DEUTSCHE FINANCE GROUP

FUND 22

VERKAUFSPROSPEKT

(einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag)

für das Angebot von treuhänderischen Kommanditbeteiligungen an der

DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 22 GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG

DEUTSCHE FINANCE GROUP

FUND 22

DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 22

INSTITUTIONELLE INVESTITIONSSTRATEGIE IMMOBILIEN

INHALT

1. ERKLÄRUNG ZUR ÜBERNAHME DER PROSPEKTVERANTWORTUNG 7
1.1. Prospektverantwortung 8

2. DER PUBLIKUMS-AIF – DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK 9
2.1. Eckdaten des Beteiligungsangebots 10
2.2. Investitionsstrategie des Investmentfonds im Überblick 11
2.3. Anlegerkreis 12
2.4. Investitions- und Finanzierungsplan des Investmentfonds 13

3. ANTEILE 15
3.1. Anteilklassen, Anteile mit unterschiedlichen Rechten 16
3.2. Wichtige rechtliche Auswirkungen der für die Tätigung der Anlage eingegangenen Vertragsbeziehung 16
3.2.1. Zustandekommen des Vertrags, Arten der Beteiligung 16
3.2.2. Haftung des Anlegers 17
3.2.3. Hauptmerkmale der Anteile des Anlegers 17
3.3. Der Gesellschaftsvertrag des Investmentfonds 18
3.3.1. Unternehmensgegenstand 18
3.3.2. Kommanditkapital 18
3.3.3. Gesellschaftsrechtliche Struktur 18
3.3.4. Informations- und Kontrollrechte, Mitwirkungsrechte, Informationspflichten 18
3.3.5. Auflösung des Investmentfonds, Kündigung, Ausscheiden 19
3.3.6. Gewinn- und Verlustbeteiligung, Auszahlungen 20
3.3.7. Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Schlichtungsstellen 20
3.3.8. Übertragung von Beteiligungen, Rechtsnachfolge 21
3.4. Der Treuhandvertrag 22
3.4.1. Aufgaben der Treuhandkommanditistin 22
3.4.2. Vergütung der Treuhandkommanditistin 22
3.5. Einschränkung der Handelbarkeit von Anteilen 22

4. DIE KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT 23
4.1. Die DF Deutsche Finance Investment GmbH 24
4.2. Geschäftsführung und Aufsichtsrat der KVG 27
4.3. Rechtsgrundlagen und Aufgaben der KVG 27
4.4. Vergütung der KVG 28
4.5. Abdeckung von Berufshaftungsrisiken 28
4.6. Vergütungspolitik der KVG 28

5. DIE VERWAHRSTELLE 29
5.1. Die Verwahrstelle und ihre Aufgaben 30
5.2. Vergütung der Verwahrstelle 30
5.3. Von der Verwahrstelle übertragene Funktionen 30

6. FAIRE BEHANDLUNG DER ANLEGER 31

7. VERWALTUNG DES ANLAGEGEGENSTANDES 33
7.1. Allgemeines 34
7.2. Zulässige Vermögensgegenstände 34
7.3. Anlagepolitik, Anlagestrategie und Anlageziele, finanzielle Ziele des Investmentfonds 34
7.4. Verfahren, nach denen die Anlagestrategie oder Anlagepolitik geändert werden kann 37
7.5. Techniken und Instrumente, von denen bei der Verwaltung des Investmentfonds Gebrauch gemacht werden kann 37
7.5.1. Derivate und Fremdkapital 37
7.5.2. Einsatz von Fremdwährungen 37
7.5.3. Commitment-Strategie 37
7.6. Regeln für die Vermögensbewertung 37
7.6.1. Bewertung der Vermögensgegenstände nach § 261 Abs. 1 Nr. 3 bis 6 KAGB 37
7.6.2. Geldmarktinstrumente, Bankguthaben, Gelddarlehen, Forderungen, Fremdwährung 38
7.7. Liquiditätsmanagement 38
7.8. Interessenkonflikte 39
7.8.1. Grundsätze zum Umgang mit Interessenkonflikten 39
7.8.2. Verflechtungen und potenzielle Interessenkonflikte 39
7.9. Angaben zu Kreditaufnahmen und Leverage, Einsatz von Derivaten 40
7.10. Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten 41

8. RISIKEN 43
8.1. Risikoprofil des Investmentfonds 44
8.2. Risiken der Beteiligung 44
8.2.1. Risiken aus der Investitionstätigkeit des Investmentfonds 44
8.2.2. Risiken aus der Beteiligung als Anleger an dem Investmentfonds 55
8.2.3. Steuerliche Risiken 59
8.3. Profil des typischen Anlegers 64

9. INVESTITION UND FINANZIERUNG, KOSTEN 65
9.1. Investitions- und Finanzierungsplan des Investmentfonds 66
9.1.1. Mittelverwendung 67
9.1.2. Mittelherkunft 67
9.2. Kosten 68
9.3. Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag und Initialkosten, Rücknahmeabschlag 68
9.4. Laufende Kosten 68
9.5. Vom Anleger unmittelbar zu tragende Kosten 70
9.6. Angaben zur Gesamtkostenquote 70
9.7. Angaben zu den Ertragsaussichten 70
9.8. Angaben zum Nettoinventarwert (NAV) des Investmentfonds 71

10. ERMITTLUNG UND VERWENDUNG DER ERTRÄGE 73

11. KURZANGABEN ZU DEN FÜR DEN ANLEGER BEDEUTSAMEN STEUERVORSCHRIFTEN 75

11.1. Allgemeine Hinweise 76
11.2. Anwendbarkeit Investmentsteuergesetz 76
11.3. Einkommensteuer 76
11.4. Einkunftsart: Einkünfte aus Gewerbebetrieb 77
11.5. Gewinnerzielungsabsicht 77
11.6. Verteilung des steuerlichen Ergebnisses 77
11.7. Ermittlung der Einkünfte 77
11.8. Abgrenzung von Anschaffungskosten und Betriebsausgaben 77
11.9. Ausgaben des Anlegers 78
11.10. Einkünfte aus Gesellschaften, die nicht als Investmentvermögen einzuordnen sind 78
11.10.1. Beteiligung an Kapitalgesellschaften 78
11.10.2. Beteiligung an Personengesellschaften 80
11.11. Einkünfte aus Investmentvermögen 80
11.11.1. Beteiligung an (steuerlichen) Investmentfonds i. S. v. § 1 InvStG 80
11.11.2. Beteiligung an Personengesellschaften 81
11.12. Anlage in Spezial-Investmentfonds 81
11.13. Anlage liquider Mittel 81
11.14. Ausländische Einkünfte 81
11.15. Außensteuergesetz (AStG) 82
11.16. Ausgabeaufschlag 82
11.17. Entnahmen 82
11.18. Beendigung oder Veräußerung der Anlegerbeteiligung 82
11.19. Regelung über Verluste 83
11.20. Besteuerungsverfahren 84
11.21. Steuerabzug vom Kapitalertrag / Keine Abgeltungsteuer 84
11.22. Gewerbesteuer 84
11.23. Erbschaft- und Schenkungsteuer 85
11.23.1. Deutsche Erbschaft- und Schenkungsteuer 85
11.23.2. Erbschaft- und Schenkungsteuer im Ausland 86
11.24. Umsatzsteuer 86
11.24.1. Eigenkapitalvermittlungsvergütung 86
11.24.2. Geschäftsführungsvergütung 86
11.24.3. Vergütung der KVG 86
11.24.4. Haftungsvergütung 87
11.24.5. Dienstleistungsvergütung 87
11.25. Ausländische Anleger 87
11.26. Meldepflichten bei grenzüberschreitenden Steuergestaltungen 87

12. BERATUNG UND AUSLAGERUNG 89
12.1. Auslagerung von Aufgaben der KVG 90
12.2. Bestehende Dienstleistungsverträge 91
12.2.1. Eigenkapitalvermittlungsvertrag 91
12.2.2. Projektaufbereitung, Marketing, Werbung 91
12.2.3. Anlegerbetreuung 91
12.2.4. Steuerberatung 91

13. BERICHTE, GESCHÄFTSJAHR, PRÜFER 93
13.1. Offenlegung von Informationen nach § 300 KAGB, Jahresbericht, Maßnahmen zur Verbreitung der Berichte und sonstigen Informationen über den Investmentfonds 94
13.2. Geschäftsjahr 94
13.3. Jahresabschlussprüfer 94

14. REGELUNGEN ZUR AUFLÖSUNG UND ÜBERTRAGUNG DES INVESTMENTFONDS 95

15. INFORMATIONSPFLICHTEN UND WIDERRUFSRECHT, § 312 d BGB I. V. M ARTIKEL 246 b EGBGB 97
15.1. Allgemeine Informationen zum Investmentfonds und den gegenüber den Anlegern auftretenden Personen 98
15.2. Informationen zu den Vertragsverhältnissen 101

16. GLOSSAR 105

ANLAGE I: ANLAGEBEDINGUNGEN 111

ANLAGE II: GESELLSCHAFTSVERTRAG 119

ANLAGE III: TREUHANDVERTRAG 133

1.
ERKLÄRUNG ZUR ÜBERNAHME DER PROSPEKTVERANT-WORTUNG

1. ERKLÄRUNG ZUR ÜBERNAHME DER PROSPEKTVERANTWORTUNG

1.1. PROSPEKTVERANTWORTUNG

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH übernimmt als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der DF Deutsche Finance Investment Fund 22 GmbH & Co. geschlossene InvKG die Verantwortung für den Inhalt des Verkaufsprospekts.

Des Weiteren erklärt die prospektverantwortliche Kapitalverwaltungsgesellschaft, dass ihres Wissens die Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass nur die bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung erkennbaren bzw. bekannten Sachverhalte bei der Erstellung des Verkaufsprospekts Berücksichtigung gefunden haben.

Datum der Prospektaufstellung: 26.01.2023
München, den 26.01.2023

Stefanie Watzl, Geschäftsführerin
DF Deutsche Finance Investment GmbH

Christoph Falk, Geschäftsführer
DF Deutsche Finance Investment GmbH

Dr. Florian Delitz, Geschäftsführer
DF Deutsche Finance Investment GmbH

2.
DER PUBLIKUMS-AIF – DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK

2.1. ECKDATEN DES BETEILIGUNGSANGEBOTS

Fondstyp	Geschlossener Publikums-AIF / Alternativer Investmentfonds (**„AIF“**)
Name des Alternativen Investmentfonds	DF Deutsche Finance Investment Fund 22 GmbH & Co. geschlossene InvKG (**„Investmentfonds“**)
Gründungsdatum	02.11.2022
Handelsregister	Amtsgericht München, HRA 116960
Geplantes Kommanditkapital	Es ist beabsichtigt, das Kommanditkapital des Investmentfonds während der Beitrittsphase schrittweise auf 35 Mio. EUR zu erhöhen.
Beteiligungsart	Mittelbare Beteiligung an dem Investmentfonds als Treugeber über die Treuhandkommanditistin. Jederzeitige Möglichkeit des Wechsels in die Stellung eines (Direkt)Kommanditisten nach dem Ende der Beitrittsphase.
Mindestbetrag der Kommanditeinlage	1.000 EUR, höhere Beträge müssen durch 100 EUR ohne Rest teilbar sein.
Ausgabeaufschlag (Agio)	Bis zu 5 % der gezeichneten Kommanditeinlage
Beitrittsphase	Bis zum 30.06.2024. Die Komplementärin ist berechtigt die Beitrittsphase bis längstens zum 31.12.2024 zu verlängern.
Einzahlung der gezeichneten Kommanditeinlage	Der Gesamtbetrag der Kommanditeinlage zzgl. Ausgabeaufschlag ist innerhalb von 14 Tagen nach Zugang des Begrüßungsschreibens oder des in der Beitrittserklärung genannten Datums zu zahlen.
Laufzeit des Investmentfonds	Befristete Laufzeit bis zum 30.06.2029. Bei Verlängerung der Beitrittsphase des Investmentfonds verlängert sich die Laufzeit bis zum 31.12.2029. Verlängerung der Laufzeit um bis zu drei Jahre durch Gesellschafterbeschluss mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen möglich. Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung an dem Investmentfonds ist während der Laufzeit ausgeschlossen, eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund ist hingegen möglich. Es bestehen hinsichtlich der Beteiligung keine sonstigen Rückgaberechte für die Anleger.
Steuerliche Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss [1,2]	152 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) PROGNOSE Die verfügbare Liquidität des Investmentfonds soll während der Laufzeit vorwiegend für Reinvestitionen verwendet werden. Laufende Auszahlungen während der Laufzeit sind frühestens nach dem Ende der Beitrittsphase möglich, jedoch nicht vorgesehen.
Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG“)	DF Deutsche Finance Investment GmbH
Komplementärin	DF Deutsche Finance Managing II GmbH
Treuhandkommanditistin	DF Deutsche Finance Trust GmbH
Verwahrstelle	CACEIS Bank S.A., Germany Branch

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

2.2. INVESTITIONSSTRATEGIE DES INVESTMENTFONDS IM ÜBERBLICK

Die Investitionsstrategie des Investmentfonds besteht im Wesentlichen darin, Privatanlegern Zugangswege zu exklusiven Immobilieninvestitionen zu ermöglichen, die in der Regel nur institutionellen Investoren mit einem permanenten Kapitalanlagebedarf in Millionenhöhe zugänglich und vorbehalten sind.

Die Investitionsstrategie des Investmentfonds umfasst dabei mittelbare Investments in Immobilien, immobilienähnliche und immobilienbezogene Investments sowie Investments in Private Equity Real Estate Strategien.

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH investiert als beauftragte Kapitalverwaltungsgesellschaft („**KVG**“) für den Investmentfonds das Kapital weltweit und parallel zu finanzstarken institutionellen Investoren. Die Vermögensgegenstände, in die für den Investmentfonds nach Maßgabe der Anlagebedingungen und nach dem Grundsatz der Risikomischung im Sinne des § 262 des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) zum Aufbau seines Portfolios unmittelbar oder mittelbar (auch über zwischengeschaltete Gesellschaften) investiert wird, sind Anteile an geschlossenen Alternativen Investmentfonds, Kommanditgesellschaften oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung oder an vergleichbaren Gesellschaften in- und ausländischer Rechtsordnung aus dem Bereich der Asset-Klasse Immobilien, (nachfolgend gemeinsam auch als **„institutionelle Investmentstrategien“** bezeichnet) bei denen die mit der Gesellschafterstellung verbundene Haftung des Investmentfonds auf seine Zeichnungssumme beschränkt ist.

Institutionelle Investmentstrategien umfassen Club Deals, Joint Ventures, Co-Investments und sonstige gesellschaftsrechtliche Kooperationen von institutionellen Investoren zum Erwerb und zur Realisierung von Investments. Investitionen in institutionelle Investmentstrategien können in Beteiligungen an sowohl inländischen als auch ausländischen (Investment-)Gesellschaften jeder Rechtsform bestehen oder durch den Erwerb solcher Beteiligungen auf dem Zweitmarkt (sog. Secondaries) erfolgen. Daneben können institutionellen Investmentstrategien auch Gesellschafterdarlehen nach Maßgabe der Anlagebedingungen gewährt werden. Die institutionellen Investmentstrategien können aus einem oder mehreren Investments bestehen, wenn auf Ebene des Portfolios des Investmentfonds die Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung sichergestellt ist. Anleger beteiligen sich im Rahmen dieses Beteiligungsangebots ausschließlich an dem Investmentfonds, sie werden nicht (zugleich) Gesellschafter auf Ebene der institutionellen Investmentstrategien.

Investitionen in die Asset-Klasse Immobilien sollen dabei innerhalb der Nutzungsarten „Gewerbe“ (schwerpunktmäßig Büro-, Einzelhandels-, Hotel-, Industrie- und Logistikimmobilien) und „Wohnimmobilien“ realisiert werden.

INVESTITIONSSTRATEGIE

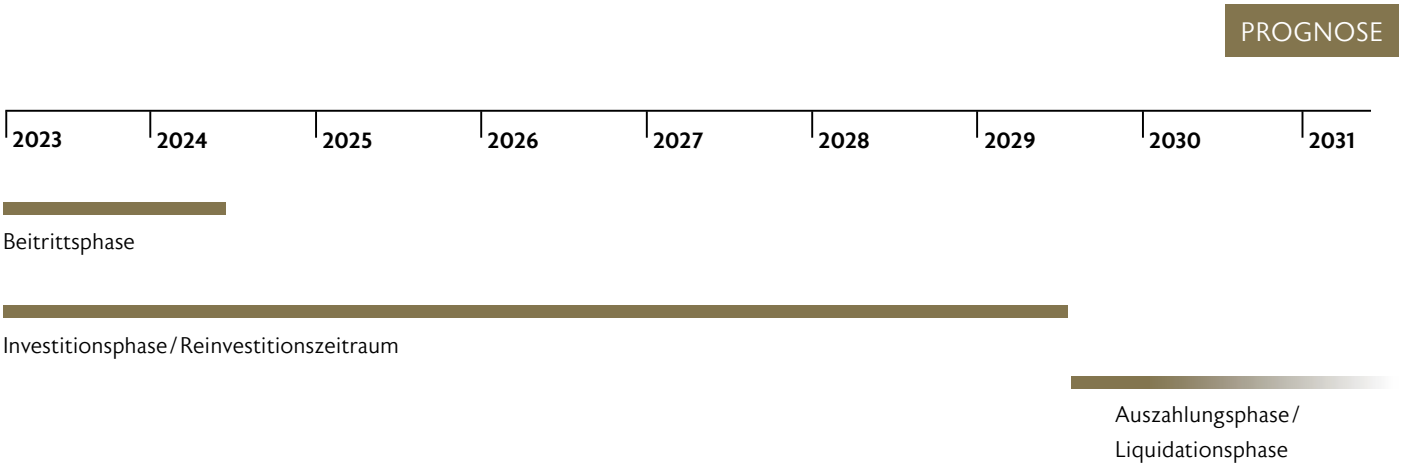
Bei der Investitionsstrategie des Investmentfonds steht neben der Auswahl der börsenunabhängigen Asset-Klasse Immobilien mit Chancen auf attraktive Renditen die Risikominimierung des Gesamtportfolios im Fokus. Im Gegensatz zu einer sog. „Single-Asset"-Strategie, also einer Investition in ein einziges Asset, wird auf Ebene des Investmentfonds ein Portfolio von verschiedenen Investments der Asset-Klasse Immobilien aufgebaut, das in mehrfacher Hinsicht als diversifiziert bezeichnet werden kann.

Die Strategie des diversifizierten Investierens in verschiedene Länder, Regionen, Sektoren und Investmentstile, kombiniert mit unterschiedlichen Laufzeiten, Jahrgängen (Vintages) und individuellen Kernkompetenzen des jeweiligen lokalen Managements, ist dabei der Grundstein für ein ausgewogenes Portfolio.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Verkaufsprospektes hat der Investmentfonds noch keine Investitionen in institutionelle Investmentstrategien getätigt bzw. Kapitalzusagen im Zusammenhang mit institutionellen Investmentstrategien abgegeben. Insofern handelt es sich zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Verkaufsprospektes bei dem Investmentfonds um einen sogenannten **„Blind-Pool"**. Die Anlageentscheidungen werden unter Beachtung der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagegrundsätze von der KVG getroffen.

Rückflüsse aus dem investierten Kapital des Investmentfonds werden bis zum Ende des Reinvestitionszeitraums von der KVG unter Beachtung der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagegrundsätze erneut investiert (**„Reinvestitionszeitraum"**), sofern sie nicht für die Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve verwendet werden. Regelmäßige Liquiditätsausschüttungen an die Anleger sind während der Laufzeit des Investmentfonds nicht vorgesehen.

DIE PHASEN DES INVESTMENTFONDS



2.3. ANLEGERKREIS

Das Beteiligungsangebot richtet sich vornehmlich an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die als Privatanleger über grundlegende Kenntnisse bezüglich des angebotenen Alternativen Investmentfonds und der damit einhergehenden Rechte und Pflichten verfügen. Auf Grund der mit der Beteiligung verbundenen unternehmerischen Risiken sind Privatanleger angesprochen, die bereits über Erfahrungen im Bereich von Finanzanlagen und eine grundlegende Risikobereitschaft verfügen sowie bereit sind, eine langfristige Kapitalbindung einzugehen. Anleger sollten ihre Beteiligung im Privatvermögen halten und diese nicht fremdfinanzieren. Das Anlageziel der durch dieses Beteiligungsangebot angesprochenen Privatanleger sollte vor dem Hintergrund ihrer Vermögensverhältnisse eine langfristige unternehmerische Beteiligung als mittelbarer Gesellschafter an einem geschlossenen Alternativen Investmentfonds zum Zweck der Vermögensbildung und -optimierung sein, der in ein weltweit diversifiziertes Portfolio in der Asset-Klasse Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial und entsprechenden Rückflüssen an die Privatanleger investiert. Dabei müssen die Anleger berücksichtigen, dass die Rückflüsse auf das eingesetzte Kapital hinsichtlich der Höhe des Betrags und des Zeitpunkts nicht zugesichert werden können. Interessenten sollten insoweit nicht auf Einkünfte aus der Beteiligung angewiesen sein und die Rückzahlung des Anlagebetrags in einer Summe zu einem bestimmten Zeitpunkt erwarten. Die mit diesem Beteiligungsangebot angesprochenen Privatanleger müssen bereit und wirtschaftlich in der Lage sein, den Totalverlust der geleisteten Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag ohne wesentliche Folgen für ihre wirtschaftliche Situation hinnehmen zu können.

2.4. INVESTITIONS- UND FINANZIERUNGSPLAN DES INVESTMENTFONDS

INVESTITIONS- UND FINANZIERUNGSPLAN PROGNOSE	ABSOLUT IN EUR*	IN % DES GESELLSCHAFTS-KAPITALS ZZGL. AUSGABEAUFSCHLAG*	IN % DES GESELLSCHAFTS-KAPITALS OHNE AUSGABEAUFSCHLAG*
A. MITTELVERWENDUNG			
I. INVESTITION			
1. Institutionelle Investmentstrategien (inkl. Anschaffungsnebenkosten)	29.575.000	80,48 %	84,50 %
2. Transaktionsvergütung	721.630	1,96 %	2,06 %
Zwischensumme Investition	**30.296.630**	**82,44 %**	**86,56 %**
II. INITIALKOSTEN			
1. Eigenkapitalvermittlung (inkl. Ausgabeaufschlag)	4.375.000	11,90 %	12,50 %
2. Konzeption, Prospektierung	1.123.500	3,06 %	3,21 %
3. Marketing	416.500	1,13 %	1,19 %
4. Haftung, Geschäftsführung	105.000	0,29 %	0,30 %
Zwischensumme Initialkosten	**6.020.000**	**16,38 %**	**17,20 %**
III. LIQUIDITÄTSRESERVE	433.370	1,18 %	1,24 %
Summe Mittelverwendung	**36.750.000**	**100,00 %**	**105,00 %**
B. MITTELHERKUNFT			
I. KOMMANDITKAPITAL	35.000.000	95,24 %	100,00 %
II. FREMDKAPITAL	0	0 %	0 %
III. AUSGABEAUFSCHLAG	1.750.000	4,76 %	5,00 %
Summe Mittelherkunft	**36.750.000**	**100,00 %**	**105,00 %**

*Alle Werte sind gerundet und jeweils inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer ausgewiesen.

Für den Investmentfonds werden durch die KVG lediglich die von den Anlegern geleisteten Kapitaleinlagen in die institutionellen Investmentstrategien investiert. Die KVG plant darüber hinaus nicht, durch den Investmentfonds langfristiges Fremdkapital zu Investitionszwecken aufzunehmen. Es ist jedoch möglich, in Zusammenhang mit Kapitalzusagen bzw. Kapitalabrufen gegenüber institutionellen Investmentstrategien kurzfristig zum Zweck der Zwischenfinanzierung und unter Berücksichtigung der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagegrenzen Fremdkapital durch den Investmentfonds aufzunehmen. Eine ausführliche Erläuterung der im Investitions- und Finanzierungsplan aufgeführten Positionen ist dem Verkaufsprospekt im Kapitel 9.1. (Seiten 66 ff.) zu entnehmen.

3.
ANTEILE

3.1. ANTEILKLASSEN, ANTEILE MIT UNTERSCHIEDLICHEN RECHTEN

Alle Anteile haben die gleichen Ausgestaltungsmerkmale, d. h. es werden keine unterschiedlichen Anteilklassen gebildet.

Die persönlich haftende Gesellschafterin („**Komplementärin**") des Investmentfonds, die DF Deutsche Finance Managing II GmbH, ist zur Leistung einer Einlage nicht verpflichtet und nicht am Kommanditkapital beteiligt, haftet jedoch mit ihrem gesamten Vermögen, ohne dass ihr gleichermaßen ein Gewinn- bzw. Entnahmerecht zustünde. Der Komplementärin steht bei Übertragung einer Beteiligung ein Vorkaufsrecht an dem jeweiligen Anteil nach näherer Maßgabe des Gesellschaftsvertrags (vgl. Anlage II, Seiten 119 ff.) zu. Bei der Beschlussfassung der Gesellschafter ist sie mit einer Stimme teilnahmebefugt.

Die unmittelbar an dem Investmentfonds beteiligten Anleger sind als Kommanditisten mit einer Hafteinlage von 1 % ihrer gezeichneten Kommanditeinlage in das Handelsregister eingetragen. Sie haften den Gläubigern des Investmentfonds unmittelbar im Außenverhältnis, soweit ihr Kapitalkonto durch Auszahlungen unter die eingetragene Hafteinlage gesunken ist. Eine Haftung mittelbar beteiligter Anleger im Außenverhältnis besteht hingehen nicht. Die insofern an dem Investmentfonds beteiligten Treugeber sind den Direktkommanditisten lediglich in wirtschaftlicher Hinsicht gleichgestellt. Im Innenverhältnis zur Treuhandkommanditistin sind sie grundsätzlich verpflichtet, diese von etwaigen Ansprüchen Dritter, die aus einer Haftung im Außenverhältnis resultieren, freizustellen. Diese Haftung ist jedoch, da die Treuhandkommanditistin lediglich mit einer feststehenden Hafteinlage von 1.000 EUR in das Handelsregister eingetragen ist, im Verhältnis zu einem direkt beteiligten Anleger der Höhe nach geringer.

