Kapitalkonto I) des ausscheidenden Gesellschafters zu reduzieren. In diesem Fall wächst der Anteil des Ausscheidenden am Gesamthandvermögen den verbleibenden Direktkommanditisten sowie den verbleibenden Treugebern (über die Treuhänderin) an. Eine Rechtsnachfolge in die Beteiligung des ausscheidenden Gesellschafters findet nicht statt. Die Kapitalkonten des ausscheidenden Gesellschafters im Sinne von § 12 werden nicht fortgeführt. Es besteht insoweit keine Verpflichtung, entstandene Verluste auszugleichen; eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen; oder
 - die gezeichnete Einlage (Kapitalkonto I) des ausscheidenden Gesellschafters gegen Einzahlung einer nach Maßgabe des § 23 an den ausscheidenden Gesellschafter von der Investmentgesellschaft zu leistenden Abfindung durch eine andere Gesellschaft übernehmen zu lassen. In diesem Fall führt die andere Gesellschaft die Kapitalkonten des ausscheidenden Gesellschafters gemäß § 12 als dessen Rechtsnachfolger fort.

Entsprechendes gilt für ein anteiliges Ausscheiden eines Gesellschafters, soweit sein Anteil an der Investmentgesellschaft dadurch reduziert wird.

- (2) Die Verwaltungsgesellschaft ist von allen anderen – auch den ausscheidenden – Gesellschaftern unwiderruflich bevollmächtigt, sämtliche in Ziffer (1) genannten Maßnahmen im Namen der Investmentgesellschaft und aller anderen Gesellschafter umfassend vorzunehmen, insbesondere notwendige Zustimmungen der Investmentgesellschaft und der übrigen

Gesellschafter zu erklären. Sofern ein Treugeber oder alle Erben oder Vermächtnisnehmer eines Treugebers aus der Investmentgesellschaft ausscheidet/ausscheiden, scheidet die Treuhänderin aus der Investmentgesellschaft mit dem für den betreffenden Treugeber bzw. für die betreffenden Erben oder Vermächtnisnehmer gehaltenen Teil ihres Kommanditanteils aus.

- (3) Die durch das Ausscheiden verursachten Kosten und Aufwendungen bei Notar und Gericht zzgl. ggf. anfallender Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe trägt bzw. tragen – vorbehaltlich abweichender Regelungen in § 21 – der ausscheidende Gesellschafter bzw. die ausscheidenden Erben oder Vermächtnisnehmer als Gesamtschuldner. Entsprechendes gilt für sonstige durch das Ausscheiden verursachten Kosten und Ausgaben in nachgewiesener Höhe, wobei diese sonstigen durch das Ausscheiden verursachten und in Rechnung gestellten Kosten und Ausgaben nicht mehr als 80 % des Anteilwertes des jeweiligen Gesellschafters betragen dürfen.

§ 23 Abfindung

- (1) Scheidet ein Gesellschafter – oder ggf. sein Erbe oder Vermächtnisnehmer oder ein Erwerber – gemäß § 19 (3) oder gemäß § 20 (1) a), b) Var. 2 oder Var. 3, c), d), e), f), g), h), i) oder (2) oder gemäß § 20 (4) aus der Investmentgesellschaft aus, erhält er, soweit er seiner Verpflichtung zur Einlageleistung gemäß § 7 (3) bereits vollumfänglich nachgekommen ist – ansonsten anteilig –, und sofern die Zahlung nicht gegen ein gesetzliches oder behördliches Verbot (einschließlich GWG und anwendbarer Embargo- und Sanktionsbestimmungen) verstößt, eine Abfindung in Höhe des Nettoinventarwertes seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft zum Zeitpunkt des Ausscheidens abzgl. der dem ausscheidenden Anleger noch zustehenden Ausschüttungen und abzgl. der durch das Ausscheiden verursachten Kosten und Ausgaben in nachgewiesener Höhe, wobei diese sonstigen durch das Ausscheiden verursachten und in Rechnung gestellten Kosten und Ausgaben nicht mehr als 80 % des Anteilwertes des jeweiligen Anlegers betragen dürfen. Maßgeblich für die Ermittlung der Abfindung ist grundsätzlich der Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft, der entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ermittelt und den Anlegern nach den Regelungen der Anlagebedingungen mitgeteilt wurde. Erhält ein Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber rechtsgrundlos (z. B. nach seinem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft i. S. d. § 20 (2)) Ausschüttungen von der Investmentgesellschaft, so werden diese auf den Anspruch auf Abfindung angerechnet.
- (2) Scheidet ein Gesellschafter gemäß § 20 (1) b) Var. 1 aus, so erhält er keine Abfindung. Gleiches gilt für eine Treuhandkommanditistin i. S. d. § 19 (2) Satz 1 in dem Fall, dass sie von ihrem Recht nach § 5 (4) des Treuhandvertrages Gebrauch macht. Scheidet die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funk-

tion als Treuhandkommanditistin wegen Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder der Ablehnung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse aus der Investmentgesellschaft aus, so erhält die Verwaltungsgesellschaft ebenfalls keine Abfindung.