Die Anleger haben im Rahmen ihrer Beteiligung an dem Investmentfonds einen Ausgabeaufschlag zu leisten. Dieser beträgt bis zu 5 % der gezeichneten Kommanditeinlage und wird als Vergütungsbestandteil an die mit der Einwerbung des Kapitals des Investmentfonds beauftragten Vertragspartner weitergeleitet. Abhängig von der individuellen Einzelfallabrede haben Anleger insofern Ausgabeaufschläge in unterschiedlicher Höhe zu erbringen.

Auf Ebene des Investmentfonds bestehen keine Teilinvestmentvermögen.

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

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

3.2.1. ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGS, ARTEN DER BETEILIGUNG

Eine Beteiligung an dem Investmentfonds erfolgt, vorbehaltlich einer späteren Umwandlung in eine Direktbeteiligung, zunächst mittelbar als Treugeber über die Treuhandkommanditistin. Der Treugeber ist nach dem Gesellschaftsvertrag einem Kommanditisten wirtschaftlich gleichgestellt, d. h. er verfügt über vergleichbare Rechte und Pflichten eines Kommanditisten, insbesondere die mit einer Kommanditbeteiligung verbundenen Informations-, Kontroll-, Entnahme-, Stimm- und Gewinnbeteiligungsrechte. Anleger haben zudem einen Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens im Falle des Ausscheidens aus dem Investmentfonds oder des Liquidationserlöses bei der Auflösung des Investmentfonds.

Eine Beteiligung an dem Investmentfonds als Anleger ist innerhalb der Beitrittsphase bis zum 30.06.2024 möglich. Die Komplementärin ist berechtigt, die Beitrittsphase bis spätestens zum 31.12.2024 zu verlängern.

Die Mindestkommanditeinlage eines Anlegers beträgt 1.000 EUR (zzgl. bis zu 5 % Ausgabeaufschlag), höhere Anlagebeträge müssen durch 100 EUR ohne Rest teilbar sein.

Durch Unterzeichnung und Übermittlung der ausgefüllten Beitrittserklärung gibt der Treugeber gegenüber der Treuhandkommanditistin ein Angebot auf Abschluss des Treuhandvertrags über eine Kommanditbeteiligung an dem Investmentfonds ab. Die Treuhandkommanditistin nimmt das Angebot des Anlegers durch Gegenzeichnung der Beitrittserklärung an, nachdem der Anleger seine zu leistende Einzahlung auf das Einzahlungskonto geleistet hat; der Anleger erhält eine schriftliche Bestätigung über die Annahme seiner Beitrittserklärung durch die Treuhandkommanditistin („**Beitrittsbestätigung**"). Mit Zugang der Beitrittsbestätigung beim Anleger wird der Treuhandvertrag und somit der Beitritt des Anlegers als Treugeber zum Investmentfonds wirksam.

Jeder Treugeber kann nach Abschluss der Beitrittsphase unter Vorlage einer notariellen Vollmacht zur Eintragung im Handelsregister durch die Treuhandkommanditistin jederzeit die Umwandlung seiner Treuhandbeteiligung in eine Direktbeteiligung als Kommanditist des Investmentfonds und die Übertragung des Kommanditanteils auf einen von ihm bestimmten Dritten verlangen. Im Außenverhältnis ist der Übergang abhängig von der Eintragung des Anlegers oder des Dritten als Kommanditist im Handelsregister. Als Hafteinlage wird 1 % der gezeichneten Kommanditeinlage in das Handelsregister eingetragen. Die Übertragung des Kommanditanteils auf einen Dritten erfolgt im Innenverhältnis jeweils mit Wirkung zum Ende des Geschäfts-

jahres, in dem die notarielle Vollmacht vorgelegt wurde. Die Kosten für die notarielle Vollmacht und die Eintragung im Handelsregister trägt nach Maßgabe der Anlagebedingungen der Treugeber.

Die Anteile an dem Investmentfonds werden nicht durch Globalurkunden verbrieft; es werden auch keine Anteilscheine bzw. Einzelurkunden ausgegeben. Soweit Anleger eine Direktbeteiligung halten, wird diese namentlich in das Handelsregister eingetragen. Im Übrigen können mangels Ausgabe von Anteilscheinen bzw. Einzelurkunden Angaben darüber, ob die Anteile auf den Inhaber oder den Namen lauten, entfallen.

3.2.2. HAFTUNG DES ANLEGERS

Die Haftung gegenüber Gesellschaftsgläubigern nach §§ 171 ff. HGB ist insgesamt auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage begrenzt.

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

Ein Anleger, der sich mittelbar über die Treuhandkommanditistin an dem Investmentfonds beteiligt, trägt im Ergebnis ein vergleichbares wirtschaftliches Risiko. Denn der jeweilige Treugeber haftet zwar den Gläubigern im Gegensatz zu der Treuhandkommanditistin nicht unmittelbar im Außenverhältnis, er ist jedoch auf Grund der innerhalb des Treuhandvertrags getroffenen vertraglichen Regelung verpflichtet, die Treuhandkommanditistin von allen diesbezüglichen Ansprüchen freizustellen. Hierbei ist zu beachten, dass die Treuhandkommanditistin für die treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteile nicht mit 1 % der Kommanditeinlage im Handelsregister als Hafteinlage eingetragen ist, sondern mit einer feststehenden Hafteinlage in Höhe von insgesamt 1.000 EUR.

Sofern die Haftung des Anlegers danach auflebt, haftet dieser bis zur Höhe seiner Hafteinlage mit seinem gesamten Privatvermögen für etwaige Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit der Beteiligung. Zu beachten ist hierbei jedoch, dass eine Rückgewähr der geleisteten Hafteinlage oder eine Auszahlung, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage fallen lässt, nur mit Zustimmung des jeweiligen Kommanditisten bzw. bei einer mittelbaren Beteiligung auch des Treugebers erfolgen darf. Vor Erteilung der Zustimmung ist der Anleger auf diese Rechtsfolge hinzuweisen.

Daneben kommt eine Haftung im Innenverhältnis in entsprechender Anwendung der §§ 30 ff. GmbHG bis zur Höhe der empfangenen Auszahlungen in Betracht, soweit Auszahlungen erfolgt sind. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Anleger Auszahlungen erhalten hat, denen kein entsprechender handelsrechtlicher Gewinn gegenübersteht und zu diesem Zeitpunkt bei der Komplementärin eine Unterbilanz bestünde oder infolge der Zahlungen deren Stammkapital angegriffen werden würde. Die Frage, ob eine derartige Innenhaftung der Gesellschafter bis zur Höhe der empfangenen Auszahlungen, d. h. der Höhe nach nicht begrenzt auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage, besteht, ist im Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht höchstrichterlich entschieden.

Eine Nachschusspflicht der Anleger ist ausgeschlossen und kann auch nicht durch Gesellschafterbeschluss begründet werden.

Scheidet ein Anleger während der gesellschaftsvertraglich festgelegten Laufzeit aus dem Investmentfonds aus, gilt die Erfüllung seines Abfindungsanspruches nicht als Rückzahlung seiner Kommanditeinlage. Ab dem Zeitpunkt des Ausscheidens haftet dieser zudem nicht mehr für Verbindlichkeiten des Investmentfonds, d. h. eine Nachhaftung ist ausgeschlossen. Diese gesetzliche Regelung gilt in vergleichbarer Weise auch für die mittelbar über die Treuhandkommanditistin beteiligten Anleger, da diese einem Kommanditisten in wirtschaftlicher Hinsicht gleichgestellt sind.

Im Verhältnis untereinander sowie im Verhältnis zum Investmentfonds haben die Anleger Vorsatz und Fahrlässigkeit zu vertreten. Schadensersatzansprüche des Anlegers gegen den Investmentfonds oder deren Geschäftsführung, gleich, aus welchem Rechtsgrund, auch solche wegen der Verletzung von Pflichten bei Vertragsverhandlungen, verjähren innerhalb der gesetzlichen Vorschriften.

3.2.3. HAUPTMERKMALE DER ANTEILE DES ANLEGERS

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

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

Die Rechtsstellung des Anlegers wird detailliert im nachfolgenden Kapitel 3.3 („Der Gesellschaftsvertrag des Investmentfonds“) sowie dem Kapitel 3.4 („Der Treuhandvertrag“) dargestellt.

3.3. DER GESELLSCHAFTS-VERTRAG DES INVESTMENTFONDS

3.3.1. UNTERNEHMENSGEGENSTAND

Der in § 2 des Gesellschaftsvertrags definierte Unternehmensgegenstand des Investmentfonds besteht in der Anlage und Verwaltung seiner Mittel nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger. Davon umfasst ist insbesondere der Erwerb, das Halten und Verwalten von Anteilen an in- und ausländischen Investmentvermögen, Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften mit beschränkter Haftung im eigenen Namen und für eigene Rechnung, die direkt oder indirekt bzw. mittelbar oder unmittelbar in die Asset-Klasse Immobilien, in immobilienähnliche Anlagen, in Private Equity Real Estate sowie auf sonstige Weise in die Asset-Klasse Immobilien investieren.

Der Investmentfonds ist zu allen Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen im In- und Ausland berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Er kann zu diesem Zweck unter Beachtung der in den Anlagebedingungen festgelegten Vermögensgegenstände und Anlagegrenzen im In- und Ausland auch andere Unternehmen gründen, erwerben, sich an ihnen beteiligen oder deren Geschäftsführung und Vertretung übernehmen sowie Zweigniederlassungen und Betriebsstätten unter gleicher oder anderer Firma errichten. Der Investmentfonds kann die zur Erreichung seines Zweckes erforderlichen oder zweckmäßigen Handlungen selbst vornehmen oder durch Dritte vornehmen lassen.

3.3.2. KOMMANDITKAPITAL

Es ist beabsichtigt, das Kommanditkapital des Investmentfonds während der Beitrittsphase bis zum 30.06.2024 schrittweise auf plangemäß 35 Mio. EUR zu erhöhen.

Sollte das plangemäß angestrebte Kommanditkapital bereits vor dem 30.06.2024 erreicht sein, entscheidet die Komplementärin, ob weitere Beitrittserklärungen mit der Folge weiterer Erhöhungen des Kommanditkapitals angenommen werden oder ob die Beitrittsphase beendet wird. Sollte das plangemäß angestrebte Kommanditkapital von 35 Mio. EUR bis spätestens zum 31.12.2024 nicht erreicht werden, wird die Komplementärin den Gesellschaftszweck mit einem niedrigeren Kommanditkapital verfolgen.

Da mit einem niedrigeren Kommanditkapital als 3 Mio. EUR (**„Mindestplatzierung“**) zuzüglich Ausgabeaufschlag eine wirtschaftlich sinnvolle Diversifikation des Anlageportfolios des Investmentfonds nicht möglich ist, hat eine Konzerngesellschaft der Deutsche Finance Group gegenüber dem Investmentfonds eine Platzierungsgarantie in Höhe der Differenz zur Mindestplatzierung abgegeben.

3.3.3. GESELLSCHAFTSRECHTLICHE STRUKTUR

Persönlich haftende Gesellschafterin und Gründungsgesellschafterin des Investmentfonds ist die DF Deutsche Finance Managing II GmbH mit Sitz in München (**„Komplementärin“**). Geschäftsführer der Komplementärin sind, ebenso wie Geschäftsleiter der KVG, Stefanie Watzl und Christoph Falk, jeweils einzelvertretungsberechtigt. Alleiniger Gesellschafter der Komplementärin ist die DF Deutsche Finance Holding AG, ebenfalls mit Sitz in München.

Bei der Komplementärin handelt es sich um eine juristische Person, deren Haftung auf Grund ihrer Rechtsform auf das Stammkapital beschränkt ist. Insoweit weicht der Gesellschaftsvertrag des Investmentfonds von der gesetzlichen Regelung der unbeschränkten Haftung des Komplementärs nach § 161 HGB ab. Sie leistet keine Einlage und ist nicht am Kommanditkapital des Investmentfonds beteiligt.

Die Komplementärin ist als persönlich haftende Gesellschafterin zur Führung der Geschäfte und zur Vertretung des Investmentfonds berechtigt und verpflichtet. Sie hat hierbei die im Rahmen des mit der KVG geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrags auf diese übertragenen Kompetenzen und Befugnisse zu berücksichtigen (vgl. Kapitel 4.3, „Rechtsgrundlagen und Aufgaben der KVG“, Seite 27).

Treuhandkommanditistin und Gründungskommanditistin des Investmentfonds ist die DF Deutsche Finance Trust GmbH mit Sitz in München. Die in das Handelsregister einzutragende Hafteinlage der Treuhandkommanditistin beträgt 1.000 EUR. Die Hafteinlage der Treuhandkommanditistin ist unveränderlich und wird durch die Erhöhung oder Herabsetzung der Kommanditeinlage nicht berührt. Die Treuhandkommanditistin ist am Kapital des Investmentfonds auf eigene Rechnung nicht beteiligt.

3.3.4. INFORMATIONS- UND KONTROLLRECHTE, MITWIRKUNGSRECHTE, INFORMATIONSPFLICHTEN

Den Anlegern steht ein Informations- und Kontrollrecht gemäß § 166 HGB zu, d. h. sie erhalten den Jahresabschluss und haben jeder das Recht, die Handelsbücher und Papiere des Investmentfonds durch einen Angehörigen der rechtsberatenden, steuerberatenden oder wirtschaftsprüfenden Berufe einmal jährlich in den Geschäftsräumen der Gesellschaft einsehen zu lassen. Die Komplementärin hat alle Gesellschafter jährlich, mindestens einmal bis spätestens zum 30. September, durch Zusendung des gemäß § 158 KAGB aufzustellenden Jahresberichts über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Situation des Investmentfonds im abgelaufenen Geschäftsjahr zu informieren.

Dem jeweiligen Treugeber stehen äquivalente Kontroll- und Informationsrechte zu, die grundsätzlich durch die Treuhandkommanditistin für den Treugeber ausgeübt werden. Die Treuhandkommanditistin reicht dabei erlangte Informationen an den Treugeber weiter. Beabsichtigt der Treugeber, einzelne ihm insoweit zustehende Rechte selbst auszu-

üben, hat er dies der Treuhandkommanditistin schriftlich mitzuteilen.

Gesellschafterbeschlüsse auf Ebene des Investmentfonds werden grundsätzlich in einem schriftlichen Umlaufverfahren gefasst. Auf je ungerundete volle 100 EUR des Kapitalkontos I jedes Anlegers (§ 6 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags) entfällt eine Stimme. Die Komplementärin hat eine Stimme. In Gesellschafterversammlungen kann sich ein Gesellschafter durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen, zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten (z. B. Rechtsanwalt, Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer), durch seinen Ehegatten, seine Kinder oder durch Mitgesellschafter vertreten lassen.

Treugeber, die nicht persönlich oder vertreten durch einen von ihnen schriftlich bevollmächtigten Dritten an der Gesellschafterversammlung teilnehmen, werden durch die Treuhandkommanditistin vertreten, soweit sie einer solchen Vertretung nicht bis zum Tag der Versammlung schriftlich widersprochen haben. Die Treugeber können der Treuhandkommanditistin Weisungen zur Ausübung ihres Stimmrechts nach Maßgabe des Treuhandvertrags erteilen. Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, das ihr zustehende Stimmrecht entsprechend den ihr durch die Treugeber erteilten Weisungen mit voneinander abweichenden Stimmen auszuüben. Bei fehlender Weisung übt die Treuhandkommanditistin das Stimmrecht nach Maßgabe des Treuhandvertrags nach pflichtgemäßem Ermessen aus.

Gesellschafterbeschlüsse bedürfen grundsätzlich der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Änderungen des Gesellschaftsvertrags, eine vorzeitige Auflösung des Investmentfonds sowie der Ausschluss der Komplementärin aus wichtigem Grund bedürfen einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen. Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen des Investmentfonds nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinigen. Hinsichtlich der weiteren Details zur Beschlussfassung wird auf § 10 des Gesellschaftsvertrags des Investmentfonds (vgl. Anlage II, Seiten 119 ff.) verwiesen.

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

3.3.5. AUFLÖSUNG DES INVESTMENTFONDS, KÜNDIGUNG, AUSSCHEIDEN

Die Dauer des Investmentfonds ist grundsätzlich bis zum 30.06.2029 befristet. Bei Verlängerung der Beitrittsphase gemäß § 3 Abs. 9 des Gesellschaftsvertrags ist die Dauer bis zum 31.12.2029 befristet (Grundlaufzeit). Sie kann bei entsprechend ungünstiger Marktlage zum Ende der Grundlaufzeit, die eine im wirtschaftlichen Interesse der Anleger liegende Liquidation erschwert, mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen durch Gesellschafterbeschluss um bis zu drei Jahre verlängert werden. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert).

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

Scheidet ein Gesellschafter aus dem Investmentfonds aus, hat er Anspruch auf Auszahlung eines Auseinandersetzungsguthabens, das auf Basis seiner Gesellschafterkonten (§ 6 des Gesellschaftsvertrags) ermittelt wird. Bei der Ermittlung des Guthabens werden die von dem Investmentfonds gehaltenen Beteiligungen an anderen Gesellschaften (Beteiligungsgesellschaften) mit dem von der KVG auf Grundlage von § 271 Abs. 3 KAGB ermittelten Verkehrswert angesetzt.

Für den Fall, dass ein Gesellschafter aus wichtigem Grund gemäß der diesbezüglichen Regelungen im Gesellschaftsvertrag aus dem Investmentfonds ausgeschlossen wird, hat er die in Zusammenhang mit dem Ausschluss stehenden Kosten zu tragen. Der Investmentfonds ist insoweit berechtigt, etwaige Schadensersatzansprüche mit Ansprüchen des ausscheidenden Gesellschafters auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu verrechnen.

Das ermittelte Auseinandersetzungsguthaben ist dem ausscheidenden Gesellschafter, unabhängig ob auf Grund eines Ausschlusses oder einer Kündigung, grundsätzlich in fünf gleichen Jahresraten auszuzahlen – die erste Rate spätestens bis zum Ende des auf den Zeitpunkt

des Ausscheidens folgenden Geschäftsjahres. Ausstehende Beträge sind nicht zu verzinsen. Eine Sicherheitsleistung für das Auseinandersetzungsguthaben kann der Ausscheidende nicht verlangen.

3.3.6. GEWINN- UND VERLUST-BETEILIGUNG, AUSZAHLUNGEN

Die Anleger sind grundsätzlich im Verhältnis ihrer am Bilanzstichtag geleisteten Kommanditeinlagen (Kapitalkonto I) am Vermögen und Ergebnis des Investmentfonds beteiligt. Hiervon abweichend und nach Zuweisung des Vorabergebnisses (siehe nachfolgend) werden die Ergebnisse der Geschäftsjahre während der Beitrittsphase vorbehaltlich der steuerlichen Zulässigkeit so verteilt, dass sämtliche in dieser Zeit beigetretenen Anleger entsprechend ihrer geleisteten Kommanditeinlage (Kapitalkonto I) zum Ende der Beitrittsphase gleich behandelt werden. Hierzu werden die beitretenden Anleger von den nach ihrem Beitritt anfallenden Gewinnen oder Verlusten Vorabanteile erhalten, so dass sämtlichen Anlegern Gewinne oder Verluste aus der Beitrittsphase in gleicher anteiliger Höhe zugerechnet sind. Die Anleger erhalten in den Geschäftsjahren während der Beitrittsphase ab dem Zeitpunkt des wirksamen Beitritts ein Vorabergebnis in Höhe von 2 % p. a. ihres jeweiligen Kapitalkontos I – berechnet nach der deutschen Zinsmethode (30/360) – zugewiesen. Das Vorabergebnis wird im Verhältnis zu den übrigen Anlegern als Aufwand behandelt. Den Anlegern werden Verlustanteile auch dann zugerechnet, wenn sie die Höhe ihrer Kapitalkonten übersteigen. Hierin liegt weder die Begründung einer Nachschuss- oder Ausgleichspflicht noch eine Haftungsfreistellung des Anlegers.

Nach Maßgabe der Anlagebedingungen wird die verfügbare Liquidität des Investmentfonds, bestehend aus laufenden Erträgen, Veräußerungsgewinnen und Kapitalrückzahlungen, die von der KVG nicht für Reinvestitionen verwendet wird bzw. vorgesehen ist und nach Auffassung der KVG nicht als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte des Investmentfonds bzw. zur Substanzerhaltung bei dem Investmentfonds benötigt wird, an die Anleger ausgezahlt. Der Anteil des jeweiligen Anlegers an den Ausschüttungen richtet sich nach dem Verhältnis des Standes seines Kapitalkontos I zur Summe aller Kapitalkonten I zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres (Bilanzstichtag). Im Einvernehmen mit der KVG schlägt die Komplementärin der Gesellschafterversammlung nach billigem Ermessen vor, in welcher Höhe Gewinnauszahlungen oder Entnahmen (**„Ausschüttungen“**) zugelassen werden. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren; es kann zur Aussetzung von Auszahlungen kommen.

3.3.7. ANWENDBARES RECHT, GERICHTSSTAND, SCHLICHTUNGSSTELLEN

Auf sämtliche Rechtsbeziehungen zwischen dem Investmentfonds, der Treuhandkommanditistin und dem Anleger findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Dies betrifft auch etwaige vorvertragliche Rechtsbeziehungen der beteiligten Parteien. Soweit gesetzlich zulässig, wird München als Gerichtsstand vereinbart.

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

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

Die Adresse lautet:
Deutsche Bundesbank Schlichtungsstelle
Postfach 10 06 02
60006 Frankfurt am Main
Telefon: 069/95 66 – 332 32
Telefax: 069/70 90 90 – 99 01
schlichtung@bundesbank.de

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

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

Bei Streitigkeiten, die das Rechtsverhältnis zu der Anbieterin der Anteile an dem Investmentfonds, zum Investmentfonds und/oder der Treuhandkommanditistin sowie alle mit der Verwaltung der Beteiligung im Zusammenhang stehenden Sachverhalte betreffen, steht zudem ein außergerichtliches Schlichtungsverfahren, eingerichtet bei der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e. V., zur Verfügung. Die Voraussetzungen für den Zugang zu der Schlichtungsstelle regelt die jeweils geltende Verfahrensordnung der Ombudsstelle

für Sachwerte und Investmentvermögen e. V. Ein Merkblatt sowie die Verfahrensordnung sind bei der Ombudsstelle erhältlich.

Die Adresse lautet:
Ombudsstelle für Sachwerte und
Investmentvermögen e. V.
Postfach 61 02 69
10924 Berlin
Telefon: 030 / 257 616 90
Telefax: 030 / 257 616 91
info@ombudsstelle.com
www.ombudsstelle.com

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

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

3.3.8. ÜBERTRAGUNG VON BETEILIGUNGEN, RECHTSNACHFOLGE

Ein Anleger kann seinen Gesellschaftsanteil oder Ansprüche aus seiner Beteiligung an dem Investmentfonds zum 31.12. eines Jahres mit Zustimmung der Komplementärin abtreten, sofern der Rechtsnachfolger vollumfänglich in die Rechte und Pflichten des Anlegers aus dem Gesellschaftsvertrag zum 01.01. des darauf folgenden Jahres eintritt sowie dessen Konten übernimmt. Die Zustimmung der Komplementärin kann nur aus wichtigem Grund versagt werden, bspw. sofern durch die Übertragung Beteiligungen entstehen, die gegen die Vorschriften über die Mindestbeteiligung und Stückelung verstoßen, oder Beitrittsvoraussetzungen gemäß § 4 Abs. 5, Abs. 6 des Gesellschaftsvertrags nicht gegeben sind.

Mit dem Beitritt zum Investmentfonds erklärt jeder Anleger seine Zustimmung zur freien rechtsgeschäftlichen Verfügbarkeit über die Gesellschaftsanteile. Wirksamkeitsvoraussetzung ist jedoch der Zugang der schriftlichen Erklärung des Abtretenden beim Investmentfonds und die Nichtausübung des nachfolgend dargestellten Vorkaufsrechts der Komplementärin.

Die vorstehenden Regelungen gelten sinngemäß auch für die Übertragung von treuhänderisch gehaltenen Anteilen. Erwirbt ein Treugeber zusätzlich einen unmittelbaren Kommanditanteil, so hat er unter Vorlage einer entsprechenden notariellen Vollmacht zur Eintragung im Handelsregister der Umwandlung seiner bisherigen Treuhandbeteiligung in eine Direktbeteiligung als Kommanditist des Investmentfonds zuzustimmen, so dass ausschließlich eine einheitliche Direktbeteiligung als Kommanditist besteht.

Der Komplementärin steht an der Beteiligung eines jeden Direktkommanditisten oder Treugebers ein Vorkaufsrecht zu. Vor einer entgeltlichen Abtretung der Beteiligung an einen Dritten ist die Beteiligung zunächst der Komplementärin schriftlich unter Beifügung einer Kopie des Entwurfs des mit dem kaufwilligen Dritten zu schließenden Kaufvertrags zum Kauf anzubieten, wobei das Vorkaufsrecht von der Komplementärin oder einem nach ihrem freien Belieben (z. B. von der Warteliste Anfragender) zu benennenden Dritten ausgeübt werden kann. Die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Komplementärin oder den von ihr benannten Dritten beträgt 30 Kalendertage, gerechnet ab dem Zugang der vollständigen schriftlichen Aufforderung bei der Komplementärin.

Die Teilung von Gesellschaftsanteilen ist nur mit vorheriger Zustimmung der Komplementärin zulässig.

Jeder Treugeber kann sich nach Abschluss der Beitrittsphase als Kommanditist im Handelsregister eintragen lassen (vgl. Kapitel 3.2.1, „Zustandekommen des Vertrags, Arten der Beteiligung“, Seite 16).

Bei dem Übergang der Gesellschafterstellung auf einen Dritten, ob im Rahmen von Gesamtrechts- oder Sonderrechtsnachfolge, werden alle Konten unverändert und einheitlich fortgeführt. Der Übergang einzelner Rechte und Pflichten hinsichtlich nur einzelner Gesellschafterkonten ist nicht möglich. Die Übertragung ist mit entsprechender Kennzeichnung „Abtretung im Wege der Sonderrechtsnachfolge“ zum Handelsregister anzumelden.

Beim Tod eines Anlegers wird der Investmentfonds nicht aufgelöst, sondern mit dessen Erben fortgesetzt. Jeder Anleger sollte durch eine entsprechend qualifizierte Nachfolgeregelung sicherstellen, dass im Fall seines Todes keiner der Erben zu den § 4 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrags ausgeschlossenen Personen gehört.

Ist eine derartige Regelung nicht getroffen, sind Komplementärin bzw. Treuhandkommanditistin unwiderruflich bevollmächtigt, die Beteiligung des betreffenden Erben durch einseitige schriftliche Erklärung mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Dieser erhält sodann das nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrags zu ermittelnde Auseinandersetzungsguthaben.

Sofern mehrere Erben gegeben sind, haben diese bis zur Auseinandersetzung des Nachlasses zur Wahrnehmung ihrer Rechte und Pflichten gegenüber dem Investmentfonds einen gemeinsamen Vertreter zu benennen. Dessen schriftliche Vollmacht muss, neben dem Nachweis der Identität der Erben in Form der Vorlage eines Erbscheins, vorgelegt werden. Bis zur Benennung eines gemeinsamen Vertreters ruhen die Gesellschafterrechte mit Ausnahme des Gewinnauszahlungsrechts. Bei angeordneter Testamentsvollstreckung vertritt der Testamentsvollstrecker die Erben.

Die Rechtsfolgen des Ablebens eines Treugebers sind im Treuhandvertrag vergleichbar geregelt.

3.4. DER TREUHANDVERTRAG

Als Treuhandkommanditistin des Investmentfonds fungiert die DF Deutsche Finance Trust GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 211480, geschäftsansässig in der Leopoldstraße 156, 80804 München (die **„Treuhandkommanditistin**"). Sie wird vertreten durch ihren Geschäftsführer Wolfgang Crispin-Hartmann.

Rechtsgrundlage der Tätigkeit der Treuhandkommanditistin ist der mit dem jeweiligen Anleger geschlossene Treuhandvertrag (vgl. Anlage III, Seiten 133 ff.). Aufgabe der Treuhandkommanditistin ist es, eine Beteiligung an dem Investmentfonds im eigenen Namen aber für Rechnung des jeweiligen Treugebers zu begründen, zu halten und zu verwalten. Die Treuhandkommanditistin wird die Beteiligung eines Treugebers zusammen mit weiteren Beteiligungen anderer Treugeber nach außen als einheitliche Beteiligung halten. Die Anleger nehmen nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags am Gewinn und Verlust des Investmentfonds teil. Ergänzend zu den nachfolgenden Ausführungen wird auf bereits vorstehend in diesem Kapitel gemachte Angaben bezüglich der sich aus dem Treuhandverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten verwiesen.

3.4.1. AUFGABEN DER TREUHANDKOMMANDITISTIN

Die Aufgaben und wesentlichen Rechte und Pflichten der Treuhandkommanditistin sind in dem Treuhandvertrag abgebildet. Die Treuhandkommanditistin ist insoweit zunächst zur Vornahme jeglicher Handlungen zum (mittelbaren) Erwerb der Kommanditbeteiligung durch den Treugeber verpflichtet. Sie wird zu diesem Zweck einen der jeweiligen Beteiligung entsprechenden Kommanditanteil an dem Investmentfonds übernehmen und für den jeweiligen Treugeber treuhänderisch im eigenen Namen, aber im Auftrag, im Interesse und für Rechnung des Treugebers halten (Verwaltungstreuhand).

Die Treuhandkommanditistin übt die anteilig auf den jeweiligen Treugeber entfallenden Gesellschafterrechte und -pflichten nach den schriftlichen Weisungen des Treugebers aus, sofern Treuhand- und Gesellschaftsvertrag dem nicht entgegenstehen. Das gilt insbesondere für die Ausübung von Stimmrechten, soweit der Treugeber an Gesellschafterversammlungen nicht selbst oder vertreten durch einen bevollmächtigten Dritten teilnimmt, für die Wahrnehmung von Informations- und Kontrollrechten sowie für die Geltendmachung sonstiger Ansprüche gegenüber dem Investmentfonds. Sofern der Treugeber sein Stimmrecht nicht selbst oder durch einen Dritten wahrnimmt, wird die Treuhandkommanditistin das auf den Treugeber entfallende Stimmrecht nach pflichtgemäßem Ermessen ausüben.

Die Treuhandkommanditistin hat gegenüber jedem Treugeber die ihr als Gesellschafterin zustehenden Ansprüche hinsichtlich der Auszahlungen von Ausschüttungen und Entnahmen, auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens sowie des Liquidationserlöses anteilig abgetreten. Sie ist jedoch berechtigt, diese Ansprüche im eigenen Namen für die Anleger gegenüber dem Investmentfonds geltend zu machen.

Die Treuhandkommanditistin ist grundsätzlich von allen Verbindlichkeiten, die ihr in Zusammenhang mit dem Erwerb und der pflichtgemäßen treuhänderischen Verwaltung der Beteiligung der Treugeber entstehen, freigestellt. Diese Freistellung, deren Einzelheiten § 6 Abs. 2 des Treuhandvertrags entnommen werden können, ist der Höhe nach beschränkt auf die auf die jeweilige Beteiligung des Treugebers anteilig entfallende Kommanditeinlage zzgl. des Ausgabeaufschlags abzüglich der von ihm geleisteten Einzahlungen.

3.4.2. VERGÜTUNG DER TREUHANDKOMMANDITISTIN

Die Treuhandkommanditistin erhält von den sich mittelbar an dem Investmentfonds beteiligenden Anlegern eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,18 % des durchschnittlichen Anteilwertes im jeweiligen Geschäftsjahr (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer).

3.5. EINSCHRÄNKUNG DER HANDELBARKEIT VON ANTEILEN

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

Die Übertragung der Treugeberstellung durch den bisherigen Treugeber auf einen Dritten bedarf der Zustimmung der Treuhandkommanditistin und der Komplementärin. Darüber hinaus unterliegt die Veräußerung einem Vorkaufsrecht der Komplementärin. Vor einer entgeltlichen Abtretung der Beteiligung an einen Dritten ist diese zunächst der Komplementärin schriftlich unter Beifügung einer Kopie des Entwurfs des mit dem kaufwilligen Dritten zu schließenden Kaufvertrags zum Kauf anzubieten, wobei das Vorkaufsrecht von der Komplementärin oder einem nach ihrem freien Belieben (z. B. von der Warteliste Anfragender) zu benennenden Dritten ausgeübt werden kann. Die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Komplementärin oder den von ihr benannten Dritten beträgt 30 Kalendertage, gerechnet ab dem Zugang der vollständigen schriftlichen Aufforderung bei der Komplementärin.

4.
DIE KAPITAL-VERWALTUNGS-GESELLSCHAFT

Firma	DF Deutsche Finance Investment GmbH
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 181590, eingetragen am 29.09.2009
Stammkapital	125.000,00 EUR (voll eingezahlt)
Gesellschafter	DF Deutsche Finance Holding AG (mit 100 %-Anteil), München
Geschäftsführer	Stefanie Watzl, Christoph Falk, Dr. Florian Delitz jeweils geschäftsansässig, Leopoldstraße 156, 80804 München
Aufsichtsrat	Rüdiger Herzog (Vorsitzender), Dr. Dirk Rupietta, Dr. Tobias Wagner

Der Investmentfonds hat die DF Deutsche Finance Investment GmbH mit der Wahrnehmung der Aufgaben einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem KAGB beauftragt. Sie wird als KVG die mit der kollektiven Vermögensverwaltung einhergehenden Aufgaben u. a. der Portfolioverwaltung, des Risikomanagements und der administrativen Tätigkeiten im Interesse der Anleger des Investmentfonds wahrnehmen.

4.1. DIE DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT GMBH

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH fungiert als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB. Die KVG wurde am 21.04.2009 gegründet und am 04.05.2009 erstmalig beim Amtsgericht Berlin Charlottenburg unter HRB 119582 eingetragen. Nach Satzungsänderung und Sitzverlegung am 29.09.2009 erfolgte die Eintragung im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 181590. Die Änderung der Geschäftsadresse in Leopoldstraße 156, 80804 München wurde am 09.11.2017 im Handelsregister eingetragen. Die KVG hat mit Bescheid der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vom 16. Oktober 2014 die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb einer AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 20, 22 KAGB erhalten.

Die alleinige Gesellschafterin der KVG ist die DF Deutsche Finance Holding AG mit Sitz in München. Sie hält das vollständig eingezahlte Stammkapital in Höhe von 125.000 EUR.

Die KVG verwaltet neben dem Investmentfonds weitere, im Folgenden aufgeführte Investmentvermögen (Geschlossene AIF) sowie institutionelle Mandate außerhalb des Geltungsbereichs des KAGB:

Investmentvermögen (Publikums-AIF):

- AGP Advisor Global Partners Fund IV GmbH & Co. geschlossene InvKG,
- IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG,
- IPP Institutional Property Partners Fund II GmbH & Co. geschlossene InvKG,
- DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG,
- DF Deutsche Finance PORTFOLIO Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG,
- DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG.
- DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 – Infrastruktur Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG,
- DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 12 – Immobilien Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG,
- DF Deutsche Finance Investment Fund 13 GmbH & Co. geschlossene InvKG,
- DF Deutsche Finance Investment Fund 14 GmbH & Co. geschlossene InvKG,
- DF Deutsche Finance Investment Fund 15 – Club Deal Boston – GmbH & Co. geschlossene InvKG,
- DF Deutsche Finance Investment Fund 16 – Club Deal Chicago – GmbH & Co. geschlossene InvKG,
- DF Deutsche Finance Investment Fund 17 – Club Deal Boston II – GmbH & Co. geschlossene InvKG,
- DF Deutsche Finance Investment Fund 18 GmbH & Co. geschlossene InvKG,
- DF Deutsche Finance Investment Fund 19 GmbH & Co. geschlossene InvKG,
- DF Deutsche Finance Investment Fund 20 – Club Deal Boston III – GmbH & Co. geschlossene InvKG,
- DF Deutsche Finance Investment Fund 21 – Club Deal Boston IV – GmbH & Co. geschlossene InvKG.

Investmentvermögen (Publikums-AIF) auf Grundlage von Übergangsbestimmungen nach dem KAGB:

- AGP Advisor Global Partners Fund I GmbH & Co. KG,
- AGP Advisor Global Partners Fund II GmbH & Co. KG,
- AGP Advisor Global Partners Fund III GmbH & Co. KG,

Institutionelle Mandate (außerhalb des Geltungsbereichs des KAGB):

- Deutsche Finance Individualstruktur Nr. 1 GmbH & Co. KG,
- Deutsche Finance Individualstruktur Nr. 2 GmbH & Co. KG.

LEISTUNGSNACHWEIS DER VERWALTETEN FONDS (STAND 30.09.2022)

NAME AIF	EINZAHLUNGS-ART	VOLUMEN	PLATZIE-RUNGSENDE	LAUFZEIT	ASSET-KLASSEN	REGIONEN	SEKTOREN	ZIEL-INVEST-MENTS	VERLAUF
DF Deutsche Finance Investment Fund 21 – Club Deal Boston IV – GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen	(geplant) 200 Mio. USD	30.06.2023	4,0 Jahre	Immobilien	USA	Labor- und Büroflächen, Grundstücksentwicklung	0	in Platzierung
DF Deutsche Finance Investment Fund 20 – Club Deal Boston III – GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen	135 Mio. USD	30.06.2022	4,0 Jahre	Immobilien	USA	Labor- und Büroflächen	1	Projektent-wicklungs-phase
DF Deutsche Finance Investment Fund 19 GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen + Raten	(geplant) 35 Mio. EUR	31.12.2022	14,5 Jahre	Immobilien, Infrastruktur	(Plan) Europa, Nordamerika, Südamerika, Asien / Pazifik	Büro, Einzelhandel, Indus-trie und Logistik, Wohnen, Hotels, Ökonomische Infrastruktur, soziale Infrastruktur, Sonstiges	4	in Platzierung / Investitions-phase
DF Deutsche Finance Investment Fund 18 GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen	(geplant) 35 Mio. EUR	31.12.2022	6,0 Jahre	Immobilien	(Plan) Europa, Nordamerika, Südamerika, Asien / Pazifik	Büro, Einzelhandel, Indus-trie und Logistik, Wohnen, Hotels, Sonstiges	6	in Platzierung / Investitions-phase
DF Deutsche Finance Investment Fund 17 – Club Deal Boston II – GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen	58 Mio. USD	30.08.2021	4,0 Jahre	Immobilien	USA	Labor- und Büroflächen	1	Projektent-wicklungs-phase
DF Deutsche Finance Investment Fund 16 – Club Deal Chicago – GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen	79 Mio. USD	30.06.2021	8,5 Jahre	Immobilien	USA	Büroimmobilie	1	Nutzungs-phase
DF Deutsche Finance Investment Fund 15 – Club Deal Boston – GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen	40 Mio. USD	12.12.2019	3,5 Jahre	Immobilien	USA	Labor- und Büroflächen, Grundstücksentwicklung	0	Liquidations-phase
DF Deutsche Finance Investment Fund 14 GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen	100 Mio. EUR	30.06.2021	7,0 Jahre	Immobilien	(Plan) Europa, Nordamerika, Südamerika, Asien / Pazifik	Büro, Einzelhandel, Industrie und Logistik, Wohnen, Hotels, Sonstiges	11	Investitions-phase
DF Deutsche Finance Investment Fund 13 GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen + Raten	83,3 Mio. EUR	31.12.2020	13,5 Jahre	Immobilien, Infrastruktur	(Plan) Europa, Nordamerika, Südamerika, Asien / Pazifik	Büro, Einzelhandel, Indus-trie und Logistik, Wohnen, Hotels, Ökonomische Infrastruktur, soziale Infrastruktur, Sonstiges	9	Investitions-phase
DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 12 – Immobilien Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen	100 Mio. EUR	30.06.2019	6,5 Jahre	Immobilien	(Plan) Europa, Nordamerika, Südamerika, Asien / Pazifik	Büro, Einzelhandel, Industrie und Logistik, Wohnen, Hotels, Sonstiges	9	Investitions-phase
DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 – Infrastruktur Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen + Raten	93,2 Mio. EUR	31.12.2018	13,5 Jahre	Infrastruktur	(Plan) Europa, Nordamerika, Südamerika, Asien / Pazifik	Ökonomische Infrastruktur, soziale Infrastruktur	6	Investitions-phase
DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen	100 Mio. EUR	31.12.2017	8,5 Jahre	Immobilien	(Plan) Europa, Nordamerika, Lateinamerika, Asien / Pazifik	Büro, Einzelhandel, Gewerbepark / Logistik, Wohnen, Hotels, Sonstiges	13	Investitions-phase

LEISTUNGSNACHWEIS DER VERWALTETEN FONDS (STAND 30.09.2022)

NAME AIF	EINZAHLUNGS-ART	VOLUMEN	PLATZIE-RUNGS-ENDE	LAUFZEIT	ASSET-KLASSEN	REGIONEN	SEKTOREN	ZIEL-INVEST-MENTS	VERLAUF
DF Deutsche Finance PORTFOLIO Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen + Raten	29,7 Mio. EUR	31.12.2016	12,0 Jahre	Immobilien, Infrastruktur	(Plan) Europa, Nordamerika, Lateinamerika, Asien / Pazifik	Infrastruktur: Transport, Versorgung; Immobilien: Büro, Einzelhandel, Gewerbepark / Logistik, Wohnen, Hotels, Sonstiges	10	Investitions-phase
DF Deutsche Finance PERE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen	58,8 Mio. EUR	31.12.2015	6,0 Jahre	Immobilien	Europa, Nordamerika, Lateinamerika, Asien / Pazifik	Büro, Einzelhandel, Gewerbepark / Logistik, Wohnen, Hotels, Sonstiges	14	Investitions-phase
AGP Advisor Global Partners Fund I GmbH & Co. KG	Einmal-einlagen + Raten	33,8 Mio. EUR	31.12.2009	12,0 Jahre	Immobilien, Infrastruktur	Europa, Nordamerika, Lateinamerika, Asien / Pazifik	Infrastruktur: Transport, Versorgung; Immobilien: Büro, Einzelhandel, Gewerbepark / Logistik, Wohnen, Hotels, Sonstiges	18	Investitions-phase
AGP Advisor Global Partners Fund II GmbH & Co. KG	Einmal-einlagen + Raten	49,0 Mio. EUR	30.06.2011	9,5 Jahre	Immobilien, Infrastruktur	Europa, Nordamerika, Lateinamerika, Asien / Pazifik	Infrastruktur: Transport, Versorgung; Immobilien: Büro, Einzelhandel, Gewerbepark / Logistik, Wohnen, Studentenwohnungen, Hotels, Sonstiges	19	Investitions-phase
AGP Advisor Global Partners Fund III GmbH & Co. KG	Einmal-einlagen + Raten	55,0 Mio. EUR	30.06.2013	11,5 Jahre	Immobilien, Infrastruktur	Europa, Nordamerika, Lateinamerika, Asien / Pazifik	Infrastruktur: Transport, Versorgung; Immobilien: Büro, Einzelhakndel, Gewerbepark / Logistik, Wohnen, Studentenwohnungen, Hotels, Sonstiges	19	Investitions-phase
AGP Advisor Global Partners Fund IV GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen + Raten	17,3 Mio. EUR	30.06.2014	11,5 Jahre	Immobilien, Infrastruktur	Europa, Asien / Pazifik	Infrastruktur: Transport, Versorgung; Immobilien: Büro, Einzelhandel, Gewerbepark / Logistik, Wohnen, Studentenwohnungen, Hotels, Sonstiges	8	Investitions-phase
IPP Institutional Property Partners Fund II GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen	23,1 Mio. EUR	30.06.2014	5,5 Jahre	Immobilien	Europa, Lateinamerika, Asien / Pazifik	Büro, Einzelhandel, Gewerbepark / Logistik, Wohnen, Studentenwohnungen, Hotels, Sonstiges	4	Liquidations-phase
IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG	Einmal-einlagen	74,7 Mio. EUR	31.12.2013	5,0 Jahre	Immobilien	Europa, Lateiname-rika, Asien / Pazifik	Büro, Einzelhandel, Gewerbepark / Logistik, Wohnen, Studentenwohnungen, Hotels, Sonstiges	5	Liquidations-phase

Aufgelöste Investmentvermögen (Publikums-AIF)

PPP Privilege Private Partners Fund GmbH & Co. KG

Der erste von der Deutsche Finance Group im September 2006 als sog. geschlossener Fonds gemäß dem Vermögensanlagengesetz aufgelegte Publikumsfonds PPP Privilege Private Partners Fund GmbH & Co. KG wurde nach Inkrafttreten des KAGB im Juli 2013 nach Maßgabe der einschlägigen Übergangsbestimmungen des KAGB durch die KVG verwaltet. Die Laufzeit der PPP Privilege Private Partners Fund GmbH & Co. KG endete zum 31.12.2019. Die Liquidationsphase der PPP Privilege Private Partners Fund GmbH & Co. KG wurde im Jahr 2020 beendet und die Löschung der PPP Privilege Private Partners Fund GmbH & Co. KG am 17.12.2020 im Handelsregister eingetragen. Zwar wurde im Verkaufsprospekt der PPP Privilege Private Partners Fund GmbH & Co. KG keine Gesamtauszahlung bezogen auf die Beteiligung der Anleger prognostiziert, jedoch wurden während der Laufzeit der PPP Privilege Private Partners Fund GmbH & Co. KG im Rahmen der jährlichen Geschäftsberichte, die zum jeweiligen Zeitpunkt prognostizierte Gesamtauszahlung bezogen auf die Beteiligung des Anlegers kommuniziert. Dabei hat die KVG im Rahmen der Jahresberichte durchschnittlich eine Gesamtauszahlung zwischen 140 % und 150 % des eingezahlten Kapitals (einschließlich Kapitalrückzahlung, ohne Ausgabeaufschlag) vor Steuern prognostiziert. Nach Beendigung der Liquidationsphase konnte durch die PPP Privilege Private Partners Fund GmbH & Co. KG eine Gesamtauszahlung

in Höhe von 145 % des eingezahlten Kapitals (einschließlich Kapitalrückzahlung, ohne Ausgabeaufschlag) vor Abzug von deutschen Steuern an die Anleger geleistet werden.

DF Deutsche Finance Investment Fund 15 – Club Deal Boston – GmbH & Co. geschlossene InvKG

Der inländische geschlossene Publikums-AIF DF Deutsche Finance Investment Fund 15 – Club Deal Boston – GmbH & Co. geschlossene InvKG („Investment Fund 15") wurde von der KVG im November 2019 aufgelegt. Das geplante Kommanditkapital des Investment Fund 15 in Höhe von 40 Mio. USD wurde von Anlegern bis Ende des Jahres 2019 gezeichnet. Der Investment Fund 15 hat das von den Anlegern eingezahlte Kapital mittelbar in eine neu zu errichtende Labor- und Büroimmobilie in 101 South Street, Somerville, Massachusetts, USA, sowie in mehrere Grundstücke, die an die Labor- und Büroimmobilie angrenzen, investiert. Im Dezember 2021 konnte die errichtete Labor- und Büroimmobilie vorzeitig an einen institutionellen Investor verkauft werden. Ebenso konnten die Grundstücke bzw. die Anteile an den die Grundstücke mittelbar haltenden Immobiliengesellschaften im 4. Quartal 2021 und im 1. Quartal 2022 schneller als geplant an institutionelle Investoren verkauft werden. Vor diesem Hintergrund haben die Anleger des Investment Fund 15 die vorzeitige Auflösung des Investment Fund 15 zum 31.03.2022 beschlossen (geplante Laufzeit des Investment Fund 15 gemäß Verkaufsprospekt: 31.12.2022). Die KVG hat aufgrund der Rückflüsse aus den vorgenannten Verkäufen der Anlageobjekte bereits im 1. Quartal 2022 eine vorzeitige Ausschüttung an die Anleger in Höhe von 140,1 % der jeweils geleisteten Kommanditeinlage (inkl. Rückzahlung der Kommanditeinlage ohne Ausgabeaufschlag und vor Steuern) vorgenommen (prognostizierter Gesamtmittelrückfluss des Investment Fund 15 gemäß Verkaufsprospekt: 140 % der jeweils geleisteten Kommanditeinlage, inkl. Rückzahlung der Kommanditeinlage ohne Ausgabeaufschlag und vor Steuern). Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts befindet sich der Investment Fund 15 in der Liquidationsphase.

4.2. GESCHÄFTSFÜHRUNG UND AUFSICHTSRAT DER KVG

Die Geschäftsführung der KVG besteht aus den jeweils zur Einzelvertretung berechtigten Geschäftsführern Stefanie Watzl, Christoph Falk und Dr. Florian Delitz.

Stefanie Watzl ist seit 01.01.2017 Geschäftsführerin der DF Deutsche Finance Investment GmbH im Bereich Portfolioverwaltung, Christoph Falk seit 01.05.2019 Geschäftsführer der DF Deutsche Finance Investment GmbH im Bereich Risikomanagement und Dr. Florian Delitz seit 01.05.2022 Geschäftsführer der DF Deutsche Finance Investment GmbH im Bereich Investmentfondsadministration. Darüber hinaus sind die Geschäftsführer Stefanie Watzl und Christoph Falk als Geschäftsführer von Komplementär- und Zweckgesellschaften im Rahmen der Geschäftstätigkeit der Deutsche Finance Group tätig.

Rüdiger Herzog ist Vorsitzender des Aufsichtsrates der DF Deutsche Finance Investment GmbH und Vorsitzender des Aufsichtsrates der DF Deutsche Finance Holding AG. Dr. Dirk Rupietta und Dr. Tobias Wagner sind Mitglieder des Aufsichtsrates der DF Deutsche Finance Investment GmbH und Mitglieder des Aufsichtsrates der DF Deutsche Finance Holding AG. Darüber hinaus üben die Aufsichtsräte außerhalb der KVG keine Funktionen aus, die für die KVG von Bedeutung sind.

4.3. RECHTSGRUNDLAGEN UND AUFGABEN DER KVG

Der Investmentfonds hat mit der KVG einen Geschäftsbesorgungsvertrag über die Bestellung einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft abgeschlossen, der in Verbindung mit den u. a. in der AIFMD und dem KAGB niedergelegten gesetzlichen Grundlagen den Rahmen für die Tätigkeit der KVG darstellt.

Die KVG hat nach den getroffenen vertraglichen Regelungen insbesondere die rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Konzeption des Investmentfonds, die Erstellung der gesetzlich erforderlichen Verkaufsunterlagen und sonstiger Vertriebs- und Marketingunterlagen, die Vertriebsorganisation bzw. -koordination sowie alle mit der kollektiven Vermögensverwaltung einhergehenden Tätigkeiten übernommen. Dies beinhaltet im Rahmen der Portfolioverwaltung insbesondere die Planung und Durchführung von Investitionen und Desinvestitionen, die Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände, die Bewertung, Überwachung und Steuerung der getätigten Investitionen und das Liquiditätsmanagement. Daneben sollen durch die Implementierung von geeigneten Risikomanagementprozessen die Risiken auf Ebene des Investmentfonds festgestellt, bewertet, gesteuert und überwacht werden. Des Weiteren obliegen der KVG administrative Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Verwaltung des Investmentfonds.

Der Geschäftsbesorgungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Ein ordentliches Kündigungsrecht während der Laufzeit des Investmentfonds ist für beide Parteien dieses Vertrags nicht vorgesehen.

Beide Parteien können das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund kündigen. Für die KVG gilt eine Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres des Investmentfonds. Der Investmentfonds kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn gegen eine wesentliche Bestimmung des Geschäftsbesorgungsvertrags verstoßen wird, der anderen Partei unter Würdigung aller Umstände und der Interessen der Anleger ein Festhalten an dem Vertrag dadurch unzumutbar wird und das betreffende Fehlverhalten zuvor unter Androhung der Kündigung schriftlich abgemahnt wurde, wenn die erforderliche Erlaubnis der KVG für die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen als KVG

während der Vertragsdauer nicht mehr vorliegt, oder die BaFin eine Beendigung des Vertragsverhältnisses verlangt.

Des Weiteren hat der Investmentfonds die KVG durch einen Geschäftsbesorgungsvertrag über die Eigenkapitalvermittlung mit dem Vertrieb seiner Anteile bzw. der Kapitalvermittlung beauftragt.