- (3) Erben oder Vermächtnisnehmer, die gemäß § 20 die Beteiligung nicht fortführen dürfen, erhalten die vorgenannte Abfindung unter der Maßgabe des § 18 (7) nur einmal, und zwar gemeinsam. Eine Auszahlung erfolgt erst dann, wenn alle Erben oder Vermächtnisnehmer der Investmentgesellschaft eine gemeinsame Bankverbindung schriftlich mitgeteilt haben. Die Verwaltungsgesellschaft bzw. ein von ihr beauftragter Dritter ist jedoch berechtigt, die Abfindung beim Amtsgericht am Sitz der Investmentgesellschaft auf Kosten der Erben bzw. Vermächtnisnehmer zu hinterlegen, sofern eine Einigung auf ein gemeinsames Konto nicht zeitnah stattfindet.
- (4) Eine Abfindung gemäß diesem § 23 ist grundsätzlich zwölf Monate nach dem Ausscheiden zur Zahlung fällig. Soweit der Investmentgesellschaft für eine Auszahlung zu diesen Zeitpunkten zu wenig Liquidität zur Verfügung steht, wird bereits mit dem Beitritt des jeweiligen Gesellschafters die Stundung der Abfindung bis zu dem Zeitpunkt vereinbart, zu dem der Investmentgesellschaft eine Zahlung möglich wird. Die Stundung setzt die Beurteilung des Abschlussprüfers voraus, dass das Liquiditätsmanagementsystem angemessen ist. Sobald dies der Fall ist, werden zur Verfügung stehende Mittel ggf. anteilig auf Gläubiger solcher Ansprüche verteilt. Die Abfindung ist ab Fälligkeit mit dem jeweiligen Basiszinssatz (gemäß § 247 BGB) p. a. zu verzinsen; die Zinsen sind zusammen mit der Abfindung zu bezahlen.
- (5) Die Ermittlung einer Abfindung hat so zu erfolgen, dass Auswirkungen über den handelsrechtlichen Jahresabschluss auf die verbleibenden Gesellschafter möglichst vermieden werden.
- (6) Sofern der ausgeschiedene Gesellschafter die maßgebende Höhe der abfindungsmindernd berücksichtigten Ausschüttungen oder der abfindungsmindernd berücksichtigten Kosten und Ausgaben für unzutreffend hält, ist die Abfindung für sämtliche Beteiligten verbindlich durch einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu überprüfen und ggf. neu zu ermitteln. Sofern sich die Beteiligten über dessen/deren Person nicht verständigen, ist dieser/diese auf Antrag eines Beteiligten durch die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern zu bestimmen. Eine Überprüfung des Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft zum 31.12. des Vorjahres findet dabei in keinem Fall statt. Die Kosten der Überprüfung der Ermittlung der Abfindung durch den Wirtschaftsprüfer bzw. die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sind von der Investmentgesellschaft und

dem ausgeschiedenen Gesellschafter, dessen Erben oder Vermächtnisnehmern in Ansehung der den Gesellschaftern mitgeteilten Abfindung in entsprechender Anwendung der Bestimmungen des § 91 ZPO (Zivilprozessordnung) zu tragen.

- (7) Ausscheidende Gesellschafter können keine Sicherstellung ihrer Abfindung verlangen. Die Komplementärin kann als höchstpersönliches gesellschaftliches Sonderrecht bei ihrem Ausscheiden Freistellung von der Forthaftung für Gesellschaftsverbindlichkeiten verlangen.

§ 24 Dauer und Auflösung der Investmentgesellschaft

- (1) Die Investmentgesellschaft ist für die Zeit bis zum 31.12.2033 errichtet. Die Gesellschafter können mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft bis längstens 31.12.2038 beschließen, sofern sich die jeweilige Laufzeit eines direkt oder indirekt gehaltenen AIF i. S. d. § 1 Ziffer 1 oder 3 der Anlagebedingungen über den 31.12.2033 hinaus verlängert oder soweit die Investmentgesellschaft im Rahmen der Beendigung der Beteiligung an einem solchen AIF Sachausschüttungen erhält und sie nicht sofort veräußert, sondern zunächst zulässigerweise weiter hält.
- (2) Die Investmentgesellschaft wird aufgelöst:
- a) unter den gesetzlichen Voraussetzungen, soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nicht abweichend bestimmt;
 - b) wenn die Laufzeit der Investmentgesellschaft gemäß Ziffer (1) endet;
 - c) wenn die Gesellschafter die vorzeitige Auflösung mit einer Mehrheit von mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen sowie mit der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft gemäß § 9 (3) b) dieses Gesellschaftsvertrages beschließen;
 - d) auch ohne entsprechenden Gesellschafterbeschluss sechs Monate, nachdem die Investmentgesellschaft keine dem Gesellschaftsgegenstand entsprechenden Vermögensgegenstände mehr hält.
- (3) Bei Auflösung der Investmentgesellschaft erfolgt die Liquidation entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen. Liquidatorin ist die Verwaltungsgesellschaft. Die Liquidatorin erhält während des Liquidationszeitraums eine Vergütung entsprechend § 7 Ziffer 3 der Anlagebedingungen. Während der auf die Auflösung der Investmentgesellschaft folgenden Liquidationsphase wird als Geschäftsjahr das Kalenderjahr beibehalten.
- (4) Ein nach Berücksichtigung der Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft verbleibender Liquidationserlös wird an die Anleger entsprechend den Regelungen über die Beteiligung am Ergebnis sowie über die Ausschüttungen verteilt.