4.4. VERGÜTUNG DER KVG

Für ihre Tätigkeit erhält die KVG nach den diesbezüglichen Regelungen der Anlagebedingungen sowie des vorgenannten Geschäftsbesorgungsvertrags folgende Vergütungen:

Die KVG erhält in der Beitrittsphase eine einmalige Vergütung in Höhe von 3,21 % des zum Ende der Beitrittsphase gezeichneten Kommanditkapitals des Investmentfonds (ohne Ausgabeaufschlag; inkl. etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer) für die im Rahmen der Konzeption des Investmentfonds erbrachten Leistungen (Initialkosten).

Für die Eigenkapitalvermittlung des Investmentfonds erhält die KVG insgesamt eine Vergütung in Höhe von bis zu 12,5 % der von Anlegern gezeichneten Kommanditeinlagen (ohne Ausgabeaufschlag; zzgl. etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer). Diese Vergütung beinhaltet den Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5 % sowie eine Vertriebsvergütung in Höhe von 7,50 % der gezeichneten Kommanditeinlagen (ohne Ausgabeaufschlag). Die KVG wird diese Vergütung vollständig an die von ihr beauftragten Vertriebsgesellschaften weitergeben (siehe hierzu auch Kapitel 12.2.1. „Eigenkapitalvermittlungsvertrag“, Seite 91).

Die KVG erhält für die Verwaltung des Investmentfonds eine laufende Vergütung in Höhe von bis zu 1,43 % p. a. des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Investmentfonds im jeweiligen Geschäftsjahr; für den Zeitraum der Auflage des Investmentfonds bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2024 insgesamt mindestens jedoch 300.000 Euro (jeweils inkl. etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer). Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt. Daneben erhält die KVG für die Eingehung einer Kapitalzusage bzw. den Erwerb eines Vermögensgegenstandes (ausgenommen sind Geldmarktinstrumente, Bankguthaben und Gelddarlehen) eine Transaktionsvergütung in Höhe von bis zu 2,44 % des Transaktionsgegenwertes (Nettokaufpreis bei Ankäufen bzw. Zeichnungsbetrag bei Neuzeichnungen) inklusive etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer. Dies gilt gleichermaßen, sofern die KVG eine Kapitalzusage eingeht oder einen Erwerb eines Vermögensgegenstandes für Rechnung einer Zweckgesellschaft vornimmt, an der der Investmentfonds anteilig beteiligt ist.

Zudem erhält die KVG eine erfolgsabhängige Vergütung (**„Performance Fee“**) je ausgegebenen Anteil in Höhe von bis zu 15 % des Betrages, um den der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen die gezeichnete Kommanditeinlage zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 5 % übersteigt (absolut positive Anteilwertentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis zu 10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Investmentfonds in der Abrechnungsperiode (inkl. etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer). Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des Investmentfonds und ist nach der Veräußerung der Vermögensgegenstände beendet. Für Zwecke der Performance Fee beinhaltet der Begriff „geleistete Auszahlungen“ nicht nur tatsächlich an die Anleger ausgezahlte Beträge, sondern auch die von institutionellen Investmentstrategien, dem Investmentfonds bzw. einer Zweckgesellschaft in Bezug auf die Anleger einbehaltenen und abgeführten Steuern.

4.5. ABDECKUNG VON BERUFSHAFTUNGSRISIKEN

Zur angemessenen Abdeckung potentieller Berufshaftungsrisiken wird die Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 25 Abs. 6 KAGB neben dem originär erforderlichen Anfangskapital zusätzliche Eigenmittel vorhalten.

Die zusätzlichen Eigenmittel betragen (nach Maßgabe des § 25 Abs. 8 KAGB i. V. m. Artikel 14 der europäischen Verordnung (EU) Nr. 231/2013) 0,01 % des Werts der Portfolios der von der KVG verwalteten AIF. Diese werden entweder in liquiden Mitteln gehalten oder in Vermögensgegenstände investiert, die unmittelbar in Bankguthaben umgewandelt werden können und keine spekulativen Positionen enthalten.

4.6. VERGÜTUNGSPOLITIK DER KVG

Die Vergütungspolitik der KVG ist darauf ausgerichtet, falsche Anreize insbesondere für Mitarbeiter, die über die Eingehung von Risiken entscheiden, zu vermeiden. Die Vergütungspolitik der KVG soll ein wirksames Risikomanagement begünstigen, nicht zur Übernahme von Risiken ermutigen und Interessenkonflikten vorbeugen. Die Mitarbeiter der KVG erhalten marktgerechte Fixgehälter und gegebenenfalls zusätzliche feste Sonderzahlungen, die einer regelmäßigen Überprüfung unterliegen. Die Vergütungs-Richtlinie der KVG umfasst auch Regelungen zur Zahlung von variablen Vergütungselementen, deren Verhältnismäßigkeit regelmäßig bewertet wird.

Die Einzelheiten der Vergütungspolitik der KVG können im Internet unter www.deutsche-finance.de/investment abgerufen werden. Die Darstellung umfasst auch eine Beschreibung der Berechnung der Vergütung und der sonstigen Zuwendungen sowie die Identität der für die Zuteilung der Vergütung und der sonstigen Zuwendungen zuständigen Personen, einschließlich der Zusammensetzung des Vergütungsausschusses, falls ein solcher eingerichtet wird. Auf Anfrage kann eine Papierform dieser Angaben kostenlos zur Verfügung gestellt werden.

5.
DIE VERWAHRSTELLE

5.1. DIE VERWAHRSTELLE UND IHRE AUFGABEN

Die CACEIS Bank S.A., Germany Branch (nachfolgend „Verwahrstelle") ist von der KVG als Verwahrstelle im Sinne des § 80 Abs.1 S. 1 KAGB für den Investmentfonds beauftragt worden. Bei der Verwahrstelle handelt es sich um die deutsche Niederlassung der CACEIS Bank S.A., ein französisches Kreditinstitut mit Sitz in Paris. Das Verwahrstellengeschäft wird von der deutschen Niederlassung, der CACEIS Bank S.A., Germany Branch (eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 229834) ausgeübt. Sitz der Verwahrstelle ist 80939 München, Lilienthalallee 36.

Bei der Verwahrstelle handelt es sich um eine von der KVG und insbesondere deren Risiko- und Portfoliomanagement unabhängige Einrichtung, deren Pflichtenkatalog im Hinblick auf die Kontrolle des Investmentfonds in dem abgeschlossenen Verwahrstellenvertrag i. V. m. einem Service Level Agreement abgebildet wird. Diese Verträge bilden mit den Vorschriften des KAGB, der AIFMD sowie der Level-2-VO die Rechtsgrundlage für die Tätigkeit der Verwahrstelle. Daneben finden auch ausgewählte Regelungen der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 2016/438 Anwendung, die insbesondere den Bereich des Interessenkonfliktmanagements betreffen.

Nach den Regelungen des Verwahrstellenvertrags ist die Verwahrstelle u. a. mit der laufenden Überwachung sowie der Verwahrung der zum Investmentfonds gehörenden Vermögensgegenstände beauftragt. Im Rahmen der Verwahrung wird die Verwahrstelle das Eigentum des Investmentfonds an seinen Vermögensgegenständen prüfen und ein entsprechendes Bestandsverzeichnis führen. Im Hinblick auf die bestehende Kontrollfunktion der Verwahrstelle liegt ein Schwerpunkt ihrer Tätigkeit – neben der Eigentumsverifikation – insbesondere in der Kontrolle des Ein- und Austritts von Anlegern, die Ermittlung des Anteilwertes, der Bestellung der Bewerter, der Jahresergebnisse und der Ergebnisverteilung, der Auszahlungen an die Anleger sowie der Kontrolle der Vermögensaufstellungen der von dem Investmentfonds gehaltenen Gesellschaften. Daneben bedarf die KVG für bestimmte Geschäfte der Zustimmung der Verwahrstelle. Hierzu zählen insbesondere Verfügungen über bzw. Belastungen von Vermögenswerten des Investmentfonds.

Der Verwahrstellenvertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen, die Laufzeit des Service Level Agreements ist an die Laufzeit des Verwahrstellenvertrags gebunden. Die Vertragsparteien sind dabei berechtigt, den Verwahrstellenvertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende zu kündigen. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die zuständige Aufsichtsbehörde der KVG den Wechsel der Verwahrstelle auferlegt.

Die Verwahrstelle hat bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig und im Interesse der Anleger des Investmentfonds zu handeln. Für die Verwahrstelle bestehen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts im Rahmen ihrer vertraglichen Tätigkeit keine Interessenkonflikte. Interessenkonflikte können hauptsächlich entstehen zwischen (i) der Verwahrstelle und Kunden/Geschäftspartnern, (ii) Mitarbeitern und Kunden/Geschäftspartnern, (iii) Mitarbeitern und der Verwahrstelle bzw. Unternehmen der CACEIS-Gruppe, (iv) verschiedenen Kunden/Geschäftspartnern untereinander, oder (v) Unternehmen der CACEIS-Gruppe.

5.2. VERGÜTUNG DER VERWAHRSTELLE

Für die Übernahme der Verwahrstellenfunktion erhält die Verwahrstelle ab Vertriebsbeginn eine laufende Vergütung in Höhe von 0,0536 % p. a. des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Investmentfonds im jeweiligen Geschäftsjahr. Dieser wird für den Zweck der Ermittlung der Vergütung aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet. Die Mindestvergütung beträgt 10.710,00 EUR, jeweils inklusive Umsatzsteuer. Die Verwahrstelle kann dem Investmentfonds daneben Aufwendungen in Rechnung stellen, die ihr im Rahmen der Eigentumsverifikation oder der Überprüfung von Ankaufsbewertungen durch Einholung externer Gutachter entstehen.

5.3. VON DER VERWAHRSTELLE ÜBERTRAGENE FUNKTIONEN

Die Verwahrstelle hat zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts keine Verwahrungsaufgaben an Dritte ausgelagert bzw. Verwahrungsfunktionen, insbesondere im Zusammenhang mit der Verwahrung der Vermögensgegenstände des Investmentfonds, an Dritte übertragen.

Den Anlegern werden auf Antrag Informationen auf dem neuesten Stand hinsichtlich der Identität der Verwahrstelle, ihrer Pflichten, der Interessenkonflikte die entstehen können sowie der ausgelagerten Verwahrungsausgaben der Verwahrstelle (einschließlich sämtlicher diesbezüglicher Interessenkonflikte) übermittelt.

6.
FAIRE BEHANDLUNG DER ANLEGER

6. FAIRE BEHANDLUNG DER ANLEGER

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

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

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

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

7. VERWALTUNG DES ANLAGEGEGEN-STANDES

7.1. ALLGEMEINES

Mit dem Investmentfonds sollen Privatanlegern Zugangswege zu exklusiven immobilienbezogenen Investitionen ermöglicht werden, die in der Regel nur institutionellen Investoren mit einem permanenten Kapitalanlagebedarf in Millionenhöhe zugänglich und vorbehalten sind.

Der Investmentfonds wird von der DF Deutsche Finance Investment GmbH als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet und investiert das Kommanditkapital global und parallel zu finanzstarken institutionellen Investoren in institutionelle Investmentstrategien der Asset-Klasse Immobilien, womit in diesem Verkaufsprospekt Investitionen im Bereich Immobilien, immobilienähnliche, immobilienbezogene bzw. Private Equity Real Estate Strategien bezeichnet werden. Unmittelbare Vermögensgegenstände der institutionellen Investmentstrategien in die der Investmentfonds nach Maßgabe der Anlagebedingungen (s. Anlage I, Seiten 111 ff.) zum Aufbau seines Portfolios investiert, sind Beteiligungen an in- und ausländischen Zweckgesellschaften, Unternehmen und geschlossenen Alternativen Investmentfonds. Dabei umfassen institutionelle Investmentstrategien Club Deals, Joint Ventures, Co-Investments und sonstige gesellschaftsrechtliche Kooperationen von institutionellen Investoren zum Erwerb und zur Realisierung von Investments. Investitionen in institutionelle Investmentstrategien können in Beteiligungen an sowohl inländischen als auch ausländischen (Investment-)Gesellschaften jeder Rechtsform bestehen oder durch den Erwerb solcher Beteiligungen auf dem Zweitmarkt (sog. Secondaries) erfolgen.

Kapitalbündelung und überdurchschnittlich hohe Qualitätsstandards in allen Phasen des von der KVG verantworteten Investitionsprozesses versetzen den Investmentfonds in die Lage, einen weitaus effizienteren Wirkungsgrad zu erzielen als Investitionen in konventionelle Anlage- oder Kapitalsparprodukte aus dem typischen Privatkundenumfeld.

Die Strategie des diversifizierten Investierens in verschiedene Länder, Regionen, Sektoren und Investmentstile, kombiniert mit unterschiedlichen Laufzeiten, Vintages (Jahrgängen) und individuellen Kernkompetenzen des jeweiligen lokalen Managements, ist der Grundstein für ein ausgewogenes Portfolio.

7.2. ZULÄSSIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

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

- **Anteile oder Aktien an Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB in Verbindung mit § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB (Immobilien) sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen (§ 261 Abs. 1 Nr. 3 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);**
- **Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Spezial-AIF nach Maßgabe der §§ 285 bis 292 KAGB in Verbindung mit 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),**
- **Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB und Bankguthaben gemäß § 195 KAGB, sowie**
- **Gelddarlehen gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 8 KAGB.**

Angaben zu Arten sowie eine Beschreibung wesentlicher Merkmale von ÖPP-Projektgesellschaften, können vorliegend entfallen, da diese Vermögensgegenstände nach Maßgabe der Anlagebedingungen von dem Investmentfonds nicht unmittelbar erworben werden dürfen.

Die bei Vornahme entsprechender Investitionen zu beachtenden Anlagegrenzen werden nachfolgend im Unterabschnitt 7.3. dargestellt.

7.3. ANLAGEPOLITIK, ANLAGESTRATEGIE UND ANLAGEZIELE, FINANZIELLE ZIELE DES INVESTMENTFONDS

Bei Investitionen in die in vorstehendem Unterabschnitt 7.2. aufgeführten Vermögensgegenstände sind die in den Anlagebedingungen für die KVG im Rahmen der Investmentfondsverwaltung verbindlich festgeschriebenen Anlagegrenzen einzuhalten. Sofern eine Investition in Vermögensgegenstände nicht im Rahmen der Liquiditätssteuerung erfolgt, sind bei Investitionen in institutionelle Investmentstrategien (Vermögensgegenstände nach § 1 Ziffern 1 bis 4 der Anlagebedingungen, vgl. Anlage I, Seite 112), die nachfolgend dargestellten Kriterien zu erfüllen.

- **Die institutionellen Investmentstrategien investieren nach Maßgabe der in den Anlagebedingungen genannten Anlagegrenzen in die Asset-Klasse Immobilien sowie in Geldmarktinstrumente, Bankguthaben und Gelddarlehen.**

- Institutionelle Investmentstrategien umfassen Club Deals, Joint Ventures, Co-Investments und sonstige gesellschaftsrechtliche Kooperationen von institutionellen

Investoren zum Erwerb und zur Realisierung von Investments. Investitionen in institutionelle Investmentstrategien können durch Beteiligungen an Vermögensgegenständen nach § 1 Nr. 1 bis Nr. 4 der Anlagebedingungen oder durch den Erwerb solcher Beteiligungen auf dem Zweitmarkt (sog. Secondaries) erfolgen. Daneben können institutionellen Investmentstrategien auch Gesellschafterdarlehen nach Maßgabe der Anlagebedingungen gewährt werden. Die institutionellen Investmentstrategien können aus einem oder mehreren Investments bestehen, wenn auf Ebene des Portfolios des Investmentfonds die Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung sichergestellt ist.

» Die institutionellen Investmentstrategien müssen ein laufendes Berichtswesen nach anerkannten Bilanzierungsrichtlinien, bspw. HGB, IFRS oder US-GAAP, vorweisen. Jahresabschlüsse müssen von Wirtschaftsprüfungsgesellschaften testiert sein.

» Im Rahmen der institutionellen Investmentstrategien muss ein Interessengleichlauf der Beteiligten angelegt sein (sog. Alignment of Interest).

» Die institutionellen Investmentstrategien weisen erfolgsabhängige Gebührenkomponenten auf.

Auf Ebene des Portfolios sind daneben weitere, im Folgenden dargestellte Anlagegrenzen einzuhalten. Maßgebliche Bezugsgröße für die Einhaltung der Anlagegrenzen auf Portfolioebene (vgl. § 2 Nr. 2 der Anlagebedingungen) sind die jeweiligen Anlagestrategien der institutionellen Investmentstrategien und die Höhe der Kapitalzusagen des Investmentfonds gegenüber den institutionellen Investmentstrategien in EUR („**Commitments**") zum Zeitpunkt der Zeichnung durch den Investmentfonds („**Investmentallokation**"). Die Berechnung der Verteilung des zu investierenden Kapitals findet davon unabhängig am Ende der Investitionsphase sowie während des Reinvestitionszeitraums gemäß § 2 Nr. 8 der Anlagebedingungen statt.

Die insofern als Instrument zur Optimierung der Investitionsstrategie abgegebenen Kapitalzusagen werden den Wert des Investmentfonds plangemäß übersteigen. Die KVG wird jedoch als Bestandteil des Risiko- und Portfoliomanagements sicherstellen, dass die insoweit eingegangenen Verpflichtungen durch adäquate Kapitalzuflüsse oder entsprechende Fremdmittel gedeckt sind.

» Das Anlageziel des Investmentfonds ist der Aufbau eines diversifizierten Portfolios institutioneller Investmentstrategien welche über individuelle Anlagestrategien verfügen, die jeweils mittelbare bzw. unmittelbare Investitionen in die Asset-Klasse Immobilien vorsehen. Auf diesem Weg wird angestrebt, weltweit (mittelbar) ein diversifiziertes Portfolio von Investments in der Asset-Klasse Immobilien zu erwerben und jedenfalls vorübergehend zu halten.

» Bei mindestens 60 % der institutionellen Investmentstrategien soll es sich um ausländische geschlossene Spezial-AIF gem. § 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB und/oder Gesellschaften gem. § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB mit Sitz in Ländern der Europäischen Union, im Vereinigten Königreich (UK), jeweils zugehörigen Staatsgebieten, den „Überseeischen Ländern und Hoheitsgebieten", den Kanalinseln Jersey und Guernsey, in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie in den USA handeln.

» Der Investmentfonds wird sich an solchen geschlossenen Spezial-AIF nach Maßgabe der § 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB oder an solchen Gesellschaften im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB beteiligen oder eine solche Beteiligung erwerben, deren Anlagebedingungen bzw. deren Gesellschaftszweck (neben Instrumenten zur Liquiditätssteuerung) den Erwerb, die Entwicklung, die Bewirtschaftung und Veräußerung von Immobilien zum Gegenstand haben bzw. sich auf immobilienähnliche, immobilienbezogene bzw. Private Equity Real Estate Strategien beziehen oder die auf sonstige Weise in die Asset-Klasse Immobilien investieren.

» In regionaler Hinsicht weist der Investmentfonds über die institutionellen Investmentstrategien nach Abschluss der Investmentallokation plangemäß eine Diversifikation in Industrie- und/oder Schwellenländern auf (Europa, Nord- und Südamerika, Asien/Pazifik).

» In sektoraler Hinsicht weist der Investmentfonds über die institutionellen Investmentstrategien nach Abschluss der Investmentallokation folgende Diversifikation auf: Investitionen in die Asset-Klasse Immobilien werden plangemäß innerhalb der Nutzungsarten „Gewerbe" (schwerpunktmäßig Büro-, Einzelhandels-, Hotel-, Industrie- und Logistikimmobilien) und „Wohnimmobilien" vorgenommen.

» Der Investmentfonds wird nach dem Grundsatz der Risikomischung investieren und sicherstellen, dass bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise eine regionale und sektorale Diversifikation gewährleistet ist.

DER MARKT FÜR IMMOBILIENINVESTMENTS IM ÜBERBLICK

IMMOBILIEN

WOHNIMMOBILIEN	GEWERBEIMMOBILIEN	INDUSTRIEIMMOBILIEN	SONDERIMMOBILIEN
Mehrfamilienhäuser	Büroimmobilien	Lager- und Logistikimmobilien	Hotelimmobilien
Wohnanlagen	Handelsimmobilien	Umschlag- und Verteilzentren	Freizeitimmobilien
Eigentumswohnungen		Fertigungsanlagen	Sozialimmobilien
			Kulturimmobilien
			Verkehrsimmobilien
			Infrastrukturimmobilien

Quelle: B Capital Partners „Verein PPP Schweiz", 2011

Im Rahmen der Anlagestrategie werden auch Value-Added-Strategien oder opportunistische Strategien verfolgt, um bestehende Wertschöpfungspotenziale bei Immobilieninvestitionen zu nutzen. Bei Value-Added-Strategien ist in der Regel nicht die Immobilie kaufpreisbestimmend, sondern die Höhe der erzielten Miet-, Nutzungs- oder Pachterträge wird die Ertragssituation der Immobilie bestimmen. Daher sind Value-Added-Strategien darauf ausgerichtet, die Ertragssituation signifikant zu verbessern, und zwar im Hinblick auf die Qualität, die Höhe und die Laufzeit von Cashflows. Ein Vorteil von Value-Added-Strategien ist die vergleichsweise kurze Kapitalbindung der Investments. Regelmäßig ist innerhalb von drei bis vier Jahren die cashflowsteigernde Maßnahme umgesetzt und der wertsteigernde Effekt realisiert, so dass das investierte Kapital sowie ein Veräußerungsgewinn sukzessive an den Investor zurückgezahlt werden kann. Opportunistische Strategien sind auf Immobilien mit hohem Wertsteigerungspotential fokussiert. Bei bestehenden Immobilien liegt der Schwerpunkt auf einer deutlichen Unterbewertung, oft aufgrund eines schwierigen Marktumfelds, von Mängeln durch mangelhafte Bewirtschaftung mit der Folge von fehlender bzw. schlechter Vermietung/- pachtung und Nutzung sowie anderer negativer Faktoren, die im Rahmen einer Repositionierung verbessert werden.

Der Investmentfonds darf Bankguthaben mit einer Laufzeit von höchstens 12 Monaten halten. Die Summe der Bankguthaben kann während der Investitionsphase bis zu 100 % des Wertes des Investmentfonds ausmachen und wird nach dem Erwerb von Vermögensgegenständen sukzessive bis zum Erreichen einer Mindestliquiditätsreserve reduziert. Der Investmentfonds wird Bankguthaben nur bei Kreditinstituten mit Sitz in Mitgliedsstaaten der Europäischen Union oder anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum unterhalten.

Der Investmentfonds darf Gelddarlehen an Gesellschaften im Sinne von § 1 Nr. 1 bis Nr. 4 der Anlagebedingungen gewähren, an denen der Investmentfonds bereits beteiligt ist, wenn höchstens 30 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals des Investmentfonds für diese Darlehen verwendet werden, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen und die der jeweiligen Gesellschaft gewährten Darlehen nicht die Anschaffungskosten der an der Gesellschaft gehaltenen Beteiligung überschreiten.

Der Investmentfonds muss spätestens nach Abschluss der Investitionsphase, d. h. 36 Monate nach Beginn des Vertriebs sowie während des anschließenden Reinvestitionszeitraums bis zum Beginn der Desinvestitionsphase in Einklang mit den in § 2 der Anlagebedingungen genannten Anlagegrenzen investiert sein. Die Desinvestitionsphase beginnt mit dem Ende der in den Anlagebedingungen bestimmten Laufzeit des Investmentfonds. Der Grundsatz der Risikomischung bleibt hiervon allerdings unberührt.

Der Investmentfonds kann durch die Zusammensetzung der Vermögensgegenstände im Rahmen der Umsetzung der Anlagestrategie eine erhöhte Schwankung im Wert der Vermögensgegenstände (Volatilität) aufweisen.

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

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

Eine Änderung der Unternehmensstrategie, die nicht durch den Unternehmensgegenstand des Investmentfonds gedeckt ist, bedarf daneben eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses, welcher mit einer qualifizierten Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen zu fassen ist.

7.5. TECHNIKEN UND INSTRUMENTE, VON DENEN BEI DER VERWALTUNG DES INVESTMENTFONDS GEBRAUCH GEMACHT WERDEN KANN

Vereinbarungen des Investmentfonds oder der KVG mit sog. „Primebrokern“ im Sinne des § 1 Abs. 19 Nr. 30 KAGB bestehen nicht.

Im Rahmen der Verwaltung des Investmentfonds dürfen durch die KVG keine Wertpapierfinanzierungsgeschäfte und Gesamtrendite-Swaps eingesetzt werden.

7.5.1. DERIVATE UND FREMDKAPITAL

Im Rahmen der Verwaltung des Investmentfonds kommen u. a. Derivate und Fremdkapital nach Maßgabe der diesbezüglichen Regelungen der Anlagebedingungen und wie im Unterabschnitt 7.9. („Angaben zu Kreditaufnahmen und Leverage, Einsatz von Derivaten“, Seite 40) dargestellt, zum Einsatz.

7.5.2. EINSATZ VON FREMDWÄHRUNGEN

Daneben können Vermögensgegenstände erworben werden, die einem Währungsrisiko unterliegen. Diese Vermögensgegenstände dürfen 30 Prozent des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals des Investmentfonds, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen nicht übersteigen. Dabei ist maßgeblich, ob die Beteiligung des Investmentfonds an einem Vermögensgegenstand in Euro oder in Fremdwährung erfolgt. Darlehen zur Finanzierung von Vermögensgegenständen, die auf die gleiche Währung wie der entsprechende Vermögensgegenstand lauten, reduzieren dabei das Währungsrisiko in Höhe des Darlehensbetrages.

7.5.3. COMMITMENT-STRATEGIE

Bestandteil des Portfoliomanagements des Investmentfonds ist eine sogenannte Commitment-Strategie, wonach gegenüber institutionellen Investmentstrategien Commitments (Kapitalzusagen) abgegeben werden können, die den Wert des Investmentfonds übersteigen. Dies ist ein Instrument zur Optimierung der Investitionsstrategie und zielt primär darauf ab, auf Ebene des Portfolios durch einen maximalen Abruf von Investitionskapital effizient investiert zu sein.