V. Verschiedenes

§ 25 Befreiung vom Selbstkontrahierungsverbot (§ 181 BGB)

Die Komplementärin, die Verwaltungsgesellschaft bzw. die Treuhänderin sowie deren jeweilige Organe sind jeweils von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Das gilt insbesondere auch für das Handeln im Rahmen der Beitrittserklärung sowie des Treuhandvertrages. Für Dritte, die von den in diesem § 25 genannten Personen beauftragt werden, gilt die vorstehende Regelung entsprechend.

§ 26 Beteiligungsregister, Datenmitteilung, Kommunikation auf elektronischem Weg

- (1) Mit Annahme der Beitrittserklärung wird der Anleger von der Treuhänderin in ein von dieser geführtes Register eingetragen.
- (2) Maßgeblich für Ausschüttungen und sonstige Auszahlungen an Anleger sind die jeweils zum Zeitpunkt der Ausschüttungen oder Auszahlung in diesem Register eingetragenen Daten, soweit der Investmentgesellschaft keine anderslautenden schriftlichen Erklärungen rechtzeitig gemäß Ziffer (5) zugegangen sind. Zahlungen der Investmentgesellschaft auf Basis der gemäß Ziffer (5) maßgeblichen Anlegerdaten haben schuldbefreiende Wirkung.
- (3) Der Anleger erhält einen Auszug aus dem Register hinsichtlich der über ihn geführten Daten. Ein Anspruch auf Mitteilung von Daten anderer Anleger besteht lediglich im gesetzlichen Umfang. Der Komplementärin, der Verwaltungsgesellschaft und der Treuhänderin ist es nicht gestattet, Anlegern über diesen gesetzlichen Umfang hinaus personenbezogene Daten von anderen Gesellschaftern zu übermitteln.
- (4) Der Anleger ist verpflichtet, der Investmentgesellschaft bzw. der Treuhänderin auf Anfrage alle erforderlichen Informationen und Nachweise zur Verfügung zu stellen sowie ggf. notwendige Formulare auszufüllen und Auskünfte zu erteilen, die im Zusammenhang mit dem in den USA eingeführten besonderen Quellensteuerregime (sog. FATCA, Foreign Accounts Tax Compliance Act), dem zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den USA diesbezüglich abgeschlossenen Abkommen, einer anderweitigen Regelung zu dem automatischen Austausch von Finanzinformationen in Steuer-sachen, zur Vermeidung eines Quellensteuereinhalts oder zur Erstattung einbehaltener Steuern in den USA oder einem anderen Staat oder die zur Erfüllung gesetzlich vorgeschriebener Informationspflichten (z. B. Common Reporting Standard der OECD sowie Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz) benötigt werden, sowie bei Änderungen dieser Informationen und Nachweise dies der Investmentgesellschaft, der Komplementärin, der Verwaltungsgesellschaft oder der Treuhänderin unverzüglich – sofern eine strengere Form nicht erforderlich ist – schriftlich i. S. d. § 126 BGB oder in Textform i. S. d. § 126 b BGB sowie durch Vorlage geeigneter Dokumente mitzuteilen.

- (5) Der Anleger ist verpflichtet, etwaige Änderungen der über ihn im Register geführten Daten – sowie die Tatsache, dass über sein Vermögen das Insolvenzverfahren oder ein entsprechendes Verfahren nach ausländischem Recht eröffnet worden ist oder die Eröffnung dieses Verfahrens mangels Masse abgelehnt wurde – der Verwaltungsgesellschaft oder der Treuhänderin unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Gleiches gilt in Bezug auf wesentliche Änderungen der Umstände hinsichtlich der erfolgten Identifizierung nach dem GwG. Die Änderungen sind darüber hinaus durch geeignete (ggf. nach Vorgabe der Verwaltungsgesellschaft) und aktuelle (nicht älter als vier Wochen) Unterlagen (z. B. Handelsregisterauszug, Bestätigung des Steuerberaters, bankbestätigte Kopie) unverzüglich nachzuweisen. Sollte ein Anleger dieser Pflicht nicht, nicht fristgemäß oder nicht ordnungsgemäß nachkommen, kann die Verwaltungsgesellschaft etwaige Kosten und Schäden, die der Investmentgesellschaft im Zusammenhang mit dieser Pflichtverletzung des Anlegers entstehen, dem entsprechenden Anleger in Rechnung stellen. Die Änderung von Kontodaten für die Ausschüttung der Investmentgesellschaft muss der Verwaltungsgesellschaft mindestens zwei Wochen vor dem jeweiligen Ausschüttungstermin zugegangen sein, um berücksichtigt werden zu können.
- (6) Maßgebend für jeglichen Postversand an den Anleger, der sein Gesellschaftsverhältnis betrifft, und zwar unabhängig davon, ob dieser von der Investmentgesellschaft, der Komplementärin, der Verwaltungsgesellschaft, der Treuhänderin oder einem Geschäftsbesorgungsbeauftragten durchgeführt wird, ist immer die durch ihn der Investmentgesellschaft oder der Verwaltungsgesellschaft zuletzt schriftlich mitgeteilte Adresse. Das gilt ebenso für Bevollmächtigte, Testamentvollstrecker, Erwerber, Erben und Vermächtnisnehmer. Dies erfasst insbesondere auch den Versand von Jahresberichten, Aufforderungen zur Stimmabgabe im schriftlichen Umlaufverfahren, Ladungen zur Gesellschafterversammlung, Mitteilungen von Gesellschafterbeschlüssen und steuerlichen Ergebnissen sowie Kündigungs- oder Ausschlusschreiben. Der Versand von Jahresberichten, die Aufforderung zur Stimmabgabe im schriftlichen Umlaufverfahren, die Ladungen zur Gesellschafterversammlung, die Abstimmung bei Gesellschafterversammlungen durch die Verwaltungsgesellschaft, der Versand des Protokolls nach § 9 (8) sowie weitere in diesem Gesellschaftsvertrag aufgeführte Gegenstände und weitere Korrespondenz durch die Verwaltungsgesellschaft, die Treuhänderin oder die Komplementärin können in Schriftform i. S. d. § 126 BGB oder in Textform i. S. d. § 126 b BGB (d. h. insbesondere auf elektronischem Weg wie nachstehend konkretisiert) erfolgen, soweit der Anleger dem zugestimmt hat und nicht im Gesellschaftsvertrag oder im Treuhandvertrag eine andere Form zwingend vorgegeben ist. Die Verwaltungsgesellschaft, die Komplementärin und die Treuhänderin entscheiden nach eigenem Ermessen über die konkrete technische Umsetzung insbesondere des elektronischen Weges, z. B. durch E-Mail-Information an die zuletzt benannte E-Mail-Adresse über die

passwortgeschützte Hinterlegung der jeweiligen Unterlagen im Internet oder durch E-Mail an die zuletzt benannte E-Mail-Adresse. Für die Berechnung von Fristen steht der Tag, an dem die E-Mail oder E-Mail-Information über die Hinterlegung von Unterlagen im Internet versandt wird, dem Datum des Schreibens (bzw. der Aufgabe eines Einschreibens bei der Post) beim Versand von schriftlichen Unterlagen gleich. Anleger, die nicht an der Korrespondenz auf elektronischem Weg teilnehmen, können mit von Dritten in Rechnung gestellten Kosten für den Druck und den Versand der jeweiligen Korrespondenz in Papierform belastet werden.

§ 27 Schlichtungsvereinbarung/Schlichtungsverfahren

- (1) Die Anleger sind berechtigt, bei Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsvertrag und dem damit begründeten Gesellschafterverhältnis sowie aus oder im Zusammenhang mit dem Treuhandvertrag eine nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz anerkannte Verbraucherschlichtungsstelle anzurufen und gegen die Investmentgesellschaft, die Verwaltungsgesellschaft oder die Treuhänderin ein Schlichtungsverfahren einzuleiten. Die Investmentgesellschaft und die Verwaltungsgesellschaft haben sich derzeit der Verfahrensordnung der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e. V. unterstellt und nehmen an deren Streitbeilegungsverfahren teil. Aufgrund der Zuständigkeit einer anerkannten privaten Verbraucherschlichtungsstelle für Schlichtungsverfahren im Zusammenhang mit der Investmentgesellschaft ist die Schlichtungsstelle der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als behördliche Verbraucherschlichtungsstelle nicht mehr zuständig für Streitschlichtungen im Zusammenhang mit der Investmentgesellschaft (vgl. § 14 Abs. 1 Satz 3 Unterlassungsklagegesetz). Im Übrigen bleiben die Rechte des Anlegers nach § 342 KAGB unberührt.
- (2) Das Schlichtungsverfahren richtet sich nach den jeweils geltenden Regelungen der Verfahrensordnung der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e. V. (Postfach 61 02 69, 10924 Berlin, www.ombudsstelle.com). Die Investmentgesellschaft und die Verwaltungsgesellschaft sind jederzeit berechtigt, sich einer gleichwertigen Verfahrensordnung einer anderen nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz anerkannten privaten Verbraucherschlichtungsstelle zu unterstellen und gleichzeitig aus dem Geltungsbereich der Verfahrensordnung der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e. V. auszuschneiden. Die Investmentgesellschaft, die Verwaltungsgesellschaft und die Treuhänderin werden die Anleger über einen solchen Wechsel unverzüglich informieren.
- (3) Sieht die Verfahrensordnung der jeweiligen Schlichtungsstelle einen Ausschluss bestimmter Anleger oder Anlegergruppen vom Schlichtungsverfahren vor, kann der betroffene Anleger nicht verlangen, dass sich die Investmentgesellschaft, die Verwaltungsgesellschaft oder die Treuhänderin einem ande-

ren Schlichtungsverfahren unterstellen. Geht eine Beteiligung an der Investmentgesellschaft als Direktkommanditist oder als Treugeber im Wege der Sonderrechtsnachfolge auf einen neuen Anleger über, so gelten die Regelungen dieser Schlichtungsvereinbarung auch für den neuen Anleger. Ein ausscheidender Gesellschafter soll seinen Rechtsnachfolger auf das Bestehen dieser Regelung hinweisen.

- (4) Anleger, die ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft im Rahmen eines Onlinevertrages i. S. d. Verordnung (EU) Nr. 524/2013 begründet haben, können zur außergerichtlichen Streitbeilegung auch die von der Europäischen Kommission eingerichtete Plattform für die außergerichtliche Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) nutzen. Diese Plattform kann unter www.ec.europa.eu/consumers/odr aufgerufen werden. Als E-Mail-Adresse der Verwaltungsgesellschaft kann hierbei anleger@wealthcap.com angegeben werden.