7.6. REGELN FÜR DIE VERMÖGENSBEWERTUNG

Die KVG führt regelmäßig Bewertungen der von dem Investmentfonds gehaltenen Vermögensgegenstände zur Ermittlung des Nettoinventarwertes durch. Bewertungen erfolgen grundsätzlich bei Ankauf sowie fortwährend im Verlauf der Laufzeit des Investmentfonds mindestens einmal jährlich. Nähere Einzelheiten dazu sind innerhalb der Bewertungsrichtlinie der KVG, die fortlaufend weiterentwickelt, überprüft und soweit erforderlich aktualisiert wird, festgeschrieben.

Zur Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil werden die Verkehrswerte aller zum Investmentfonds gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten ermittelt und durch die Zahl der umlaufenden Anteile geteilt. Bei schwebenden Verpflichtungsgeschäften sind die dem Investmentfonds zustehende Gegenleistung im Rahmen einer Saldierung zu berücksichtigen.

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen erfolgt insbesondere gemäß den im KAGB sowie der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) benannten Grundsätzen, die nachfolgend im Überblick dargestellt werden.

7.6.1. BEWERTUNG DER VERMÖGENSGEGENSTÄNDE NACH § 261 ABS. 1 NR. 3 BIS 6 KAGB

Der Investmentfonds investiert unmittelbar in Vermögensgegenstände nach § 261 Abs. 1 Nr. 3 bis 8 KAGB, mit Ausnahme von Wertpapieren im Sinne von § 193 KAGB. Investitionen erfolgen überwiegend durch Beteiligungen an in- und ausländischen geschlossenen Spezial-AIF oder Zweckgesellschaften. Mittels vorbenannter Investitionsvehikel investiert der Investmentfonds insoweit mittelbar in die Asset-Klasse Immobilien.

Im Falle des Erwerbs von Vermögensgegenständen nach § 261 Abs.1 Nr. 3 bis Nr. 6 KAGB, d. h. bei Erwerb von Beteiligungen an Zweckgesellschaften, Alternativen Investmentfonds oder Unternehmen, die nicht an der Börse zugelassen oder in einem organisierten Markt einbezogen sind, ist vor Ankauf der Wert der Beteiligung durch einen bzw. bei einem Wert von über EUR 50 Mio. durch zwei voneinander unabhängige und akkreditierte externe Bewerter zu ermitteln. Bei der Bewertung ist von dem letzten, mit einem Bestätigungsvermerk eines Abschlussprüfers versehenen Jahresabschluss der Gesellschaft auszugehen. Sofern dessen Aufstellungsdatum mehr als drei Monate vor dem Bewertungsstichtag liegt, ist von den Vermögenswerten und Verbindlichkeiten auszugehen, die in einer von einem Abschlussprüfer geprüften aktuellen Vermögensaufstellung nachgewiesen sind.

Die laufende, mindestens jährlich durchzuführende Bewertung der Vermögensgegenstände des Investmentfonds wird grundsätzlich im Rahmen einer internen Bewertung durch die KVG vorgenommen und basiert auf laufenden Net-Asset-Value-Mitteilungen, die durch die institutionellen Investmentstrategien zur Verfügung gestellt werden. Die KVG wird jede Gesellschaft, an der sie namens und für Rechnung des Investmentfonds Anteile erwirbt und hält, verpflichten, mindestens jährlich Vermögensaufstellungen einzureichen und anhand des mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss von einem Abschlussprüfer prüfen zu lassen.

Weitere, bei der Bewertung zu berücksichtigende Umstände ergeben sich aus den Besonderheiten der jeweiligen Asset-Klasse. Im Hinblick auf Vermögensgegenstände nach § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB ist zu berücksichtigen, dass sich auf Grund des unternehmerischen Charakters der Beteiligung abweichende Bewertungsansätze aus § 32 KARBV ergeben. Es ist insoweit der Verkehrswert für Unternehmensbeteiligungen nach anerkannten Grundsätzen der Unternehmensbewertung zu ermitteln. Als Verkehrswert wird zum Zeitpunkt des Erwerbs der Kaufpreis einschließlich Anschaffungsnebenkosten angesetzt.

Die laufende Wertermittlung von Beteiligungen an einer Immobiliengesellschaft ist nach den allgemeinen Grundsätzen zur Bewertung von Unternehmensbeteiligungen auf der Grundlage einer Vermögensaufstellung zu ermitteln. Maßgeblich ist die aktuelle Vermögensaufstellung zum Zeitpunkt der Bewertung.

Für Beteiligungen an geschlossenen AIF können der Kaufpreis und der ermittelte Ankaufswert abweichen, weil der Beitritt zu einer, in der Beitrittsdokumentation festgehaltenen individuellen Wertausgleichsmethode zwischen den Investoren erfolgen kann.

7.6.2. GELDMARKTINSTRUMENTE, BANKGUTHABEN, GELDDARLEHEN, FORDERUNGEN, FREMDWÄHRUNG

Auch im Hinblick auf die Wertermittlung von Geldmarktinstrumenten, Bankguthaben etc. trifft die KARBV weitergehende, durch die KVG zu beachtende Regelungen, die ihren Niederschlag in der internen Bewertungsrichtlinie gefunden haben.

Demnach sind Bankguthaben grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen zu bewerten. Festgelder werden zum Verkehrswert bewertet, sofern ein entsprechender Vertrag zwischen der KVG und dem jeweiligen Kreditinstitut geschlossen wurde, der vorsieht, dass das Festgeld jederzeit kündbar ist und die Rückzahlung bei der Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt. An einer Börse zugelassene oder in einem organisierten Markt gehandelte Geldmarktinstrumente werden zum letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet. Für die Bewertung von Geldmarktinstrumenten, die nicht an der Börse oder in einem organisierten Markt gehandelt werden (z. B. nicht notierte Anleihen), werden die für vergleichbare Geldmarktinstrumente vereinbarten Preise und gegebenenfalls die Kurswerte von Geldmarktinstrumenten vergleichbarer Aussteller mit entsprechender Laufzeit und Verzinsung, erforderlichenfalls mit einem Abschlag zum Ausgleich der geringeren Veräußerbarkeit, herangezogen.

Forderungen, z. B. Gelddarlehen, abgegrenzte Zinsansprüche sowie Verbindlichkeiten werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem unter Zugrundelegung des von der Europäischen Zentralbank ermittelten Devisenkurses der Währung in Euro taggleich umgerechnet. Sollte kein EZB-Referenzkurs verfügbar sein, wird die KVG auf anerkannte Kursanbieter zurückgreifen.

7.7. LIQUIDITÄTSMANAGEMENT

Die KVG hat gemäß § 30 KAGB ein Liquiditätsmanagementsystem implementiert, das als Teil des Risikomanagementsystems mittels festgelegter Prozesse die Erfassung, Messung, Steuerung und Überwachung von Liquiditätsrisiken des Investmentfonds sicherstellt. Die Einhaltung der Prozesse gewährleistet auch, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des Investmentfonds mit den zugrunde liegenden Verbindlichkeiten deckt.

Alle Liquiditätsmanagementprozesse sind in einer Liquiditätsrichtlinie festgehalten. Sie ermöglichen der KVG, sowohl die kurz- als auch die mittel- und langfristige Liquiditätsentwicklung zu überwachen und Veränderungen der Liquiditätssituation frühzeitig zu erkennen. Bestandteil dessen ist auch, im Interesse der Anleger ausreichend liquide Mittel vorzuhalten, um potentiellen Zahlungsverpflichtungen gegenüber Anlegern jederzeit nachkommen zu können.

Die miteinander abgestimmten Liquiditätsmanagementprozesse führen zu einer zeitnahen und aktualisierten Abbildung der Liquiditätssituation des Investmentfonds. Somit wird eine frühzeitige Erkennung etwaiger Liquiditätsrisiken ermöglicht, die wiederum eine frühzeitige Einleitung von Maßnahmen zur Gegensteuerung ermöglichen.

Das Liquiditätsmanagement der KVG berücksichtigt im Hinblick auf den Investmentfonds, dass dieser überwiegend in geschlossene Beteiligungsgesellschaften investieren wird und die eingeschränkte Liquidierbarkeit dieser Vermögensgegenstände Auswirkungen auf die Liquidität des Investmentfonds hat. Daneben ist zu beachten, dass es sich sowohl bei dem Investmentfonds selbst wie u. a. auch bei den Investitionen in inländische und ausländische geschlossene Spezial-AIF und Publikums-AIF jeweils um Beteiligungen an einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft handelt und ein Rückgaberecht der Anleger ausgeschlossen ist. Es besteht insoweit lediglich ein außerordentliches Kündigungsrecht.

Zum Zwecke des Liquiditätsrisikomanagements werden von der KVG für jeden von ihr verwalteten AIF individuelle Limits und Kontrollen festgelegt, durch die eine Vermeidung von Liquiditätsrisiken sichergestellt werden soll. Unter anderem wird für den Investmentfonds eine Mindestliquidität festgesetzt. Bei Festlegung dieser werden alle an die festzulegende Mindestliquidität gestellten Anforderungen berücksichtigt. Diese Anforderungen ändern sich über die Laufzeit des Investmentfonds sowie in Abhängigkeit von der Entwicklung des Investmentfonds und werden insoweit einmal jährlich auf ihre Angemessenheit hin überprüft.

Im Hinblick auf die mittel- und langfristige Liquiditätsentwicklung des Investmentfonds wird durch das Liquiditätsmanagement eine Cashflow-Prognose gepflegt. Diese Prognose unterliegt einer regelmäßigen Aktualisierung und Kontrolle. Zudem werden Soll/Ist-Vergleiche durchgeführt, um Abweichungen zwischen der Prognose und den tatsächlichen Liquiditätsflüssen der einzelnen institutionellen Investmentstrategien zu erkennen.

Das Risikocontrolling führt regelmäßig und anlassbezogen Stresstests durch, in denen verschiedene Markt- und Liquiditätsbedingungen simuliert werden. Dadurch wird verdeutlicht, auf welche Veränderungen bestimmter Annahmen eine wesentliche Veränderung der Prognose erfolgt und auf welche nicht. Die Ergebnisse der Szenarien werden in den Gremien der KVG kritisch reflektiert und festgesetzten Limits und Soll/Ist-Vergleichen gegenübergestellt.

7.8. INTERESSENKONFLIKTE

7.8.1. GRUNDSÄTZE ZUM UMGANG MIT INTERESSENKONFLIKTEN

Die KVG kommt durch Einführung angemessener Maßnahmen zur Ermittlung von Interessenkonflikten ihren nach § 27 KAGB bestehenden gesetzlichen Pflichten nach. Dies beinhaltet konkret, dass wirksame organisatorische und administrative Vorkehrungen im Rahmen des Compliance-Managementsystems implementiert wurden, um Interessenkonflikte zu ermitteln, ihnen vorzubeugen, sie zu verhindern und auf diesem Weg einer (potentiellen) Beeinträchtigung von Anlegerinteressen präventiv zu begegnen.

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

7.8.2. VERFLECHTUNGEN UND POTENZIELLE INTERESSENKONFLIKTE

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

Die DF Deutsche Finance Holding AG ist 100 %-ige Gesellschafterin der Komplementärin des Investmentfonds, der DF Deutsche Finance Managing II GmbH, der externen KVG, der DF Deutsche Finance Investment GmbH, der Treuhandkommanditistin, der DF Deutsche Finance Trust GmbH, der DF Deutsche Finance Solution GmbH, der DF Deutsche Finance Capital GmbH sowie der DF Deutsche Finance Marketing GmbH. Die DF Deutsche Finance Holding AG hat – ausgenommen die DF Deutsche Finance Managing II GmbH – mit jeder der vorgenannten Gesellschaften einen Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

Das Risiko eines Interessenkonfliktes ist insoweit gegeben, als dass der Vorstand der DF Deutsche Finance Holding AG über die gesellschaftsrechtliche Stellung Einfluss auf diese Gesellschaften ausüben kann, die für den Anleger zu nachteiligen Entscheidungen führen können. Darüber hinaus kann der Investmentfonds Aufwendungen für Dienstleistungen der anderen Gesellschaften der DF Deutsche Finance Holding AG erstatten, die nicht wie unter fremden Dritten ausgehandelt werden. Daraus können Interessenkonflikte, die zu Lasten des Anlegers oder des Investmentfonds gehen können, entstehen. In den vorgenannten Fällen besteht das Risiko, dass sich die Interessenkonflikte negativ auf den Investmentfonds auswirken und dementsprechend die Auszahlungen an die Anleger negativ beeinflusst werden.

Es bestehen im Rahmen der vorstehend dargestellten Struktur personelle Verflechtungen dahingehend, dass Stefanie Watzl und Christoph Falk zugleich Geschäftsführer der DF Deutsche Finance Investment GmbH und der DF Deutsche Finance Managing II GmbH sind sowie Dr. Dirk Rupietta, Rüdiger Herzog und Dr. Tobias Wagner jeweils Aufsichtsratsmandate innerhalb der DF Deutsche Finance Investment GmbH und der DF Deutsche Finance Holding AG wahrnehmen.

Potenzielle Interessenkonflikte können sich darüber hinaus im Rahmen der Durchführung von Investitionen durch die KVG für die von ihr verwalteten Gesellschaften ergeben. Im Zusammenhang mit der Investition in institutionelle Investmentstrategien entscheidet die KVG nach Maßgabe der Anlagestrategien der

von ihr verwalteten Gesellschaften sowie des jeweils für Investitionszwecke zur Verfügung stehenden Kapitals für welche Gesellschaft bzw. Gesellschaften und in welcher Höhe eine Investition in eine institutionelle Investmentstrategie getätigt wird. Sofern eine Investition für mehrere von der KVG verwaltete Gesellschaften geeignet ist, können im Rahmen des Auswahlprozesses auf Ebene der KVG Interessenkonflikte entstehen. Interessenkonflikte können sich auch dadurch ergeben, dass Konzerngesellschaften oder verbundene Unternehmen der Deutsche Finance Group institutionelle Investmentstrategien initiieren, strukturieren und verwalten und hierfür marktübliche Vergütungen erhalten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass in diesen Fällen eine geeignete Investition für den Investmentfonds unterbleibt und/oder sich die Interessenkonflikte nachteilig auf den Investmentfonds auswirken.

7.9. ANGABEN ZU KREDITAUFNAHMEN UND LEVERAGE, EINSATZ VON DERIVATEN

Für den Investmentfonds dürfen nach Maßgabe von § 3 der Anlagebedingungen Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals des Investmentfonds, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen aufgenommen werden, wenn die Bedingungen marktüblich sind.

Bei der Berechnung der vorgenannten Grenze sind Kredite, welche Gesellschaften im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB aufgenommen haben, entsprechend der Beteiligungshöhe des Investmentfonds zu berücksichtigen.

Für den Investmentfonds werden durch die KVG lediglich die von den Anlegern geleisteten Kapitaleinlagen in die institutionellen Investmentstrategien investiert. Die KVG plant darüber hinaus nicht, langfristig Fremdkapital zu Investitionszwecken aufzunehmen. Es ist jedoch möglich, in Zusammenhang mit Kapitalzusagen bzw. Kapitalabrufen gegenüber institutionellen Investmentstrategien kurzfristig zum Zweck der Zwischenfinanzierung und unter Berücksichtigung der vorgenannten Grenzen bei einem Kreditinstitut Fremdkapital aufzunehmen.

Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zum Investmentfonds 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 des Investmentfonds, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten.

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

Der Einsatz von Derivaten und Termingeschäften ist nicht Bestandteil der Anlagestrategie und darf nur zu Absicherungszwecken erfolgen.

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

Bei der Berechnung des Leverage sind im Hinblick auf letztgenannte Tätigkeit zwei Berechnungsmethoden denkbar: Es können die zu Absicherungszwecken getätigten Derivategeschäfte in der Leverage-Berechnung Berücksichtigung finden (sog. Netto- oder auch Commitment-Methode) oder man lässt dieselben Außen vor (sog. Brutto-Methode). Zum Zwecke eines umfassenden Risikocontrollings werden vorliegend im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen nach beiden Berechnungsarten Kennziffern aufgestellt, die für die KVG in ihrem Risikomanagement des Investmentfonds verbindlich sind.

Für den Investmentfonds erwartet die KVG, dass das nach der Brutto-Methode berechnete Risiko des Investmentfonds seinen Nettoinventarwert um maximal das 5-fache und das nach der Commitment-Methode berechnete Risiko den Nettoinventarwert um maximal das 3-fache nicht übersteigt.

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

Für die Ausreichung von Krediten verlangen die finanzierenden Institute in der Regel verschiedene Sicherheiten, insbesondere die Sicherungsabtretung laufender Erträge bzw. Rückflüsse, die aus den institutionellen Investmentstrategien zu generieren sind. Die Gewährung derartiger Sicherheiten ist auf Basis der dazu in den Anlagebedingungen getroffenen Regelung zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle zustimmt. Die Anzahl und Qualität der Sicherheiten hat Einfluss darauf, ob ein Kredit gewährt wird und zu welchen Konditionen der Kredit gewährt wird. Die Art und Menge der Sicherheiten die für einen Kredit zu stellen sind, werden bei jeder Kreditausreichung individuell mit dem finanzierenden Institut ausgehandelt. Die KVG ist im Rahmen etwaiger Ver-

handlungen bemüht, für den Investmentfonds möglichst günstige Finanzierungskonditionen bei möglichst geringer Sicherheitengestellung zu erreichen.

Im Zusammenhang mit Investitionen in institutionelle Investmentstrategien durch den Investmentfonds ist in der Regel keine Sicherheitengestellung vorgesehen.

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

7.10. NACHHALTIGKEITS-BEZOGENE OFFENLEGUNGS-PFLICHTEN

Die KVG wird im Rahmen ihrer Investitionsprozesse nicht nur relevante finanzielle Risiken in Investitionsentscheidungen mit einbeziehen; sie wird auch wesentliche Nachhaltigkeitsrisiken, die Auswirkungen auf die Rendite eines Investments haben können, berücksichtigen. Diesbezüglich hat die KVG auf Ebene der verwalteten Portfolien bereits wesentliche Nachhaltigkeitsrisiken identifiziert. Die KVG wird im Rahmen ihrer Due Diligence Prozesse die institutionellen Investmentstrategien hinsichtlich der identifizierten Nachhaltigkeitsrisiken überprüfen. Das Monitoring von Nachhaltigkeitsrisiken ist fester Bestandteil des Risikomanagements der KVG. Dabei wird die Risikoanalyse insbesondere mit Blick auf Nachhaltigkeitsrisiken regelmäßig überprüft und evaluiert und gegebenenfalls angepasst.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden für den Investmentfonds noch keine Investitionen in institutionelle Investmentstrategien getätigt. Daher können derzeit zu Ergebnissen der Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die Rendite des Investmentfonds noch keine validen Angaben gemacht werden.

Sofern einschlägig, wird die KVG im Rahmen ihrer Due-Diligence-Prozesse perspektivisch auch die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Anlageentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigen. Unter Nachhaltigkeitsfaktoren werden insofern Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung verstanden. Sofern einschlägig, wird die KVG ein entsprechendes Reporting vorlegen, sobald der Investmentfonds seinen sog. Blind-Pool-Charakter verloren hat und auf Basis des begonnen Portfolioaufbaus valide Aussagen zu nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren getätigt werden können.

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

8.
RISIKEN

8.1. RISIKOPROFIL DES INVESTMENTFONDS

Die vorliegende Beteiligung an dem Investmentfonds ist auf Grund ihres Charakters einer unternehmerischen Beteiligung mit verschiedenen Risiken, sowohl auf Ebene des Investmentfonds und der institutionellen Investmentstrategien wie auch des Anlegers, verbunden.

Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken in Zusammenhang mit der Beteiligung werden nachfolgend im Abschnitt 8.2 („Risiken der Beteiligung") dargestellt. Diese resultieren insbesondere daraus, dass es sich bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot um ein sogenanntes Blind-Pool-Konzept im Bereich der Asset-Klasse Immobilien handelt welches sich durch Anlagestrategie, -kriterien und -grenzen in einem vorgegebenen Rahmen definiert. Dazu zählen im vorliegenden Kontext insbesondere Immobilien sowie immobilienähnliche, immobilienbezogene und Private Equity Real Estate Strategien. Investitionen sollen gemäß der in den Anlagebedingungen des Investmentfonds (vgl. Anlage I, Seiten 111 ff.) festgeschriebenen Anlagestrategie in die dort unter § 1 aufgeführten Vermögensgegenstände erfolgen.

Die KVG plant im Rahmen der Fondsverwaltung des Investmentfonds Investitionen in der Asset-Klasse Immobilien insbesondere in börsenunabhängige institutionelle Investmentstrategien und börsenunabhängige Unternehmen bzw. Gesellschaften zu tätigen, welche ihrerseits wiederum grundsätzlich durch Immobilieninvestments, immobilienähnliche Investments oder Investments mit Bezug zum Sektor Immobilien diversifiziert sind. Investitionen können durch Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien oder durch den Erwerb solcher Beteiligungen auf dem Zweitmarkt (sog. Secondaries) erfolgen. Daneben können institutionellen Investmentstrategien auch Gesellschafterdarlehen nach Maßgabe der Anlagebedingungen gewährt werden. Die institutionellen Investmentstrategien können aus einem oder mehreren Investments bestehen, wenn auf Ebene des Portfolios die Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung sichergestellt ist.

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

8.2. RISIKEN DER BETEILIGUNG

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

Es ist zu beachten, dass die im vorliegenden Kapitel dargestellten Risiken nicht nur singulär, sondern auch kumuliert auftreten können. Dieser Effekt wird insbesondere durch die mehrstöckige Beteiligungsstruktur verstärkt, da eine Vielzahl der beschriebenen Risiken sich auf mehreren Beteiligungsebenen realisieren und sich dergestalt gegenseitig verstärken können. Manche Risiken können allein, gegebenenfalls auch kumuliert die Insolvenz des Investmentfonds verursachen, was zu einem Totalausfall der Zahlungen an die Anleger führen kann, verbunden mit dem Risiko des Verlustes des gesamten eingesetzten Kapitals (geleistete Kommanditeinlage zuzüglich Ausgabeaufschlag).

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

8.2.1. RISIKEN AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT DES INVESTMENTFONDS

SOG. BLIND-POOL-RISIKO

Die der Beteiligung zugrunde liegenden Investitionen stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht fest, so dass das Beteiligungsangebot ein sogenanntes Blind-Pool-Konzept darstellt. Die endgültige Investitionsentscheidung trifft die KVG nach Maßgabe der in den Anlagebedingungen festgelegten Kriterien und Grenzen. Die ersten Investitionsentscheidungen erfolgen plangemäß bereits während der Beitrittsphase. Da mit einem niedrigeren Kommanditkapital als 3 Mio. EUR zuzüglich Ausgabeaufschlag eine wirtschaftlich sinnvolle Diversifikation des Anlageportfolios des Investmentfonds nicht möglich erscheint, hat eine Konzerngesellschaft der Deutsche Finance Group gegenüber dem Investmentfonds eine Platzierungsgarantie in Höhe der Differenz zur Mindestplatzierung von 3 Mio. EUR abgegeben.

Dieses Vorgehen kann gleichermaßen die Investitionstätigkeit der jeweiligen institutionellen Investmentstrategien betreffen. Diese haben im Zeitpunkt der Erteilung der Kapitalzusage durch den Investmentfonds regelmäßig ihrerseits noch keine final zu benennenden Investments angebunden. Insoweit ist der Anleger auch auf der nachgeordneten Ebene der institutionellen Investmentstrategien darauf angewiesen, sich alleine anhand der in den Anlagebedingungen aufgestellten Anlagekriterien ein Bild über den Rahmen der zu tätigenden Investments zu verschaffen.

Das Risiko dieses sogenannten Blind-Pool-Konzepts besteht darin, dass zu dem Zeitpunkt, in dem das Investitionskapital zur Verfügung steht, möglicherweise keine attraktiven

Angebote von institutionellen Investmentstrategien vorhanden sind und deshalb das Kapital in andere institutionelle Investmentstrategien mit u. U. höherem Risikoprofil, schlechterer Performance oder allgemein erst zu einem späteren Zeitpunkt oder gar nicht investiert werden kann. Entsprechendes gilt, wenn institutionelle Investmentstrategien die gewährten Kapitalzusagen (sog. Committments) des Investmentfonds nicht vollständig abrufen. Somit kann die KVG für Rechnung des Investmentfonds ggfs. nicht zum geplanten Zeitpunkt, in dem geplanten Umfang und/oder in institutionelle Investmentstrategien die die geplanten Rückflüsse generieren, investieren und damit bestehende Risiken nicht auf mehrere institutionelle Investmentstrategien und deren Investments verteilen. Diesbezüglich kann nicht ausgeschlossen werden, dass die angestrebten Ausschüttungen an die Anleger sich verringern, ganz oder teilweise durch Rückzahlungen der geleisteten Kommanditeinlage erbracht werden oder gänzlich entfallen und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen.

Die bestehenden Diversifikationsmöglichkeiten können aufgrund regulatorischer Einschränkungen, beispielsweise durch Beschränkungen des Währungsrisikos, eingeschränkt werden.

Die daraus resultierenden Risiken können nachteilige Auswirkungen auf die Rückflüsse an die Anleger haben.

MEHRSTÖCKIGE BETEILIGUNGSSTRUKTUR

Bestandteil der Anlagestrategie des Investmentfonds ist es, Investitionen in institutionelle Investmentstrategien auch (mittelbar) über zwischengeschaltete (Kapital-)Gesellschaften zu tätigen. Im Rahmen institutioneller Investmentstrategien können ebenfalls Zweckgesellschaften zu Investitionszwecken genutzt werden.

Durch eine mehrstöckige Beteiligungsstruktur können die beschriebenen Risiken insoweit auf verschiedenen Beteiligungsebenen auftreten. Da zwischengeschaltete Gesellschaften gegebenenfalls im Ausland ihren Sitz haben, können auch Auslandsrisiken einschlägig sein (vgl. auch „Rechtsrisiken im Ausland“). Insbesondere können sich Risiken bei dem Rücktransfer der Erträge der institutionellen Investmentstrategien nach Deutschland realisieren, wie etwa Devisentransferbeschränkungen oder Ausfuhrverbote aus dem Land, in dem institutionelle Investmentstrategien ihre jeweiligen Investitionen tätigen. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Risiken durch eine mehrstöckige Beteiligungsstruktur vergrößern oder kumulieren. Dies kann nachteilige Auswirkungen auf die Rückflüsse an die Anleger haben und gegebenenfalls zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

MANAGEMENT- UND SCHLÜSSELPERSONENRISIKO

Der Investmentfonds ist im Hinblick auf die Auswahl und den wirtschaftlichen Erfolg der zu tätigenden Investitionen auf die Tätigkeiten der DF Deutsche Finance Investment GmbH als KVG sowie das Management der institutionellen Investmentstrategien angewiesen. Ein Wechsel des Managements oder Fehler des Managements können mit nachteiligen Folgen für die Wertentwicklung der institutionellen Investmentstrategien und damit auch für den Wert der Beteiligung des Anlegers an dem Investmentfonds verbunden sein.

Insbesondere ein (teilweiser oder gänzlicher) Ausfall von Schlüsselpersonen innerhalb der KVG kann zu erheblichen Gewinneinbußen bis hin zu erheblichen Verlusten bei den Investitionen führen, sofern nicht zeitnah qualifizierter Ersatz gefunden werden kann.

Daneben kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Entscheidungen der Geschäftsführung zu einem späteren Zeitpunkt als nicht korrekt herausstellen. Für den Anleger bestehen über die Gesellschafterversammlung nur sehr eingeschränkte Möglichkeiten, auf die Geschäftsführung des Investmentfonds respektive auf die Geschäftsführer der KVG Einfluss zu nehmen. Es besteht insofern das Risiko, dass durch die verantwortlichen Personen Entscheidungen getroffen werden, mit denen der Anleger im Einzelfall nicht einverstanden ist oder die sich als nachteilig für den Investmentfonds herausstellen. Da die KVG und die Gründungsgesellschafter keinem Wettbewerbsverbot unterliegen, können zudem Interessenkonflikte nicht ausgeschlossen werden. Die KVG verwaltet zudem neben dem Investmentfonds weitere Alternative Investmentfonds sowie institutionelle Mandate mit vergleichbaren Anlagestrategien.

Eine Kontrolle über Schlüsselpersonen, die auf Ebene der institutionellen Investmentstrategien tätig sind, ist für den Anleger nicht möglich. Es kann insofern insbesondere nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne, für die institutionellen Investmentstrategien tätige Personen, nicht über die für ihre Aufgabenwahrnehmung erforderliche Integrität gegenüber ihren Gesellschaftern und Kunden verfügen und es dadurch für den Investmentfonds zu (erheblichen) monetären Einbußen kommt.

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

Die Komplementärin fungiert nicht nur bei dem Investmentfonds als persönlich haftende Gesellschafterin. Sie nimmt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits bei mehreren Alternativen Investmentfonds der Deutsche Finance Group diese Funktion wahr und kann auch zukünftig bei weiteren Alternativen Investmentfonds der Deutsche Finance Group als persönlich haftende Gesellschafterin fungieren. Es ist möglich, dass Haftungsrisiken aus den anderen Alternativen Investmentfonds zur Insolvenz der Komplementärin führen, was mittelbar zur Auflösung des Investmentfonds führen kann, falls nicht ein anderer Komplementär ersatzweise in den Investmentfonds eintritt. Dieses Schlüsselpersonenrisiko kann nachteilige Auswirkungen auf die Rückflüsse an die Anleger haben und zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

EINSCHRÄNKUNGEN, RISIKEN BEI DER ANKAUFSPRÜFUNG (DUE DILIGENCE)

Vor der Vornahme einer Kapitalzusage gegenüber institutionellen Investmentstrategien führt die KVG eine Ankaufsprüfung (sog. Due Diligence) durch oder lässt ggfs. durch Dritte Teile einer Due Diligence durchführen. Die Auswahl der einzelnen institutionellen Investmentstrategien erfolgt dabei anhand eines stringenten Auswahlprozesses, der insbesondere auf den von dem Management der jeweiligen institutionellen Investmentstrategien vorgelegten Informationsunterlagen und Analysen basiert.

Der von der KVG durchgeführte Auswahlprozess zielt auf eine detaillierte objektive wirtschaftliche, rechtliche und steuerliche Überprüfung der Angaben und Unterlagen der institutionellen Investmentstrategien und der von ihnen verfolgten Investmentaktivitäten ab. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei einer Ankaufs- bzw. Beteiligungsprüfung einzelne relevante Umstände nicht in vollem Umfang berücksichtigt werden. Falsche oder fehlerhafte Informationen können sowohl die Entscheidungen der KVG als auch das Ergebnis des Investmentfonds negativ beeinflussen.

Davon unabhängig führen auch institutionelle Investmentstrategien selbst i. d. R. eine technische, rechtliche und steuerliche Ankaufsprüfung (Due Diligence) ihrer Investments durch, um sie auf Wirtschaftlichkeit und Risiken zu untersuchen. Sowohl bei der Durchführung des Auswahlprozesses durch die KVG für den Investmentfonds als auch bei der Due Diligence durch die institutionellen Investmentstrategien besteht das Risiko, dass bestimmte Sachverhalte nicht erkannt und / oder Risiken nicht korrekt bewertet werden. Insbesondere bei der Prüfung von öffentlichen Registern oder Grundbüchern auf Lasten und Beschränkungen besteht das Risiko, dass kaufpreisrelevante Lasten und Beschränkungen nicht erkannt werden, nicht eingetragen sind oder bei der Kaufpreisfindung nicht angemessen berücksichtigt werden. Darüber hinaus können auch im Rahmen von Ankaufprüfungen, die nicht zu einer Investition führen, Kosten anfallen, die der Investmentfonds zu tragen hat bzw. durch die jeweilige institutionelle Investmentstrategie getragen werden muss. Dies kann einen erheblichen Einfluss auf die Werthaltigkeit der durch den Investmentfonds (unmittelbar oder mittelbar) getätigten Investments haben und somit die Rückflüsse an die Anleger mindern.

RISIKEN BEIM EIGENTUMSÜBERGANG

Risiken auf Ebene der institutionellen Investmentstrategien in Zusammenhang mit dem Eigentumserwerb oder der Eigentumsübertragung können sich mittelbar auch auf die wirtschaftliche Werthaltigkeit der Beteiligung an dem Investmentfonds und auf dessen Erträge auswirken. Bei der Abwicklung von Kaufverträgen über institutionelle Investmentstrategien besteht das Risiko, dass abgeschlossene Kauf- oder sonstige Erwerbsverträge nicht vollzogen werden und durch die institutionellen Investmentstrategien deshalb gegebenenfalls kein Eigentum an dem Vermögensgegenstand erworben werden kann. In diesem Zusammenhang besteht im Fall der Rückabwicklung von Verträgen das Risiko, die bereits verauslagten Transaktionskosten tragen zu müssen. Ferner kann sich der Nichtvollzug des Kauf- oder sonstigen Erwerbsvertrags negativ auf etwaige Wirtschaftlichkeitsprognosen auswirken, da es in entsprechendem Umfang an eingeplanten Miet- oder sonstigen Erträgen aus dem fehlgeschlagenen Investment fehlt. Bei Käufen kann die verzögerte Abwicklung außerdem zu Kosten für die Bereitstellung oder die Rückabwicklung von etwaigen Darlehensverträgen führen (z. B. Vorfälligkeitsentschädigungen). Die Kosten müssten in diesem Fall aus der Liquiditätsreserve der institutionellen Investmentstrategien aufgebracht werden. Außerdem wäre das Eigenkapital bis zur verspäteten Erfüllung des Geschäftes gebunden. Diese Ausfälle können sich negativ auf die Rückflüsse aus den institutionellen Investmentstrategien und damit auch auf die Erträge und Auszahlungen des Investmentfonds an die Anleger auswirken.

MÖGLICHERWEISE NUR EINGESCHRÄNKTE INFORMATIONEN ÜBER DIE INSTITUTIONELLEN INVESTMENTSTRATEGIEN

Der Umfang der Informationen, welche der Investmentfonds seinen Anlegern im Hinblick auf institutionelle Investmentstrategien zur Verfügung stellen darf, kann beschränkt sein. Eine solche Beschränkung kann sich aus Vertraulichkeitsverpflichtungen ergeben. Derart vertraulich zu behandelnde Informationen über die institutionellen Investmentstrategien, wie beispielsweise Gesellschaftsverträge, die weiteren Investoren oder Informationen über wirtschaftliche Ergebnisse der jeweiligen institutionellen Investitionsstrategie, darf in diesen Fällen durch den Investmentfonds nicht an Dritte weitergegeben werden. Es ist den Anlegern insofern verwehrt, sich ein umfassendes Bild über die Angelegenheiten der betroffenen institutionellen Investmentstrategien und deren wirtschaftlicher Entwicklung zu machen, so dass im Ergebnis auch die Beurteilbarkeit der Wirtschaftlichkeit der jeweiligen Investition für den Investmentfonds eingeschränkt ist.

RISIKEN AUS DEM ERWERB VON INSTITUTIONELLEN INVESTMENTSTRATEGIEN AUF DEM ZWEITMARKT

Die KVG kann Investitionen in institutionelle Investmentstrategien auch durch den Erwerb von Anteilen auf dem Zweitmarkt (sog. Secondaries) tätigen. Der Erwerbspreis für eine Beteiligung an institutionellen Investmentstrategien auf dem Zweitmarkt wird üblicherweise auf dem durch die institutionellen Investmentstrategien zur Verfügung gestellten Datenmaterial, ergänzt durch eigene Einschätzungen der KVG und ggfs. sonstiger externer Bewertungen, ermittelt und mit dem Anbieter der Beteiligung verhandelt. Unvollständiges oder mangelhaftes Datenmaterial, Fehlinformationen durch Dritte oder Fehleinschätzungen können zur Zahlung von überhöhten Erwerbspreisen, rechtlichen und / oder steuerlichen Nachteilen im Zusammenhang mit dem Erwerb der Beteiligung führen. Des Weiteren besteht das Risiko, dass mit dem Erwerb von Beteiligungen über den Zweit-

markt nicht entdeckte bzw. noch nicht bekannte Verbindlichkeiten, Rückforderungsansprüche für getätigte Entnahmen oder eine Haftung durch den Investmentfonds übernommen wird, der zu einer zusätzlichen Kostenbelastung des Investmentfonds führt. Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass Beteiligungen an einer institutionellen Investmentstrategie nicht rechtskräftig erworben werden können und etwaige Rückzahlungs- oder Regressansprüche nur mit einem erheblichen Kostenaufwand gegen den Verkäufer durchgesetzt werden können. Dies kann die geplanten Rückflüsse aus der Investition an den Investmentfonds und die Rückflüsse an die Anleger mindern oder sogar zu einem Verlust des eingesetzten Kapitals der Anleger führen.

BETRIEBSRISIKEN, BESTANDSRISIKEN

Der Investmentfonds investiert über institutionelle Investmentstrategien mittelbar in Vermögensgegenstände, bei denen es sich sowohl um Projektentwicklungen wie auch um Bestandsobjekte handeln kann. Damit werden indirekt Risiken im Zusammenhang mit der Entwicklung und dem Betrieb von Immobilien bzw. dem Halten oder der Verwaltung eines Immobilienbestands eingegangen.

Institutionelle Investmentstrategien, die unmittelbar in der Asset-Klasse Immobilien investiert sind, tragen insbesondere neben dem Risiko der allgemeinen Verschlechterung der Konjunktur oder der jeweiligen Markt- und Standortentwicklung dauerhaft die Kosten der Instandhaltung und Revitalisierung der Immobilien (Instandhaltungs- und Revitalisierungsrisiko), das Risiko des Leerstands bzw. des Nutzungsausfalls oder das Risiko, dass geringere als prognostizierte Einnahmen erzielt werden (Einnahmenrisiko) bzw. dass sich entweder die Nutzung von Immobilien verändert oder konkurrierende Immobilien in einem Gebiet angeboten werden (geringere Nachfrage nach Mietflächen). Darüber hinaus tragen diese spezifischen institutionellen Investmentstrategien allgemein das Risiko des Untergangs, der Beschädigung und der Verschlechterung der Immobilien (allgemeines Objektrisiko). Des Weiteren können technische Anlagen aufgrund von Defekten ausfallen und erforderliche Reparaturen mit hohen Kosten verbunden sein bzw. dadurch Schäden entstehen.

Eine Realisierung von Betriebsrisiken oder Bestandsrisiken kann zu Ertragsausfällen, die sich negativ auf die Rückflüsse aus den institutionellen Investmentstrategien auswirken und kann bis hin zu einer Insolvenz einer institutionellen Investmentstrategie führen. Bei einer Kumulation von Ausfällen von institutionellen Investmentstrategien kann eine Insolvenz des Investmentfonds nicht ausgeschlossen werden. Dies kann zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers führen.

FREMDFINANZIERUNGSRISIKEN AUF EBENE DES INVESTMENTFONDS UND/ODER DER INSTITUTIONELLEN INVESTMENTSTRATEGIEN

Der Investmentfonds ist berechtigt, nach Maßgabe der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagegrenzen, Fremdkapital aufzunehmen. In diesem Rahmen können in Zusammenhang mit Kapitalzusagen an institutionelle Investmentstrategien kurzfristige Zwischenfinanzierungen aufgenommen werden.

Es besteht das Risiko, dass eine unter den genannten Umständen gewünschte Aufnahme von Fremdkapital nicht zustande kommt oder nur zu ungünstigen Konditionen erlangt werden kann. Eine unzureichende oder nur zu ungünstigen Konditionen verfügbare Zwischenfinanzierung kann einen höheren Eigenkapitaleinsatz des Investmentfonds zur Folge haben und einer Beteiligung an einer institutionellen Investmentstrategie in dem geplanten Umfang entgegenstehen. Daneben ist denkbar, dass eine nicht ausreichende Fremdfinanzierung, verbunden mit einem höheren Eigenkapitaleinsatz auf Ebene der institutionellen Investmentstrategien eine verringerte Ertragskraft der jeweiligen Investition zur Folge hat, da die durch die Fremdfinanzierung ermöglichte Hebelung des Ertrags ausbleibt.

Bei Darlehen mit variablen Zinssätzen besteht zudem das Risiko, dass sich die Zinsen negativ zu Lasten des Investmentfonds und/oder der institutionellen Investmentstrategien entwickeln. Ferner können bei Ablauf der Darlehenslaufzeiten Anschlussfinanzierungen erforderlich werden. Es besteht das Risiko, dass solche Anschlussfinanzierungen gänzlich versagt werden oder nur zu ungünstigeren Konditionen zu erlangen sind und dies ggfs. einen Verkauf von Investments zu einem ungünstigen Zeitpunkt erforderlich macht. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass es aufgrund zunehmender internationaler Regulierungen, insbesondere im Bankensektor, unter Umständen schwieriger werden wird, Fremdfinanzierungen zu erhalten bzw. Fremdfinanzierungen unter Umständen künftig nur unter ungünstigeren Bedingungen erhältlich sein werden.

Sollte der Kapitaldienst für die Finanzierungen nicht geleistet werden können – bspw. aufgrund von geringeren Erlösen aus den institutionellen Investmentstrategien als erwartet – kann es zu außerordentlichen Kündigungen der Darlehen durch den Darlehensgeber und ggf. zu Zwangsverwertungen von Beteiligungen kommen.

Es besteht zudem das Risiko, dass Finanzierungskonditionen einen Beleihungsauslauf vorsehen, bei dessen Unterschreiten eine Beendigung der Beteiligung an einer institutionellen Investmentstrategie bzw. die Verwertung eines im Rahmen der institutionellen Investmentstrategie gehaltenen Anlageobjekts erforderlich wird. Bezüglich etwaiger Konditionenvereinbarungen bestünde die Gefahr, dass die institutionelle Investmentstrategie Erträge nicht mehr ausschütten darf, der Darlehensgeber den Vertrag kündigt oder weitere Darlehen mit negativen Folgen für die Liquidität und Rentabilität aufgenommen werden müssen. Gleiches gilt, sofern in einem Darlehensvertrag weitere, zur Einhaltung durch den Kreditnehmer vorgesehene Bedingungen (z. B. Loan-to-Value-Ratio) vorgesehen sind, die beispielsweise nicht nur an den Verkehrswert eines Anlageobjekts, sondern auch an die zu erwartenden Nettoeinnahmen gebunden sein können. Der Investmentfonds wäre in diesem Fall gezwungen, das fehlende Fremdkapital aus Eigenmitteln bereit

zu stellen, was sich negativ auf die Wirtschaftlichkeit der Anlage auswirken würde.

Sofern die Verwertung eines Vermögensgegenstandes im Rahmen der zur Fremdfinanzierung erfolgten bereit gestellten Sicherheiten zu der Beendigung einer Beteiligung an einer institutionellen Investmentstrategie bzw. des von dieser gehaltenen Anlageobjekts führt, besteht das Risiko, dass der ursprünglich avisierte Erlös nicht erzielt werden kann und gegebenenfalls sogar eine Verwertung unterhalb des Anschaffungspreises oder des Verkehrswertes erfolgen muss. Daneben besteht die Gefahr, dass (zur Abwendung einer Verwertung) der Investmentfonds gezwungen ist, eine für andere Zwecke vorgesehene Liquidität zur Rettung der institutionellen Investmentstrategie bzw. des von dieser gehaltenen Vermögensgegenstands einzusetzen. Die Zwecke, für die die Liquidität vorgesehen war, z. B. Tätigung anderer Investments oder Vornahme von Auszahlungen, können in einem solchen Fall nicht verfolgt werden. Beide vorstehend dargestellten Szenarien können zu Ausfällen von Rückflüssen und von Liquidationserlösen beim Anleger bis hin zum Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

In allen Fällen kann es im Ergebnis zu erheblichen finanziellen Einbußen des Investmentfonds kommen, insbesondere wenn sich Fremdfinanzierungsrisiken auf Ebene des Investmentfonds gleichzeitig bzw. kumulativ mit entsprechenden Fremdfinanzierungsrisiken auf Ebene der institutionellen Investmentstrategien realisieren. Für den Anleger kann dies bis hin zum Totalverlust seines eingesetzten Kapitals führen, wenn die Verwertungserlöse nicht zur Begleichung der Verbindlichkeiten ausreichen.

HÖHERES RISIKO VON RECHTSSTREITIGKEITEN DURCH KOMPLEXE VERTRAGSWERKE

Es besteht ein erhöhtes Risiko, dass es in Zusammenhang mit der Beteiligung an institutionellen Investmentstrategien, dem An- und Verkauf von Immobilien durch die institutionellen Investmentstrategien sowie deren Bewirtschaftung oder im Zusammenhang mit sonstigen Verträgen zu Rechtsstreitigkeiten kommt, die negative Auswirkungen auf die Ertragslage des Investmentfonds haben können. Dieses Risiko wird durch den Umstand verstärkt, dass der Geschäftstätigkeit des Investmentfonds und der institutionellen Investmentstrategien ein komplexes Vertragswerk zugrunde liegt, welches eine Vielzahl von Rechten und Pflichten der Parteien regelt. Durch Anwendung unterschiedlicher Rechtsordnungen können die Gestaltung und Auslegung von Verträgen im Ausland zudem mit höheren Kosten, Zeitaufwand und Rechtsunsicherheit verbunden sein. Dies kann sich durch Verzögerungen oder Verringerungen der Rückflüsse auf die Anleger auswirken.

RISIKO AUS MÖGLICHEN INTERESSENKONFLIKTEN

Die DF Deutsche Finance Holding AG ist 100 %-ige Gesellschafterin der Komplementärin DF Deutsche Finance Managing II GmbH, der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft DF Deutsche Finance Investment GmbH, der Treuhandkommanditistin DF Deutsche Finance Trust GmbH, den im Rahmen der Beitrittsphase zur Eigenkapitaleinwerbung angebundenen Unternehmen, der DF Deutsche Finance Solution GmbH und der DF Deutsche Finance Capital GmbH sowie der DF Deutsche Finance Marketing GmbH. Das Risiko eines Interessenkonfliktes ist insofern gegeben, als dass der Vorstand der DF Deutsche Finance Holding AG über die gesellschaftsrechtliche Stellung Einfluss auf diese Gesellschaften ausüben kann, was für den Anleger mit nachteiligen Folgen verbunden sein kann. Darüber hinaus kann der Investmentfonds Aufwendungen für Dienstleistungen der vorbenannten konzernangehörigen Gesellschaften vergüten, die nicht wie unter fremden Dritten ausgehandelt werden. Des Weiteren können Konzerngesellschaften oder verbundene Unternehmen der Deutsche Finance Group institutionelle Investmentstrategien initiieren, strukturieren und verwalten und hierfür Vergütungen erhalten. Daraus können Interessenkonflikte, die zu Lasten des Anlegers oder des Investmentfonds gehen können, entstehen. Diese können sich negativ auf den Investmentfonds auswirken und die Rückflüsse an die Anleger negativ beeinflussen.

RECHTSÄNDERUNGSRISIKO, REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Der Investmentfonds ist so konzipiert, dass er den aktuellen rechtlichen und steuerlichen Grundlagen entspricht. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die nationalen Aufsichtsbehörden, die Finanzverwaltung und/oder die Rechtsprechung hiervon abweichende Rechtsauffassungen vertreten und es dadurch zu einer Schmälerung der Ergebnisse auf Ebene des Investmentfonds und/oder der institutionellen Investmentstrategien und somit letztlich auch für den Anleger kommt. Eine verbindliche Anfrage bei der Finanzverwaltung wurde hinsichtlich des vorliegenden Konzeptes nicht gestellt. Die endgültige Anerkennung der steuerlichen Konzeption und Handhabung bleibt der Betriebsprüfung durch die Finanzverwaltung vorbehalten.

Zukünftige wirtschaftliche, rechtliche und steuerrechtliche Entwicklungen, die jetzt nicht absehbar sind, wie zum Beispiel Änderungen in der Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltungspraxis, können das prognostizierte Ergebnis beeinträchtigen und auch die Beteiligung an dem Investmentfonds als Ganzes gefährden.

In der Bundesrepublik Deutschland wurde die Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter Alternativer Investmentfonds („AIFMD“) mit Wirkung zum 22. Juli 2013 in das Kapitalanlagegesetzbuch im nationalen Recht umgesetzt. Seitdem wurden durch verschiedene Gesetzgebungen bereits erhebliche inhaltliche Änderungen des Kapitalanlagegesetzbuchs vorgenommen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Rahmen der fortschreitenden Regulierung sich für den Investmentfonds und die ihn verwaltende KVG Änderungen ergeben, die sich zum Nachteil der beteiligten Gesellschaften und der prognostizierten Erträge für die Anleger niederschlagen. Insbesondere die auch rückwirkend mögliche Änderung von Rechtsvorschriften und Verwaltungspra-

xis kann zu einer nicht kalkulierbaren Kostenbelastung des Investmentfonds führen.

Die zur Fondsverwaltung bestellte DF Deutsche Finance Investment GmbH verfügt im Zeitpunkt der Veröffentlichung des Verkaufsprospekts über die nach § 20 KAGB erforderliche Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb einer AIF-KVG. Sofern diese Erlaubnis, auf Grund im Zeitpunkt der Veröffentlichung des Verkaufsprospekts nicht erkennbarer Tatsachen, erlöschen oder durch die Aufsichtsbehörde aufgehoben werden sollte, bestünde das Risiko der Rückabwicklung des Investmentfonds. Eine Abwicklung des Investmentfonds könnte in diesem Fall nur abgewendet werden, wenn – vorbehaltlich einer diesbezüglichen Genehmigung der BaFin – die Fondsverwaltung auf eine nach § 20 KAGB zugelassene KVG, die sich zur Übernahme der Fondsverwaltung bereit erklären würde, übertragen werden würde oder eine interne Verwaltung des Investmentfonds (sog. „interne Kapitalverwaltungsgesellschaft") in Betracht käme. Anderenfalls bestünde insofern das Risiko der Rückabwicklung des Investmentfonds, verbunden mit dem Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals durch den Anleger.

Bei der Umsetzung der Investitionsstrategie ist die KVG verpflichtet, bestehende regulatorische Rahmenbedingungen zu beachten, auch wenn sich daraus Beschränkungen für den Aufbau und die Zusammensetzung des Portfolios ergeben können. Aufgrund einer sich laufend fortentwickelnden Verwaltungspraxis zu Auslegung und Anwendung verschiedener Regelungen und Begriffen des KAGB, könnten sich Annahmen der KVG hinsichtlich regulatorischer Vorgaben bei späteren Änderungen der Verwaltungspraxis als unzutreffend erweisen, so dass die Fähigkeit der KVG, die avisierte Investitionsstrategie zu verfolgen und umzusetzen, deutlich beeinträchtigt werden kann.

Darüber hinaus ist nicht absehbar, welche Maßnahmen die Aufsichtsbehörde beispielsweise in Fällen ergreifen wird, in denen nach Ablauf von 18 Monaten seit Vertriebsbeginn des Investmentfonds der Grundsatz der Risikomischung vorübergehend oder dauerhaft nicht eingehalten werden kann. Es ist insofern nicht auszuschließen, dass die KVG in diesen Fällen aufgrund behördlicher Maßnahmen verpflichtet wird, bestimmte (auch aussichtsreiche) Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien zu beenden oder andere, weniger attraktive Zielinvestments zur Wiederherstellung bzw. Einhaltung der Anlagegrenzen zu erwerben.

ZUSÄTZLICHE RISIKEN AUS SICHERUNGSGESCHÄFTEN BZW. DERIVATEN

Im Zusammenhang mit der Investitionstätigkeit können der Investmentfonds sowie die institutionellen Investmentstrategien Sicherungsgeschäfte eingehen, oder Geschäfte mit Derivaten tätigen um sich gegen Zinsänderungs- oder Wechselkursrisiken zu schützen. Diese Transaktionen sind geeignet, Risiken zu reduzieren, beinhalten jedoch neue Risiken. Insofern können die Sicherungsgeschäfte bzw. Derivate durch unvorhergesehene Zinsentwicklungen, Wertpapierkurse oder Wechselkursschwankungen einen gegenteiligen Effekt erzielen. Dies wirkt sich direkt oder indirekt auf die Erträge des Investmentfonds aus. So besteht beispielsweise bei einer Absicherung gegen steigende Zinsen durch eine Umwandlung in einen festen Zins die Möglichkeit, dass das Zinsniveau niedrig bleibt oder fällt und der Investmentfonds bzw. eine institutionelle Investmentstrategie für das aufgenommene Fremdkapital ständig einen höheren Zins zahlt, als wenn ein solches Absicherungsgeschäft nicht abgeschlossen worden wäre. Ähnliches gilt für eine Absicherung von Wechselkursschwankungen. Hierbei können der Investmentfonds sowie eine institutionelle Investmentstrategie einen Verlust erleiden, der sich in letztgenanntem Fall indirekt auf die Erträge des Investmentfonds auswirkt. Insgesamt kann also der Abschluss von Sicherungsgeschäften bzw. Derivaten zu einer schlechteren Wertentwicklung des Investmentfonds führen, als wenn diese Geschäfte nicht abgeschlossen werden. Dies kann sich negativ auf die Rückflüsse an die Anleger auswirken.