§ 28 Kostenerstattung und Verrechnung

- (1) Sofern einem Anleger gemäß § 7 (3) dieses Gesellschaftsvertrages Verzugszinsen und -schäden in Rechnung gestellt werden, bleibt ihm ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass der Investmentgesellschaft durch seinen Verzug überhaupt kein Schaden entstanden oder der entstandene Schaden wesentlich niedriger als die geltend gemachten Verzugszinsen und -schäden ist. Für den Fall, dass die Treuhänderin mit der Weiterleitung der von den Treugebern gezahlten Beträge an die Investmentgesellschaft in Verzug gerät, gilt die vorstehende Regelung entsprechend.
- (2) Gemäß § 7 (3) dieses Gesellschaftsvertrages geschuldete Verzugszinsen und -schäden sowie nach Maßgabe dieses Gesellschaftsvertrages einem Anleger, Erben oder Vermächtnisnehmer in Rechnung gestellte Kosten, Ausgaben und Aufwendungen sowie rückständige Einlagen können mit Ansprüchen des Anlegers, Erben oder Vermächtnisnehmers, z. B. auf Entnahmen (Ausschüttungen) oder Erhalt einer Abfindung, verrechnet werden.

§ 29 Schlussbestimmungen

- (1) Falls einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sind oder werden, so wird die Gültigkeit dieses Gesellschaftsvertrages im Übrigen davon nicht berührt. Anstelle der ganz oder teilweise unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll eine andere Regelung gelten, die dem angestrebten wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt bei etwaigen Lücken dieses Gesellschaftsvertrages.
- (2) Die Verwaltungsgesellschaft ist befugt, alle erforderlichen und zumutbaren Änderungen und Anpassungen dieses Gesellschaftsvertrages ohne Einhaltung der Regelungen der §§ 9 und 10 vorzunehmen, die notwendig sind, den gesetzli-

chen Anforderungen zu genügen. Dies gilt nicht für Änderungen und Anpassungen, die den Kernbereich der Gesellschafterrechte berühren. In diesem Fall sind die Gesellschafter verpflichtet, darauf hinzuwirken, den Gesellschaftsvertrag dahingehend anzupassen, dass dieser zwingendem Recht, den regulatorischen Vorgaben und/oder (Verwaltungs-)Anweisungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht sowie zuständiger Aufsichtsbehörden entspricht. Die Verwaltungsgesellschaft wird, soweit möglich, die Rechtsstellung der Anleger unangetastet lassen.

- (3) Ergänzungen und Änderungen dieses Gesellschaftsvertrages bedürfen der Schriftform, wobei sowohl das schriftliche Protokoll einer Gesellschafterversammlung i. S. d. § 10 (4) als auch die Stimmabgabe der Gesellschafter im schriftlichen Umlaufverfahren nach § 10 (1) in Schriftform i. S. d. § 126 BGB oder in Textform i. S. d. § 126 b BGB dem Formerfordernis genügen. Die Änderung dieser Klausel des Schriftformerfordernisses bedarf ebenfalls der schriftlichen Form.
- (4) Die Kosten dieses Gesellschaftsvertrages und seiner Durchführung trägt die Investmentgesellschaft.
- (5) Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Gesellschaftsvertrag ist Grünwald. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, München. Hat der Gesellschafter im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand, so ist nicht ausschließlicher Gerichtsstand ebenfalls München. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Dr. Rainer Krütten
Geschäftsführer

Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1
Komplementär GmbH
als Komplementärin

Dr. Rainer Krütten
Geschäftsführer

Gabriele Volz
Geschäftsführerin

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
in ihrer Funktion als geschäftsführende Kommanditistin

XIV. Treuhandvertrag

Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

§ 1 Treuhandvertrag

- (1) Dieser Treuhandvertrag kommt mit dem Zugang der durch die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend „Treuhanderin“ genannt) in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin erfolgten Annahme der Beitrittserklärung beim beitriftswilligen Anleger (nachfolgend „Treugeber“ genannt) zur Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend „Investmentgesellschaft“ genannt) zustande. Ein Anspruch auf Abschluss des Treuhandvertrages besteht nicht.
- (2) Die Treugeber bilden keine Gesellschaft bürgerlichen Rechts.
- (3) Soweit in diesem Treuhandvertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten die Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft (nachfolgend „Gesellschaftsvertrag“ genannt), der Beitrittserklärung (nachfolgend „Beitrittserklärung“ genannt) und der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft (nachfolgend „Anlagebedingungen“ genannt) entsprechend. Der Gesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen liegen dem Treugeber vor und sind Bestandteil dieses Treuhandvertrages.
- (4) Macht der Treugeber von seinem Widerrufsrecht zulässig und wirksam Gebrauch, so wird auch der Treuhandvertrag aufgelöst, ohne dass es hierfür weiterer Erklärungen oder Handlungen bedarf.

§ 2 Aufgaben der Treuhänderin

- (1) Der Treugeber beauftragt die Treuhänderin, sich nach Maßgabe dieses Treuhandvertrages, der Beitrittserklärung, der Anlagebedingungen und des Gesellschaftsvertrages an der Investmentgesellschaft zu beteiligen. Die Höhe des Anteils der Treuhänderin am Kommanditkapital der Investmentgesellschaft ergibt sich aus dem in der Beitrittserklärung des Treugebers genannten Zeichnungsbetrag.
- (2) Die Wahrnehmung der vermögensrechtlichen Ansprüche des Treugebers aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft, insbesondere der Ansprüche auf Ausschüttungen und auf eine Abfindung, sowie die Ausübung der mit der Beteiligung verbundenen Stimm-, Auskunfts- und Kontrollrechte ist nicht Aufgabe der Treuhänderin. Im Innenverhältnis handelt die Treuhänderin ausschließlich im Auftrag und für Rechnung des Treugebers.

- (3) Die Treuhänderin ist berechtigt, die ihr von dem Treugeber übertragenen Aufgaben auch für die anderen Treugeber, die sie mit der Übernahme von Kommanditanteilen an der Investmentgesellschaft beauftragt haben oder beauftragen werden, zu übernehmen sowie Treuhandaufgaben und ähnliche Aufgaben bei anderen Fondsgesellschaften und für andere Personen wahrzunehmen.
- (4) Die Treuhänderin ist geschäftsführende Kommanditistin der Investmentgesellschaft und mit Bestellungsvertrag zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft bestellt worden (nachfolgend „Bestellungsvertrag“ genannt). Sie verwaltet die Investmentgesellschaft auf Grundlage dieser Bestellung und in ihrer Funktion als geschäftsführende Kommanditistin unter Beachtung der Regelungen des Gesellschaftsvertrages, der Anlagebedingungen, des Bestellungsvertrages und der gesetzlichen Regelungen, insbesondere des Kapitalanlagegesetzbuches (nachfolgend „KAGB“ genannt). Soweit dieser Treuhandvertrag nichts anderes bestimmt, wird die Treuhänderin in ihrer Funktion als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. als geschäftsführende Kommanditistin bei der Verwaltung der Investmentgesellschaft allein gegenüber der Investmentgesellschaft tätig. Insoweit wird eine Verpflichtung gegenüber dem Treugeber durch diesen Treuhandvertrag nicht begründet. Die Treuhänderin ist durch keine Regelung des Treuhandvertrages gehindert, die Stellung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft und/oder als geschäftsführende Kommanditistin bei weiteren geschlossenen Investmentkommanditgesellschaften zu übernehmen bzw. auszuüben. Jede Regelung dieses Treuhandvertrages, welche die Treuhänderin an der gesetzmäßigen Erfüllung ihrer Verpflichtungen als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft i. S. d. KAGB gegenüber der Investmentgesellschaft oder einer anderen Fondsgesellschaft hindert, ist – ohne dass es einer entsprechenden Entscheidung einer Aufsichtsbehörde oder eines Gerichts bedarf – unwirksam.

- (5) Die Treuhänderin erfüllt ihre in diesem Treuhandvertrag übernommenen Verpflichtungen unter Beachtung der Anforderungen des KAGB für die externe Verwaltung der Investmentgesellschaft. Die Treuhänderin ist zur Erbringung von Tätigkeiten nach dem Rechtsdienstleistungsgesetz weder berechtigt noch verpflichtet. Auch steht sie nicht für den vom Treugeber beabsichtigten steuerlichen oder wirtschaftlichen Erfolg der Beteiligung ein.
- (6) Die Pflichten der Treuhänderin in ihrer Funktion als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft und geschäftsführende Kommanditistin zur Erstellung und Überprüfung der Angaben des Verkaufsprospekts sowie der wesentlichen Anlegerinforma-

tionen i. S. d. KAGB sowie zur Geschäftsführung der Investmentgesellschaft sind nicht Gegenstand dieses Treuhandvertrages. Dies gilt auch für andere Pflichten, die von der Treuhänderin gegenüber der Investmentgesellschaft auf Basis von Dienstleistungsverträgen erbracht werden.

§ 3 Treuhandvermögen

- (1) Die Treuhänderin hält und verwaltet das Treuhandvermögen getrennt von ihrem sonstigen Vermögen. Sämtliche Vermögensgegenstände, die sie bei der Ausführung des Treuhandvertrages erlangt hat und die ihr nicht selbst zustehen, wird sie entsprechend diesem Treuhandvertrag an den Treugeber herausgeben. Insbesondere wird sie alle Ausschüttungen und Zuflüsse aus der Investmentgesellschaft umgehend an den Treugeber entsprechend seinem treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil weiterleiten, soweit der Treugeber solche Zahlungen nicht direkt von der Investmentgesellschaft erhält.
- (2) Die Treuhänderin ist berechtigt, die ihr nach der Höhe der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung jeweils anteilig zustehenden vermögensrechtlichen Ansprüche, insbesondere Ansprüche aus der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung auf Beteiligung am Gewinn, an Ausschüttungen und im Falle des Ausscheidens auf Zahlung einer Abfindung bzw. im Falle der Beendigung der Investmentgesellschaft auf Beteiligung an einem Liquidationserlös, an den jeweiligen Treugeber abzutreten. Die Treuhänderin ist außerdem berechtigt, alle Ansprüche der Investmentgesellschaft ihr gegenüber durch Abtretung ihrer Ersatzansprüche gegenüber dem jeweiligen Treugeber zu erfüllen. Dies gilt nicht, soweit durch eine solche Abtretung § 152 Abs. 6 oder § 161 Abs. 4 KAGB umgangen werden würde. Sowohl die Treugeber als auch die Investmentgesellschaft nehmen aufschiebend bedingt durch die Ausübung des Abtretungsrechts durch die Treuhänderin die Abtretungen hiermit an, falls die Treuhänderin von diesen Abtretungsrechten Gebrauch macht. Die Abtretungserklärung der Treuhänderin gilt gleichzeitig als Abtretungsanzeige i. S. d. § 409 Abs. 1 BGB.