INFLATION

Der Investmentfonds kann in Länder investieren, welche in den letzten Jahren substanzielle Inflationsraten zu tragen hatten, die auch in Zukunft nicht ausgeschlossen sind. Inflation und starke Schwankungen in der Inflationsrate können negative Effekte auf die Wirtschaft und die Kapitalmärkte dieser Länder haben. Es besteht daher die Möglichkeit, dass die Änderung der Inflationsrate das wirtschaftliche Ergebnis der institutionellen Investmentstrategien beeinflusst und sich negativ auf die Wertentwicklung des Investmentfonds und damit auf die Rückflüsse an die Anleger auswirkt.

RISIKO HÖHERER GEWALT

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

Unzureichender oder fehlender Versicherungsschutz kann sich hierbei nachteilig bis hin zum wirtschaftlichen Totalverlust eines Investments der institutionellen Investmentstrategien auswirken. Auch bei bestehendem Versicherungsschutz wird auf Ebene einer institutionellen Investmentstrategie gegebenenfalls ein Selbstbehalt zu tragen sein, was zu einer Verminderung der Liquidität sowie letztlich der Auszahlungen an den Investmentfonds führen kann. Dies gilt auch, soweit die Versicherungsgesellschaft zur Begleichung des Schadens finanziell nicht in der Lage ist.

Häufig besteht bei langfristigen vertraglichen Beziehungen bei höherer Gewalt auch ein

außerordentliches Kündigungsrecht der betroffenen Vertragspartei. Eine solche Kündigung kann die wirtschaftliche Lage einer institutionellen Investmentstrategie deutlich verschlechtern und sogar zur Zahlungsunfähigkeit führen. Die Insolvenz auf Ebene einer institutionellen Investmentstrategie kann gegebenenfalls zu einem Totalverlust der Investition des Investmentfonds führen und sich somit nachteilig auf das wirtschaftliche Ergebnis der Anleger auswirken und zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

RISIKEN AUS DER VOLATILITÄT DER WELTWIRTSCHAFT UND DES FINANZMARKTES, COVID-19-PANDEMIE

Die wirtschaftliche und politische Weltlage ist in den vergangenen Jahren zunehmend volatiler geworden. Wirtschaftliche Rezessionen der jüngeren Vergangenheit und die damit einhergehende Staatsverschuldung der europäischen Staaten, sind noch nicht vollständig überwunden. Weitere negative konjunkturelle Auswirkungen können sich im Zusammenhang mit dem Austritt Großbritanniens aus der Europäischen Union sowie den zunehmenden internationalen (Handels-)Konflikten ergeben. Auch die COVID-19-Pandemie, die weltweit bereits zu erheblichen negativen konjunkturellen Auswirkungen geführt hat und auch zukünftig weltweite nachteilige konjunkturelle Auswirkungen erwarten lässt, kann zu einer Rezession in einzelnen Staaten, Zielregionen oder sogar weltweit führen. Dies kann z. B. zu einer restriktiven Kreditvergabepraxis der Banken und/oder auch zu vermehrten Mietausfällen, steigenden Leerständen und sinkenden Immobilienpreisen führen. Die konkreten Auswirkungen der vorgenannten Risiken sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung jedoch nicht verlässlich prognostizierbar. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch zukünftige unvorhergesehene Ereignisse zu weiteren wirtschaftlichen und politischen Konflikten führen, die sich nachteilig auf die regionale oder sogar die weltweite Konjunktur auswirken.

Die vorgenannten Risiken können zu einer Insolvenz auf Ebene einer institutionellen Investmentstrategie führen. Dies kann gegebenenfalls zu einem Totalverlust der Investition des Investmentfonds führen und sich somit nachteilig auf das wirtschaftliche Ergebnis der Anleger auswirken und zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

LIQUIDITÄTSRISIKEN, LIQUIDATIONS- BZW. EXIT-RISIKO

Bestandteil der Anlagestrategie des Investmentfonds ist, dass gegenüber institutionellen Investmentstrategien im Rahmen von sog. Commitments zunächst (verbindliche) Kapitalzusagen abgegeben werden. Auf Ebene der institutionellen Investmentstrategie werden sodann die Bemühungen zur Einwerbung von Eigenkapital begonnen bzw. fortgesetzt. Nach Abschluss dieser Einwerbephase werden sodann bei dem Investmentfonds im Rahmen des getätigten Commitments sukzessive Kapitaleinlagen abgerufen, die der Höhe nach nicht der vollständigen Kapitalzusage entsprechen müssen. Der zeitliche Verlauf der Investments ist insofern nicht abschließend vorhersehbar. Auch sind die Zeiträume der Abrufung von Kapital durch die institutionellen Investmentstrategien regelmäßig über einen längeren Zeitraum gestreckt. Es besteht insofern das Risiko, dass das für Investments zur Verfügung stehende Kapital länger als erwartet nicht vollständig investiert werden kann. Dieses Kapital wird in der Zwischenzeit verzinslich angelegt und erwirtschaftet in diesem Zeitraum nicht die für den Investmentfonds avisierte Rendite. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auf Bankguthaben Negativzinsen erhoben werden, die beim Investmentfonds zu einer zusätzlichen Kostenbelastung führen. Zudem unterliegt das Kapital auch in diesem Zeitraum dem Risiko eines Teil- oder Totalverlustes (z. B. durch eine Insolvenz des kontoführenden Kreditinstituts), das grundsätzlich bei keinem Schuldner gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Daneben besteht das Risiko einer erheblichen Abweichung von der Liquiditätsplanung, wenn andere an den institutionellen Investmentstrategien beteiligte Investoren ihrer Einlageverpflichtung nicht rechtzeitig nachkommen. Es besteht insofern im Hinblick auf die institutionellen Investmentstrategien das Risiko, dass diese unter Umständen bereits eingegangene Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen können, verbunden mit der Folge der Zahlungsunfähigkeit.

Risiken können sich daneben gleichermaßen im Hinblick auf eine Beendigung einer Beteiligung an institutionellen Investmentstrategien sowie der Investments der institutionellen Investmentstrategien ergeben. Die Realisierbarkeit adäquater Wertentwicklungen als Bestandteil der Anlagestrategie ist insofern für die Fondsverwaltung von Bedeutung. Es besteht insoweit insbesondere das Risiko, dass die Erlöse nicht in der prognostizierten Höhe erzielt werden können. Gründe hierfür können in den veränderten Marktverhältnissen und damit verbundenem Substanzverlust der institutionellen Investmentstrategien und ihrer jeweiligen Investments liegen.

Außerdem besteht das Risiko, dass der prognostizierte Zeitrahmen (Verkaufsgeschwindigkeit), der aufgrund der begrenzten Laufzeit der institutionellen Investmentstrategien von besonderer Bedeutung ist, nicht eingehalten wird. So kann die Beendigung einer Beteiligung an einer institutionellen Investmentstrategie bzw. die Verwertung eines von dieser gehaltenen Anlageobjekts aufgrund der Marktlage, der Ertragssituation oder sonstiger ungünstiger Rahmenbedingungen zum vorgesehenen Zeitpunkt wirtschaftlich nicht möglich oder nicht sinnvoll sein. Erhebliche Verzögerungen können sich auch daraus ergeben, dass die Kaufpreiszahlung häufig erst dann erfolgt, wenn der vertragsgemäße Übergang des Eigentums sichergestellt ist.

Diese sog. Exit-Risiken wirken sich über den Investmentfonds auf die Anleger aus und können dazu führen, dass Auszahlungen und Rückzahlungen an die Anleger gemindert werden oder völlig ausbleiben. In den ungünstigsten Fällen können Verzögerungen bei dem Verkauf der Investments in den institutionellen Investmentstrategien auch eine Lauf-

zeitverlängerung des Investmentfonds erforderlich machen. Verzögerungen, die sich bei Beendigung der institutionellen Investmentstrategien bzw. deren Investments ergeben, wirken sich damit unmittelbar nachteilig auf die Rückflüsse an die Anleger aus. In diesem Zusammenhang ist auch der nachfolgende Risikofaktor zu beachten.

RISIKEN AUS REINVESTITION

Bestandteil der Anlagestrategie des Investmentfonds ist es, nach Ablauf der (erstmaligen) Investitionsphase sowie während des in den Anlagebedingungen festgelegten Reinvestitionszeitraums, regelmäßig Reinvestitionen vorzunehmen. Dies bedeutet, dass die Rückflüsse aus den institutionellen Investmentstrategien (laufende Erträge und Verkaufserlöse), soweit sie nicht für Auszahlungen an die Anleger verwendet worden sind, erneut für Investitionen in institutionelle Investmentstrategien verwendet werden sollen. Die mit der Anlage in eine institutionelle Investmentstrategie verbundenen Risiken können insofern nicht nur zu Beginn der Laufzeit des Investmentfonds von Relevanz sein, sondern sich auch während des Reinvestitionszeitraums realisieren. Dem Anleger muss insoweit bewusst sein, dass die von der KVG bereits erwirtschafteten und reinvestierten Erlöse damit erneut einem unternehmerischen Risiko unterstellt werden und insofern einem Teil- bzw. Totalverlustrisiko unterliegen.

Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Verzögerungen oder zu Ausfällen von Rückflüssen des investierten Kapitals aus institutionellen Investmentstrategien kommt. Es besteht insofern das Risiko, dass für eine Reinvestition nicht, wie seitens der KVG avisiert, ausreichend Kapital zur Verfügung steht, das erneut in die Asset-Klasse Immobilien mit den damit nach Einschätzung der KVG verbundenen Ertragserwartungen investiert werden kann. Diese Risiken sind mit einer Schmälerung der zu erwartenden Rentabilität der Beteiligung an dem Investmentfonds verbunden und können insofern unmittelbar zu wirtschaftlichen Nachteilen für den Anleger führen.

AUSSCHÜTTUNGEN UND LIQUIDATION

Die KVG plant, soweit keine weiteren Reinvestitionen mehr vorgenommen werden, Auszahlungen an die Anleger zu tätigen. Nach Auflösung des Investmentfonds wird dieser abgewickelt und liquidiert; dabei ist jegliches Gesellschaftsvermögen einschließlich sämtlicher Investitionen des Investmentfonds zu verwerten. Die Dauer der Liquidationsphase kann nicht vorhergesehen werden. Es ist möglich, dass die Rückzahlungen später erfolgen, als von den institutionellen Investmentstrategien prognostiziert wurde und von den Anlegern erwartet wird. Für die Anleger besteht daher das Risiko, am Ende der geplanten Laufzeit des Investmentfonds nicht wie erwartet über den Liquidationserlös verfügen zu können.

ERFÜLLUNGSRISIKEN

Die KVG, der Investmentfonds und die institutionellen Investmentstrategien werden mit zahlreichen Vertragspartnern Verträge abschließen. Dadurch tragen die Anleger des Investmentfonds (mittelbar) das Risiko, dass diese Verträge nicht oder nicht zu den geplanten Konditionen abgeschlossen werden können, oder dass abgeschlossene Verträge anders als vereinbart ausgelegt, nur teilweise oder gänzlich nicht erfüllt werden. Soweit die Vertragspartner ihren Verpflichtungen nicht nachkommen oder diese unzureichend umsetzen, kann dies zur vorzeitigen Auflösung von Verträgen führen.

Daneben besteht das Risiko, dass vertragliche Vereinbarungen unwirksam oder anfechtbar sind und bestehende Verträge verändert oder aufgelöst werden. Die Störungen bei der Durchführung von Verträgen oder ihre vorzeitige Auflösung können sich negativ auf die Erträge der jeweiligen institutionellen Investmentstrategien und auf die Rückflüsse an die Anleger auswirken. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen kann durch Haftungsbeschränkungen in den Verträgen erschwert sein, auch können der Ausgang von Gerichtsverfahren und der Erfolg von Vollstreckungsmaßnahmen nicht vorhergesehen werden. Etwaige Schadensersatzansprüche gegenüber Vertragspartnern wegen Verletzung ihrer vertraglichen Pflichten sind aus diesen Gründen möglicherweise nicht oder nicht in vollem Umfang durchsetzbar. Dies kann sich negativ auf die Auszahlungen an die Anleger auswirken.

ANLAGETÄTIGKEIT IM AUSLAND, WÄHRUNGSRISIKEN

Bei den Investitionen des Investmentfonds in ausländische institutionelle Investmentstrategien können aufgrund des Auslandbezugs besondere Risiken, insbesondere Währungsrisiken, bestehen. Die von dem Investmentfonds gehaltenen Vermögensgegenstände dürfen nur in den in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagegrenzen einem Währungsrisiko unterliegen. Wechselkursschwankungen können bei Investitionen, die nicht auf Euro lauten, den möglichen Ertrag der Investitionen schmälern. Darüber hinaus kann nicht gewährleistet werden, dass ein Währungsmanagement tatsächlich Wechselkursschwankungen ausgleichen kann. Zusätzlich können die Währungsrisiken dadurch verstärkt werden, dass die institutionellen Investmentstrategien ihrerseits Investments in Fremdwährungen tätigen. Auch wenn aufgrund der derzeit geltenden regulatorischen Rahmenbedingungen die Fremdwährungsinvestitionen der institutionellen Investmentstrategien auf die oben genannte währungsbezogene Investitionsbegrenzung des Investmentfonds nicht anzurechnen ist, können die Fremdwährungsinvestitionen der institutionellen Investmentstrategien bei wirtschaftlicher Betrachtung den Anteil der mittelbar mit Währungsrisiken behafteten Vermögensgegenstände des Investmentfonds deutlich erhöhen und dessen Erträge mindern. Zusätzlich können durch Absicherungsmaßnahmen der institutionellen Investmentstrategien neue Risiken entstehen (vgl. auch „Zusätzliche Risiken aus Sicherungsgeschäften bzw. Derivaten“).

Die einzelnen Wechselkurse der maßgeblichen Währungen untereinander können sehr starken Schwankungen ausgesetzt sein. Eine

Vorhersage dieser im Regelfall volatilen Kursentwicklung ist nicht valide darstellbar. Insoweit nehmen (nicht vorherbestimmte) Fiskal- und Geldpolitik des jeweiligen Landes erheblichen Einfluss auf den Verlauf der Wechselkurse.

Zudem können rechtliche oder politische Unsicherheiten zu Verzögerungen der Geschäftstätigkeit, höheren Rechtsberatungs- und Geldtransferkosten führen. Bewertungsdifferenzen können durch unterschiedliche Bewertungskriterien im Rahmen der Investmentbewertung oder auch der Bilanzierung entstehen und zusätzlich für Unsicherheit sorgen.

Die Investments können in Ländern getätigt sein, deren Regierungen in der Vergangenheit und bis heute substanziellen Einfluss auf viele Bereiche der Wirtschaft nehmen. Dies kann sich beispielsweise in fehlendem oder eingeschränktem Eigentumsschutz oder zusätzlicher Regulierung oder Besteuerung (vgl. hierzu auch „Allgemeine steuerliche Risiken“), aber auch in erschwerten Rückführungsmöglichkeiten für ausländische Geldmittel äußern.

Die vorstehenden Faktoren können das Ergebnis des Investmentfonds nachhaltig beeinträchtigen und zu einem gänzlichen Verlust des investierten Kapitals führen. Dies ist mit nachteiligen Auswirkungen auf die Rückflüsse an die Anleger verbunden und kann zu einem Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.

RECHTSRISIKEN IM AUSLAND

Durch Anwendung unterschiedlicher Rechtsordnungen können die Gestaltung und Auslegung von Vertragswerken mit höheren Kosten, Zeitaufwand und Rechtsunsicherheit verbunden sein. Die erhöhte Rechtsunsicherheit führt zu einem erhöhten Risiko von Rechtsstreitigkeiten. Diese unterliegen einem zusätzlichen Prozessrisiko, da der Ausgang von Prozessen bei ausländischen Gerichten sehr schwer vorherzusagen ist.

Auch können durch die oft schwierige Durchsetzung von Rechtsansprüchen und Vollstreckungsmaßnahmen sowie durch intransparente Verwaltungspraktiken weitere Kosten, Verzögerungen oder sogar Ausfälle von Forderungen entstehen. Zusätzlich können sich aus der Auslandsinvestition steuerliche Risiken für den Investmentfonds und damit die Anleger ergeben.

Zudem besteht das Risiko, dass prohibitive Regelungen in den Ländern, in denen institutionelle Investmentstrategien ansässig sind oder in die sie investieren, wie Devisentransferbeschränkungen, Erwerbs- oder Ausfuhrverbote für Ausländer die Realisierung von Rückflüssen an den Investmentfonds und die Rückflüsse an die Anleger mindern oder sogar zu einem teilweisen Verlust des eingesetzten Kapitals der Anleger führen.

BESONDERE RISIKEN AUS INVESTITIONEN IM BEREICH IMMOBILIEN

Die KVG plant, für den Investmentfonds indirekte oder direkte Investitionen in mehrere in- oder ausländische Investmentvermögen, Personen- oder Kapitalgesellschaften vorzunehmen, die Investitionen in der Asset-Klasse Immobilien vornehmen. Hieraus können sich immobilienspezifische Risiken ergeben, zu denen insbesondere Standortgegebenheiten gehören, d. h. die Umgebung der Immobilie, Konjunktureinflüsse, die regionale und überregionale Wettbewerbssituation, der oder die Mieter, Veränderungen des Mietniveaus und der Kosten sowie Insolvenzen von Vertragsparteien. Zudem beeinflussen Veränderungen der Finanzmärkte und der Finanzierungsmöglichkeiten sowie Änderungen von Gesetzgebung, Rechtsprechung bzw. Verwaltungspraxis die maßgeblichen äußeren Rahmenbedingungen.

Nachfolgend werden deshalb wesentliche Risiken aus Investitionen in der Asset-Klasse Immobilien dargestellt. Diese können das Ergebnis des Investmentfonds und damit die möglichen Kapitalrückflüsse in Form von Ausschüttungen oder Entnahmen an die Anleger negativ beeinflussen oder bei einer Kumulation von Risiken auch zum Totalausfall der Rückflüsse an die Anleger oder sogar zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals der Anleger führen.

INSOLVENZRISIKEN

Die Zahlungsunfähigkeit als Folge der operativen Tätigkeit einer oder mehrerer durch institutionelle Investmentstrategien gehaltenen Investments kann sich negativ auf die Rückflüsse aus dem Investment auswirken und zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust auf Ebene der institutionellen Investmentstrategien führen.

PROJEKTENTWICKLUNGSRISIKEN

Die Durchführung von Immobilienprojekten ist oftmals technisch und organisatorisch aufwändig und in vielen Projektphasen können Fehler schwerwiegende Folgen haben. So können bereits kleine Fehler in der Planung zu einem erheblichen Mehraufwand gegenüber den Planzahlen führen und erhebliche Verzögerungen durch die Behebung der Fehler begründen. Auch während der Durchführung durch Subunternehmer können bei komplexen technischen Strukturen leichter Mängel auftreten, was eine Wertminderung des Projekts zur Folge hätte. Sind Mängel aufgetreten, kann die technische Komplexität zu Verzögerungen und hohen Kosten in Gerichtsprozessen durch notwendige Gutachten zur Sachverhaltsaufklärung führen. Auch besteht das Risiko, dass die Schäden nicht eindeutig dem Verursacher zugeordnet werden können und dass deswegen eine Durchsetzung des Anspruchs unmöglich wird. Eine Realisierung von Projektentwicklungsrisiken kann nachteilige Auswirkungen auf den Wert der Beteiligung an einer institutionellen Investmentstrategie haben.

ÖFFENTLICH-RECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Immobilien können von Bestimmungen des Denkmalschutzes betroffen sein oder in Gebieten liegen, für die Sanierungsfestsetzungen getroffen wurden. Auch Genehmigungspflichten oder bauordnungsrechtliche Bestimmungen können den Ablauf der Investments behindern.

Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass die zuständigen Gesetzgebungsorgane, Behörden oder ähnliche staatliche oder kommunale Organe oder Organisationen in der Zukunft Gesetze, Verordnungen, Richtlinien erlassen, ändern oder aufheben, was sich nachteilig auf die Rückflüsse aus den institutionellen Investmentstrategien und somit auf die Rückflüsse von diesen an den Investmentfonds auswirken kann. Allgemein besteht das Risiko, dass infolge öffentlich-rechtlicher Bestimmungen oder verwaltungsrechtlicher Auflagen bzw. Verfügungen zusätzliche Belastungen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung von Immobilien eintreten, die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht vorhersehbar bzw. erwartbar waren.

POLITISCHE EINFLÜSSE

Immobilienprojekte können durch politische Auseinandersetzungen beeinflusst werden. Abhängig von den politischen Kräfteverhältnissen können nach Ablauf einer Legislaturperiode und Wechsel der regierenden Partei Projekte (auch nachträglich) mehr oder weniger Förderung erhalten. Auch in ansonsten stabilen Regionen können unabhängig von den Aktivitäten der Parteien von dem Projekt betroffene Dritte (z. B. Anwohner) die ihnen zur Verfügung stehenden Rechtsmittel ausschöpfen bzw. sonstige Maßnahmen ergreifen und den Baufortschritt des Immobilienprojekts somit erheblich beeinträchtigen. Hierdurch können geplante Auszahlungen und Rückflüsse aus institutionellen Investmentstrategien an den Investmentfonds verzögert oder vermindert werden oder auch gänzlich entfallen.

UMWELTRISIKEN

Immobilieninvestments bergen das Risiko von Umweltschäden, wenn beispielsweise bei Grundstückskäufen Bodenverunreinigungen durch vorherige Gebäude, wie etwa Fabriken, oder aus der Vornutzung unentdeckt bleiben. Die Kosten für die Beseitigung dieser Schäden sowie mögliche Bußgelder und Strafen müssen von dem betroffenen Unternehmen getragen werden und können in großer Höhe anfallen. Dies kann sich negativ auf den Wert des Investments der institutionellen Investmentstrategien auswirken. Hierdurch könnten Auszahlungen und Rückflüsse an den Investmentfonds vermindert werden oder gänzlich entfallen.

WETTBEWERBSRISIKO

Es besteht das Risiko, dass aufgrund von Wettbewerbern keine oder zu wenige profitable Anlagemöglichkeiten bestehen, oder dass die dem Investmentfonds zur Verfügung stehenden Investmentmöglichkeiten insgesamt nicht die Anforderungen an eine angemessene Risikodiversifizierung oder die in den Anlagebedingungen aufgestellten Anlagekriterien erfüllen.

MARKTVERHÄLTNISSE UND WERTENTWICKLUNG DER IMMOBILIEN, KLUMPENRISIKO

Immobilieninvestments werden von allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen ebenso wie von Entwicklungen des Immobilienmarktes beeinflusst. Solche Entwicklungen können sich negativ auf die zu erzielenden Miet-/Pachterträge und die Werthaltigkeit der Investments auswirken. Ob die von den institutionellen Investmentstrategien in ihrer jeweiligen Prognoserechnung zugrunde gelegten Annahmen eintreten, wird außerdem wesentlich davon beeinflusst werden, wie sich der regionale Immobilienmarkt und insbesondere die Nachfrage nach Immobilien an den jeweiligen Standorten entwickelt.

Es besteht das Risiko, dass die Investments der institutionellen Investmentstrategien nicht den angenommenen Zuspruch erfahren und dass damit die Verkaufspreise hinter den Erwartungen zurückbleiben bzw. ein geplanter Vermietungsstand nicht erreicht werden kann (Leerstandsrisiko) und in diesem Zusammenhang zusätzliche Leerstandskosten anfallen (Nebenkosten).

Eine verstärkte Investitionstätigkeit des Investmentfonds oder einer institutionellen Investmentstrategie in einem bestimmten regionalen Markt kann sich besonders negativ auswirken, wenn sich gerade dieser Markt im Vergleich zu anderen Märkten ungünstig entwickelt (sog. Klumpenrisiko).

VERTRAGS- UND EIGENTUMSRISIKEN, RISIKEN IM AUSLAND

Große Immobilienprojektentwicklungen sind i. d. R. Gegenstand komplexer Vertragswerke und anderer umfangreicher rechtlicher Dokumente. Daher ist das Risiko von Streitigkeiten über die Auslegung solcher Dokumente oder Verträge unter Umständen höher oder kostenaufwendiger als bei anderen Investitionen, zumal diese Dokumente oder Verträge regelmäßig ausländischem Recht unterliegen, das von der deutschen Rechtsordnung abweicht.

In manchen Rechtsordnungen ist etwa das Eigentum an Grundstücken nicht in einer mit Deutschland vergleichbaren Art und Weise erwerbbar oder übertragbar. Die Eigentumsübertragung kann von behördlichen Genehmigungen abhängen oder es kann nur ein Nutzungsrecht übertragen werden. Auch kann das Eigentumsrecht in ausländischen Rechtsordnungen nicht in vergleichbarem Maße geschützt sein. Ein Konflikt mit staatlichen Interessen führt nicht selten zu Enteignungen oder Nutzungsbeschränkungen. Ähnliche Risiken können auch im Hinblick auf die Rechte an anderen Vermögensgegenständen bestehen.

Die vorgenannten rechtlichen Risiken im Ausland können zu einem teilweisen oder vollständigen Wertverlust auf Ebene einer institutionellen Investmentstrategie führen.