§ 4 Freistellung

Soweit nach den handelsrechtlichen Vorschriften unter Beachtung der Vorschriften des KAGB für die im Auftrag des Treugebers im Handelsregister eingetragene Treuhänderin eine persönliche Haftung für die Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft entsteht, hat der Treugeber die Treuhänderin von dieser Haftung entsprechend seinem Anteil an der für ihn treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung freizustellen. Dies gilt nicht, soweit durch eine solche Freistellung § 152 Abs. 6 oder § 161 Abs. 4 KAGB widersprochen würde. Sofern und sobald der Treugeber seine Treugeberbeteiligung gemäß § 17 (6) ggf. i. V. m. § 17 (1)

bzw. § 18 (2) des Gesellschaftsvertrages und § 5 (3) dieses Treuhandvertrages 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 Treuhänderin ist bereits vor der Eintragung des umwandelnden Treugebers im Handelsregister entstanden. Der Treugeber haftet nicht für entsprechende Verpflichtungen der anderen Treugeber gegenüber der Treuhänderin.

§ 5 Laufzeit und Beendigung des Treuhandvertrages

- (1) Der Treuhandvertrag endet ohne weiteres Zutun zu dem Zeitpunkt, zu dem die Vollbeendigung der Investmentgesellschaft im Handelsregister eingetragen wird.
- (2) Der Treuhandvertrag endet durch wirksamen Widerruf (vgl. § 1 (4) dieses Treuhandvertrages) und nach den folgenden Bestimmungen mit Ausnahme der Ziffer (4) dieses § 5 oder wenn der Treugeber nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages aus der Investmentgesellschaft ausscheidet.
- (3) Jeder Treugeber kann seine Beteiligung mit Zustimmung der Treuhänderin – auch in ihrer Funktion als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. als geschäftsführende Kommanditistin – durch Aufhebung des Treuhandvertrages in eine Direktbeteiligung umwandeln, sofern er das schriftlich mit einer Frist von acht Wochen bei der Treuhänderin geltend macht und eine Handelsregistervollmacht einreicht, die den Anforderungen des § 17 (7) des Gesellschaftsvertrages entspricht. Die Handelsregistervollmacht ist bei der Treuhänderin oder einem von ihr beauftragten Dritten spätestens innerhalb einer Frist von acht Wochen einzureichen, nachdem der umwandelnde Treugeber durch die Treuhänderin schriftlich zur Vorlage der Handelsregistervollmacht aufgefordert worden ist. Die im Handelsregister für einen Direktkommanditisten einzutragende Haftsumme lautet auf Euro und beträgt 1% seiner Einlage. Der Treugeber wird mit seiner persönlichen Eintragung in das Handelsregister unmittelbar beteiligter Kommanditist (Direktkommanditist). Das Treuhandverhältnis besteht bis zu diesem Zeitpunkt fort. Sollte die Handelsregistervollmacht nicht entsprechend den vorgenannten Bestimmungen eingereicht werden, besteht Einvernehmen zwischen dem Treugeber und der Treuhänderin, dass ihr Treuhandverhältnis unverändert zu den bisherigen Bedingungen fortgesetzt wird. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass der Treugeber nicht gemäß § 20 (1) c) des Gesellschaftsvertrages aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen wird.
- (4) Die Treuhänderin kann – ohne dass es sich um eine Umwandlung i. S. d. § 5 (3) dieses Treuhandvertrages handelt – mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende den Treuhandvertrag in schriftlicher Form kündigen und als Treuhand-

kommanditistin ausscheiden, wenn sie zum gleichen Zeitpunkt ebenfalls aus den Treuhandverträgen mit allen anderen Treugebern ausscheidet und eine andere nach den Vorschriften des KAGB geeignete Gesellschaft als Treuhandkommanditistin durch die Treuhänderin bestimmt wird, die anstelle der Treuhänderin in die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern eintritt und diese fortführt. Sollte gleichzeitig auch das Gesellschaftsverhältnis der Treuhänderin als geschäftsführende Kommanditistin oder ihre Bestellung i. S. d. § 8 (2) des Gesellschaftsvertrages enden, so obliegt die Bestimmung einer neuen Treuhandkommanditistin der jeweiligen Komplementärin der Investmentgesellschaft.

- (5) Das Recht zur Kündigung des Treuhandvertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 6 Vergütung

Die Vergütung der Treuhänderin wird im Gesellschaftsvertrag i. V. m. den Anlagebedingungen näher geregelt und von der Investmentgesellschaft getragen.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Falls einzelne Bestimmungen dieses Treuhandvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sind oder werden, so wird die Gültigkeit dieses Treuhandvertrages im Übrigen davon nicht berührt. Anstelle der ganz oder teilweise unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll eine andere Regelung gelten, die dem angestrebten wirtschaftlichen oder rechtlichen Zweck möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt bei etwaigen Lücken dieses Treuhandvertrages.
- (2) Die Treuhänderin ist befugt, alle erforderlichen und zumutbaren Änderungen und Anpassungen dieses Treuhandvertrages einseitig vorzunehmen, die notwendig sind, den Anforderungen des KAGB unter Berücksichtigung der Verwaltungsauffassung zu genügen. Dies gilt nicht für Änderungen und Anpassungen, die den Kernbereich der Treugeberrechte berühren. In diesem Fall ist der Treugeber verpflichtet, darauf hinzuwirken, den Treuhandvertrag dahingehend anzupassen, dass dieser zwingendem Recht, insbesondere den Anforderungen des KAGB, den regulatorischen Vorgaben und/oder (Verwaltungs-)Anweisungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht sowie zuständiger Aufsichtsbehörden entspricht. Die Treuhänderin wird, soweit möglich, die Rechtsstellung des Treugebers unangetastet lassen. Eine Anpassung nach dieser Ziffer (2) ist nur zulässig, wenn die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern entsprechend geändert werden.

- (3) Ergänzungen und Änderungen dieses Treuhandvertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Die Änderung dieser Klausel des Schriftformerfordernisses bedarf ebenfalls der schriftlichen Form.
- (4) Die Kosten dieses Treuhandvertrages und seiner Durchführung trägt die Treuhänderin.
- (5) Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Grünwald. Hat der Treugeber im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand, so ist nicht ausschließlicher Gerichtsstand ebenfalls München. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, München. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Dr. Rainer Krütten
Geschäftsführer

Gabriele Volz
Geschäftsführerin

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
für die in der Beitrittserklärung genannte Person

Dr. Rainer Krütten
Geschäftsführer

Gabriele Volz
Geschäftsführerin

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
als Treuhänderin

Dr. Rainer Krütten
Geschäftsführer

Gabriele Volz
Geschäftsführerin

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
für die Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1
GmbH & Co. geschlossene Investment KG

XV. Anhang

1. Verwaltungsgesellschaft

Name und Geschäftsanschrift

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Bavariafilmplatz 8
82031 Grünwald

Zweigniederlassung
Am Tucherpark 16
80538 München

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsdatum

17.06.2013

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital

125.000 EUR

Geschäftsführung

Dr. Rainer Krütten, Sven Markus Schmitt, Gabriele Volz

Die Mitglieder der Geschäftsführung sind zudem Geschäftsführer der Wealth Management Capital Holding GmbH. Dr. Rainer Krütten und Gabriele Volz sind darüber hinaus insbesondere auch Geschäftsführer der Wealthcap Initiatoren GmbH, der Wealthcap Investorenbetreuung GmbH, der Wealthcap Investment Services GmbH, der Wealthcap Real Estate Management GmbH, der Wealthcap PEIA Management GmbH, der Wealthcap PEIA Komplementär GmbH und der Wealthcap Leasing GmbH. Dr. Rainer Krütten und Gabriele Volz sind zudem Geschäftsführer von weiteren Objektgesellschaften der Wealthcap Gruppe und/oder Komplementärgesellschaften von Fondsgesellschaften der Wealthcap Gruppe.

Herr Dr. Krütten ist zudem Geschäftsführer der Wealthcap PEIA Komplementär GmbH und der Komplementärin der Investmentgesellschaft (Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 Komplementär GmbH).

Aufsichtsrat

Georg Rohleder, Dr. Christoph Auerbach, Dr. Michaela Damson, Michaela Pulkert, Boris Scukanec Hopinski und Herbert Woissetschläger.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Verwaltungsgesellschaft Georg Rohleder, Dr. Christoph Auerbach, Dr. Michaela Damson, Michaela Pulkert, Boris Scukanec Hopinski und Herbert Woissetschläger sind gleichzeitig Mitglieder des Verwaltungsrats der Wealth Management Capital Holding GmbH.

Herr Georg Rohleder ist bis zum 30.04.2020 für die UniCredit Bank AG, München, ab dem 01.05.2020 für die UniCredit S.p.A., Mailand, tätig. Herr Georg Rohleder ist zudem Mitglied des Aufsichtsrats des BVV Versicherungsvereins des Bankgewerbes a. G., Berlin, sowie der BVV Versorgungskasse des Bankgewerbes e. V., Berlin.

Herr Dr. Christoph Auerbach ist Angestellter der UniCredit Bank AG, München.

Frau Dr. Michaela Damson ist Partnerin der Personalberatungsfirma Stanton Chase, Stuttgart, sowie Inhaberin der als Einzelunternehmen geführten Beratungsagentur „Geht doch!“, Neckartailfingen.

Frau Michaela Pulkert ist Angestellte der UniCredit Bank AG, München, und zudem stellvertretendes Mitglied des Verwaltungsrats der LfA Förderbank Bayern, München.

Herr Boris Scukanec Hopinski ist Angestellter der UniCredit Bank AG, München.

Herr Herbert Woissetschläger ist Angestellter der UniCredit Bank AG, München, und Geschäftsführer der UniCredit Beteiligungs GmbH.

Weitere verwaltete Investmentvermögen

- Wealthcap SachWerte Portfolio 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Portfolio 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Portfolio 4 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Portfolio 5 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Private Equity 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Private Equity 18 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Private Equity 19 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Private Equity 20 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 21 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 22 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Nordamerika 16 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 38 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 39 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 40 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 43 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 44 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

- Wealthcap Immobilien Deutschland 45 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 47 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Sowie neun Spezial-AIF

Die Verwaltungsgesellschaft wird diverse weitere Investmentvermögen unter Verwaltung nehmen. Eine Auflistung der weiteren von der Verwaltungsgesellschaft verwalteten Investmentvermögen ist auch unter www.wealthcap.com einsehbar.

2. Verwahrstelle

State Street Bank International GmbH
Brienner Straße 59
80333 München



Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1
GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Kontakt

Zweigniederlassung
Am Tucherpark 16
80538 München

Telefon 0800 962 8000 (kostenfrei)
Telefon +49 89 678 205-500 (Ausland)
Telefax +49 89 678 205 55-500

E-Mail info@wealthcap.com
Internet www.wealthcap.com