ENTWICKLUNGSRISIKEN, INSBESONDERE HAFTUNG BEI NICHTEINHALTUNG VON FERTIGSTELLUNGSTERMINEN UND GEWÄHRLEISTUNG WEGEN MÄNGELN (VERTRAGSERFÜLLUNGSRISIKEN)

Im Rahmen institutioneller Investmentstrategien werden i. d. R. mit zahlreichen Vertragspartnern Verträge abgeschlossen. Dabei ist die Wertentwicklung der getätigten Investments in besonderem Maße von der Qualität und der vertragsgetreuen, fristgemäßen

Erfüllung der Verträge abhängig. Dadurch trägt der Investmentfonds als Anleger in die institutionellen Investmentstrategien – und damit mittelbar auch der Anleger des Investmentfonds – das Risiko, dass diese Verträge nicht oder nicht zu den geplanten Konditionen abgeschlossen werden, dass abgeschlossene Verträge anders als vereinbart ausgelegt und/oder nicht bzw. nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden. Soweit die Vertragspartner ihren Verpflichtungen nicht nachkommen oder diese unzureichend umsetzen, könnte dies zur vorzeitigen Auflösung von Verträgen führen. Daneben besteht das Risiko, dass vertragliche Vereinbarungen unwirksam oder anfechtbar sind und bestehende Verträge verändert oder aufgelöst werden. Die Störungen bei der Durchführung von Verträgen oder ihre vorzeitige Auflösung können sich negativ auf die Erträge der jeweiligen institutionellen Investmentstrategien und auf die Rückflüsse an die Anleger auswirken, insbesondere wenn kein gleichwertiger Vertragspartner als Ersatz gefunden werden kann. Wenn Vertragspartner ihre vertraglichen Pflichten nicht erfüllen, besteht weiterhin das Risiko, dass diese ihre Gewährleistungspflichten nicht erfüllen oder geschuldeten Schadensersatz nicht leisten.

BAUMÄNGEL (QUALITÄT UND AUSFÜHRUNG), UMWELTSCHÄDEN, ALTLASTEN

Nicht entdeckte Bodenverunreinigungen (Altlasten) können – soweit nicht im Einzelfall der Verkäufer dafür einsteht – zulasten der jeweiligen institutionellen Investmentstrategie gehen. Es besteht allgemein das Risiko, dass Grundstücks- und Gebäudemängel erst zu einem späteren Zeitpunkt erkannt werden oder auftreten und nicht mehr gegenüber dem Hersteller bzw. Verkäufer geltend gemacht werden können. Dies kann einen nicht einkalkulierten Instandhaltungs- oder Instandsetzungsaufwand zur Folge haben. Unerwartet auftretende, besonders hohe Aufwendungen für die Beseitigung von Altlasten oder von Grundstücks- und Gebäudemängeln können sich auch nachteilig auswirken. Sie wären von der jeweiligen institutionellen Investmentstrategie zu tragen und würden dadurch Auszahlungen an den Investmentfonds mindern oder im äußersten Fall ausschließen.

BESONDERE LIQUIDATIONS- BZW. VERÄUSSERUNGSRISIKEN

Der Erfolg eines Verkaufsprozesses ist wesentlich von verschiedenen Faktoren abhängig. Er kann durch die Bonität des Käufers und seine Abhängigkeit von einer Fremdfinanzierung beeinflusst werden. Die bloße Verkaufsabsicht kann sich unter Umständen nachteilig auf die Immobilie bzw. die Erträge auswirken. Eine aufgrund von langen Verhandlungen gegebenenfalls andauernde Unsicherheit hinsichtlich der Eigentümersituation kann negativ auf vorhandene oder potenzielle Nutzer ausstrahlen. Sofern mangels Nachfrage ein alternativer Käufer nicht gefunden werden kann, besteht das Risiko, dass eine nicht verkaufte Immobilie im Eigentum der jeweiligen institutionellen Investmentstrategie verbleibt, die dann dauerhaft die Kosten der Instandhaltung (Instandhaltungsrisiko), das Risiko der Nutzung oder geringeren als prognostizierten Einnahmen (Einnahmerisiko) sowie das Risiko des Untergangs, der Beschädigung und der Verschlechterung (allgemeines Objektrisiko) trägt. Hierdurch können sich die Laufzeiten oder die Liquidation der institutionellen Investmentstrategien verlängern und geplante Auszahlungen an den Investmentfonds als Investor der institutionellen Investmentstrategien verzögern bzw. in geringerer Höhe als erwartet anfallen oder im äußersten Fall ausfallen.

RISIKEN DURCH KAPITALABRUFE

Der Investmentfonds wird im Zusammenhang mit Investitionen in institutionelle Investmentstrategien Beteiligungsverträge eingehen, die Kapitalabrufe vorsehen. Diese Verträge verpflichten den Investmentfonds, bis zur Höhe einer vorher festgelegten Summe auf Abruf der institutionellen Investmentstrategien Kapital zur Verfügung zu stellen. Der Zeitpunkt und genaue Umfang dieser Kapitalabrufe sind jedoch durch den Investmentfonds nicht steuerbar. Hierdurch können – insbesondere bei unplanmäßig zusätzlichen und gleichzeitigen Kapitalabrufen mehrerer institutioneller Investmentstrategien – Liquiditätsengpässe auftreten. Dieses Risiko wird dadurch verstärkt, dass die KVG plant, nur eine relativ geringe Liquiditätsreserve vorzuhalten. Dies kann Sanktionen gegen den Investmentfonds bis hin zum teilweisen Verlust des bereits eingezahlten Kapitals nach sich ziehen, was sich nachteilig auf die Rückflüsse an die Anleger des Investmentfonds auswirken würde. Falls ungeplante Kapitalabrufe institutioneller Investmentstrategien erfolgen und keine ausreichende Zwischenfinanzierung vereinbart werden kann, steigt das Risiko von Zahlungsverzögerungen bis hin zur Illiquidität, was zur Insolvenz des Investmentfonds und zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals der Anleger führen kann.

Das vorgenannte Risiko kann durch die von der KVG zum Aufbau des Portfolios des Investmentfonds verfolgte sog. Commitment-Strategie noch verstärkt werden. Die KVG wird im Namen des Investmentfonds Kapitalzusagen abgeben, die den Wert des Investmentfonds übersteigen.

NACHHALTIGKEITSRISIKEN

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

Nachhaltigkeitsrisiken in den Bereichen Klima und Umwelt unterteilen sich in physische Risiken und Transitionsrisiken, bspw. mit Blick auf Extremwetterereignisse und deren Folgen (Hitze- und Trockenperioden, Überflutungen, Stürme etc.) oder auch in Zusammenhang mit der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft (und damit ggf. einhergehender Verteuerung und/oder Verknappung fossiler

Energieträger). Auch Ereignisse, Entwicklungen oder Verhaltensweisen, die den Bereichen Soziales und Unternehmensführung zuzuordnen sind, können ein erhebliches Nachhaltigkeitsrisiko darstellen, soweit die Wahrscheinlichkeit des Eintritts nicht hinreichend in die Bewertung der institutionellen Investmentstrategien eingeflossen ist.

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

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

8.2.2. RISIKEN AUS DER BETEILIGUNG ALS ANLEGER AN DEM INVESTMENTFONDS

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

HAFTUNGSRISIKEN DER ANLEGER

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

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

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

FREMDFINANZIERUNG DES BETEILIGUNGSERWERBS

Sofern Anleger ihre Kapitaleinlage ganz oder teilweise durch Fremdmittel finanzieren, erhöht sich damit das Risiko einer Liquiditätsknappheit oder sogar einer Privatinsolvenz, soweit sie nicht ausreichend sonstiges Kapital vorhalten, um selbst für den Fall, dass das in den Investmentfonds investierte Kapital und die erwarteten Erträge nicht oder nicht wie erwartet ausgeschüttet werden, die Rückzahlung des Darlehens vornehmen zu können. Wenn der Anleger z. B. aufgrund von Kürzungen oder Ausbleiben von Auszahlungen aus dem Investmentfonds den Kapitaldienst der persönlichen Anteilsfinanzierung nicht mehr zu leisten vermag, kann dies seitens des Darlehensgebers zur Kündigung und Fälligstellung der entsprechenden Darlehen, zur Verwertung der Anteile an dem Investmentfonds und gegebenenfalls auch des übrigen Vermögens des Anlegers führen. Über den Totalverlust des eingesetzten Kapitals hinaus, kann dies eine Privatinsolvenz des Anlegers zur Folge haben. Daher wird von Anteilsfremdfinanzierungen abgeraten.

HANDELBARKEIT DER ANTEILE, KEIN ZWEITMARKT

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

kann sich bei entsprechender Nachfrage tatsächlich schwierig gestalten, da der Wert der institutionellen Investmentstrategien unter Berücksichtigung stiller Reserven gegebenenfalls nicht jederzeit aktuell abgebildet werden kann.

Als potentielle Erwerber kommen nur Personen in Frage, die dem Profil des typischen Anlegers des Investmentfonds entsprechen. Eine Übertragung der Anteile beispielsweise auf Staatsbürger der USA, und auf Personen, die in den USA oder anderen Staaten unbeschränkt steuerpflichtig sind, kann dabei ausgeschlossen sein. Zudem sind Übertragungen grundsätzlich nur zum 31. Dezember des Kalenderjahres möglich. Eine weitere Voraussetzung ist die Einhaltung weiterer Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags über die Mindestbeteiligung und Stückelung von Anteilen.

Darüber hinaus kann über eine Beteiligung nur mit Zustimmung der Komplementärin verfügt werden. Bei einer treuhänderischen Beteiligung ist zusätzlich auch die Zustimmung der Treuhandkommanditistin erforderlich. Diese Zustimmungen dürfen nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Liegt ein solcher Grund vor, ist die Übertragung ausgeschlossen. Daneben ist eine ordentliche Kündigung der Beteiligung seitens des Anlegers ausgeschlossen. Die Möglichkeit der Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt Die Verfügbarkeit über das gebundene Kapital ist damit stark eingeschränkt. Zudem steht der Komplementärin an der Beteiligung eines jeden Anlegers ein Vorkaufsrecht nach Maßgabe der diesbezüglichen Regelung des Gesellschaftsvertrags zu.

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

AUSSCHLUSS VON ANLEGERN, BESCHRÄNKUNG DER ABFINDUNG, LIQUIDITÄTSBELASTUNG FÜR DEN INVESTMENTFONDS DURCH ABFINDUNGSVERPFLICHTUNGEN

Ein Anleger kann aus wichtigem Grund durch Gesellschafterbeschluss mit mindestens einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen aus dem Investmentfonds ausgeschlossen werden. Im Fall der Ablehnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse, der Pfändung seines Geschäftsanteils oder einem Verstoß gegen die gesellschaftsvertraglich festgelegten Informationspflichten durch den Anleger ist auch die Komplementärin berechtigt, diesen Anleger aus dem Investmentfonds auszuschließen. Im Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen eines Anlegers oder falls das Gesellschaftsverhältnis durch einen Privatgläubiger des Anlegers gekündigt wird, scheidet der Anleger unmittelbar aus dem Investmentfonds aus. Der ausgeschlossene bzw. ausgeschiedene Anleger trägt, vorbehaltlich der diesbezüglichen Regelung der Anlagebedingungen, die im Zusammenhang mit seinem Ausschluss entstehenden Kosten. Der Investmentfonds ist berechtigt, eventuell bestehende Schadensersatzansprüche mit etwaigen Ansprüchen des ausscheidenden Anlegers auf Auszahlung eines Auseinandersetzungsguthabens zu verrechnen.

Scheidet der Anleger aus den vorgenannten Gründen aus dem Investmentfonds aus, steht ihm ein Auseinandersetzungsguthaben zu, das grundsätzlich in fünf gleichen Jahresraten auszuzahlen ist, die erste Rate spätestens bis zum Ende des auf den Zeitpunkt des Ausscheidens folgenden Geschäftsjahres.

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

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

BESCHRÄNKUNG DER KÜNDIGUNGSRECHTE

Die Kündigung der Beteiligung an dem Investmentfonds durch einen Anleger oder ein sonstiger Austritt sind während der Laufzeit des Investmentfonds ausgeschlossen. Unberührt bleibt das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund.

Aus dem Ausschluss der ordentlichen Kündigung können sich Liquiditätsrisiken für den Anleger ergeben, da dieser seine Beteiligung grundsätzlich nicht kündigen kann. Selbst im Falle der Kündigung aus wichtigem Grund, kann der Anleger nicht sofort über den entsprechenden Abfindungsanspruch verfügen, da der Investmentfonds berechtigt ist, etwaige Auseinandersetzungsguthaben in fünf gleichen Jahresraten auszuzahlen. Folglich stehen die entsprechenden Mittel nicht sofort für andere Zwecke des Anlegers zur Verfügung. Hieraus ergibt sich ein Liquiditätsrisiko für Anleger, die auf eine sofortige Auszahlung ihres Abfindungsguthabens angewiesen sind.

KEINE BETEILIGUNG VON ANLEGERN MIT BESTIMMTER STAATSBÜRGERSCHAFT ODER ANSÄSSIGKEIT, VERERBUNG

Dem Investmentfonds dürfen juristische Personen, Kapitalgesellschaften, Stiftungen, Körperschaften, Personenhandelsgesellschaften oder sonstige Gesellschaften (beispielsweise Gesellschaften bürgerlichen Rechts) oder Gemeinschaften gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Komplementärin beitreten. Für andere Kommanditisten als die Treuhandkommanditistin sind der Erwerb oder das Halten von Anteilen als Treuhänder für Dritte

(auf fremde Rechnung) nur dann zulässig, wenn das Treuhandverhältnis unter Benennung der Person des Treugebers bei der Abgabe der Beitrittserklärung offengelegt wird und die Komplementärin dem Beitritt zustimmt. Ferner ist ein Beitritt von natürlichen und juristischen Personen mit Wohnsitz bzw. Sitz im Ausland sowie von Personen ausgeschlossen, welche die Staatsbürgerschaft der USA haben oder Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Greencard) sind und/oder deren Einkommen aus einem anderen Grund der unbeschränkten Steuerpflicht gemäß dem US-Steuerrecht oder einem sonstigen ausländischen Steuerrecht unterliegt, es sei denn, die Komplementärin lässt im Einvernehmen mit der Treuhandkommanditistin den Beitritt nach eigenem Ermessen zu.

Außerdem sollte jeder Anleger durch eine entsprechende qualifizierte Nachfolgeregelung sicherstellen, dass im Fall seines Todes keiner der Erben zu den im Gesellschaftsvertrag genannten ausgeschlossenen Personen gehört. Sollten solche Personen mangels einer entsprechenden Nachfolgeregelung dennoch als Erben in die Stellung eines Direktkommanditisten oder Treugebers gelangen, so kann ihre Beteiligung durch die Komplementärin bzw. die Treuhandkommanditistin mit sofortiger Wirkung gekündigt werden.

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

DATENSCHUTZ UND KOMMUNIKATIONSMÖGLICHKEITEN UNTER ANLEGERN

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

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

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

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

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

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

RISIKEN IN BEZUG AUF DIE TREUHANDKOMMANDITISTIN

Die Anleger halten ihre wirtschaftliche Beteiligung an dem Investmentfonds auf Grundlage des Treuhandvertrags mittelbar als Treugeber durch die Treuhandkommanditistin. Dadurch sind die Anleger dem Risiko der nicht erwartungsgemäßen Vertragserfüllung seitens der Treuhandkommanditistin ausgesetzt, insbesondere im Hinblick auf die Weiterleitung ihres Anlagebetrags an den Investmentfonds und der Auszahlungen des Investmentfonds an die Anleger sowie die Wahrnehmung der Treugeberinteressen auf Ebene des Investmentfonds.

Für den Fall der Insolvenzantragstellung durch die Geschäftsführung der Treuhandkommanditistin bzw. einer Eröffnung des Insolvenzverfahrens bedingt durch einen entsprechenden Gläubigerantrag oder von Einzelzwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen sie ist im Gesellschaftsvertrag und im Treuhandvertrag vorgesehen, dass die von ihr treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteile auf die Treugeber/Anleger (mit Wirkung ab ihrer Eintragung im Handelsregister) übergehen. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Interessen der Anleger in einem solchen Fall beeinträchtigt werden.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Treuhandkommanditistin rechtswidrig auf von den Anlegern geleistete Mittel zugreift. In diesem Fall ist eine Reduzierung des Gewinns der Anleger bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals möglich.

VERTRAGSERFÜLLUNGSRISIKO AUS DEM VERTRAG MIT DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT GMBH (ALS KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT)

Für die Umsetzung seiner Anlageziele ist der Investmentfonds auf die Leistungen im Zusammenhang mit der Beteiligung und deren Beendigung an institutionellen Investmentstrategien angewiesen, die die KVG aufgrund des Geschäftsbesorgungsvertrags als solche zu erbringen hat. Aufgrund der Bedeutung

dieser Leistungen besteht das Risiko, dass sich nicht vertragsgemäße Leistungen der KVG negativ auf die Erträge des Investmentfonds und auf die Rückflüsse an die Anleger auswirken. Es kann dabei nicht ausgeschlossen werden, dass die KVG ihre jeweiligen Verpflichtungen im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung nicht ordnungsgemäß erfüllt. Sollte sich die Leistungskapazität der KVG substantiell verringern, kann dies das Risiko einer nicht ordnungsgemäßen Vertragserfüllung insoweit erhöhen.

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

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

RISIKEN HINSICHTLICH DER DECKUNG VON HAFTUNGSRISIKEN BEZÜGLICH VON FEHLVERHALTEN DER KVG

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

WEITERE VERTRAGSERFÜLLUNGSRISIKEN

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

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

Die Realisierung der vorgenannten Risiken kann sich negativ auf die Erlöse des Investmentfonds auswirken und zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

RISIKEN HINSICHTLICH DER DECKUNG VON HAFTUNGSRISIKEN BEZÜGLICH VON FEHLVERHALTEN VON DIENSTLEISTERN

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

RISIKO AUFGRUND DER BESCHRÄNKTEN HAFTUNGSMASSE DER KOMPLEMENTÄRIN

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG UND BESCHLÜSSE, EINGESCHRÄNKTE EINFLUSSNAHME, MINDERHEITENRISIKO

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

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

INSOLVENZ DES INVESTMENTFONDS, KEINE KAPITALGARANTIE

Es besteht bei einer negativen Entwicklung der wirtschaftlichen, rechtlichen und finanziellen Verhältnisse die Möglichkeit, dass der Investmentfonds, die Komplementärin, die Treuhandkommanditistin und/oder einer der wesentlichen Vertragspartner insolvent werden. In keinem Fall bietet der Investmentfonds eine Kapitalgarantie. Die Insolvenz des Investmentfonds hätte für den Anleger weitreichende Konsequenzen.

Die Anleger verlieren im Fall einer Insolvenz sowohl ihr eingesetztes Kapital (inklusive Ausgabeaufschlag) als auch ihre etwaig noch nicht ausgeschütteten Gewinne, denn diese bilden zusammen mit denen der anderen Anleger das Gesellschaftsvermögen des Investmentfonds.

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

KOSTENRISIKO

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

Unvorhergesehene finanzielle Kosten und Belastungen, die von dem Investmentfonds zu tragen sind, können einen negativen Einfluss auf die prognostizierten Ergebnisse haben. Zudem ist zu beachten, dass im Fall einer mehrstöckigen Beteiligungsstruktur Kosten und Aufwendungen auf verschiedenen Ebenen anfallen können, beispielsweise auf Ebene des Investmentfonds und der institutionellen Investmentstrategien, so dass die Kosten im Vergleich zu einer Direktinvestition höher liegen können. Wenn die Kosten Einnahmen und liquide Mittel überschreiten, kann dies zur Zahlungsunfähigkeit und Insolvenz des Investmentfonds führen. Dieses Risiko wird dadurch verstärkt, dass der Investmentfonds plant, nur eine relativ geringe Liquiditätsreserve vorzuhalten. Die Liquiditätsreserve unterliegt je nach Anlageform dem Risiko negativer Kapitalmarktentwicklungen.

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

GERINGERES KOMMANDITKAPITAL

Es ist möglich, dass nicht genügend Anleger gefunden werden, um das für eine wirtschaftlich sinnvolle Diversifikation des Anlageportfolios des Investmentfonds erforderliche Mindestkapital aufzubringen. Hinsichtlich der durch ein Konzernunternehmen der Deutsche Finance Group dem Investmentfonds gewährten Platzierungsgarantie kann nicht ausgeschlossen werden, dass dieses seinen Verpflichtungen aus der gewährten Platzierungsgarantie nicht nachkommen kann.

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

Die Folgen der Kapitalknappheit können zu einer Minderung des zu investierenden Kapitals führen. Diese Minderung des Kapitals verstärkt wiederum die Ausprägung von weiteren Risiken. Durch das geringere Investitionsvolumen kann in weniger Projekte investiert werden, dadurch steigt das in jedem Einzelprojekt getragene Risiko, es erhöht sich das Diversifikationsrisiko.

8.2.3. STEUERLICHE RISIKEN

Die Ausführungen zu den steuerrechtlichen Implikationen in diesem Verkaufsprospekt berücksichtigen die aktuelle Rechtslage und Rechtsanwendung im Zeitpunkt der Aufstellung dieses Verkaufsprospekts. Sie sind (ebenso wie die Ausführungen in Kapitel 11., Seiten 75 ff.) nicht durch eine verbindliche Auskunft der zuständigen Finanzbehörde abgesichert.

Im Folgenden wird der Begriff „Investmentfonds“ synonym für die geschlossene Publikums-Investmentkommanditgesellschaft i. S. v. § 149 KAGB verwendet, an der sich die Anleger unmittelbar als Kommanditisten oder mittelbar über den Treuhandkommanditisten beteiligten, und ist nicht mit dem

Begriff eines (steuerlichen) Investmentfonds i. S. v. § 1 InvStG identisch.

Jeder Anleger hat die steuerlichen Risiken einer Beteiligung an dem Investmentfonds mit seinem persönlichen steuerlichen Berater unter Berücksichtigung seiner individuellen Umstände zu prüfen.

ALLGEMEINE STEUERLICHE RISIKEN

NICHTANWENDBARKEIT VON STEUERBEFREIUNGEN

Es wird davon ausgegangen, dass die Anleger als Treugeber die Gewinnanteile aus dem Investmentfonds, die dieser aus der Investition in Anteile an in- oder ausländischen Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften mit beschränkter Haftung erzielt, als Einkünfte aus Gewerbebetrieb zu versteuern haben. Diese Einkünfte unterliegen grundsätzlich der regulären Einkommensbesteuerung des Anlegers mit dem individuellen progressiven Steuersatz von bis zu 45,00 % (zuzüglich ggf. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer). Inwieweit diese Einkünfte der vollen Besteuerung bzw. dem sog. Teileinkünfteverfahren (40 %-ige Steuerbefreiung) oder dem sog. Teilfreistellungsverfahren gemäß § 20 InvStG unterliegen werden oder ggf. in den Genuss von Steuerbefreiungen nach anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen kommen, hängt insbesondere von der dem Investmentfonds nachgelagerten Investmentstruktur und der Rechtsform und Jurisdiktion der jeweiligen institutionellen Investmentstrategie bzw. davon ab, ob gegebenenfalls eine in- oder ausländische Kapitalgesellschaft (beispielsweise in Form einer deutschen GmbH) zwischen dem Investmentfonds und den Gesellschaften der institutionellen Investmentstrategie geschaltet wird. Es kann nicht garantiert werden, dass derartige Steuerbefreiungen auf Anlegerebene zur Anwendung kommen. Insbesondere soweit der Investmentfonds nicht über eine zwischengeschaltete Kapitalgesellschaft investiert und auf Anlegerebene andere Einkünfte als Dividenden oder Gewinne aus der Veräußerung von Kapitalgesellschaftsanteilen (z. B. Zinseinnahmen oder Immobilienerträge) steuerlich erfasst werden oder soweit eine ausländische Kapitalgesellschaft, z. B. bei hybriden Finanzierungen, Zahlungen steuerlich abziehen kann, die aus deutscher Sicht wie Dividenden versteuert werden oder soweit Gesellschaften innerhalb einer institutionellen Investmentstrategie als (steuerlicher) Investmentfonds i. S. v. § 1 InvStG qualifiziert werden, findet das sog. Teileinkünfteverfahren (40 %ige Steuerbefreiung) keine Anwendung.

Ob im letzteren Fall das Teilfreistellungsverfahren für Immobilienfonds i. S. d. § 2 Abs. 9 InvStG zur Anwendung kommen kann, hängt insbesondere von den Anlagebedingungen der institutionellen Investmentstrategien ab, auf die der Investmentfonds regelmäßig keinen Einfluss haben wird. Jedenfalls wird der Investmentfonds die Investition in institutionelle Investmentstrategien nicht davon abhängig machen, ob dieses Investment zur Anwendung von entsprechenden Teilfreistellungen auf Ebene der Anleger führt. Es kann auch nicht garantiert werden, dass im Rahmen der Veranlagung der Nachweis des für die Erlangung der Teilfreistellungen erforderlichen Überschreitens der Anlagegrenzen erbracht werden kann. Hierdurch würde sich die Steuerbelastung im Rahmen der hiervon betroffenen Investmentstruktur erhöhen.

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

Es kann nicht garantiert werden, dass die derzeit geltenden Steuergesetze, Richtlinien und Verwaltungserlasse sowie die Finanzrechtsprechung unverändert über die Beteiligungsdauer fortbestehen. Änderungen der steuerrechtlichen Vorschriften und der steuerlichen Beurteilung von Sachverhalten in Deutschland oder in Ländern, in denen institutionelle Investmentstrategien ihren Sitz haben oder Vermögenswerte halten, können ggf. erhebliche Auswirkungen auf die steuerliche Situation des Investmentfonds und seiner Anleger haben (z. B. durch eine Finanztransaktionssteuer). Aufgrund der Einführung des § 6 e EStG sollten die Fondsetablierungskosten aktivierungspflichtig und nicht als Betriebsausgabe abzugsfähig sein, was insoweit zu einem vergleichsweise höheren steuerlichen Ergebnis und zu einer höherer Steuerbelastung führt. Damit sollte die Rechtsprechung zur Verlustverrechnungsbeschränkung des § 15 b EStG (vgl. BFH vom 26.04.2018 – IV R 33/15, BFH/NV 2018, 1024) und der 5. Bauherrenerlass zur ertragsteuerlichen Behandlung der Eigenkapitalvermittlungsprovisionen und anderer Gebühren (vgl. BMF-Schreiben vom 20.10.2003, BStBl. I 2003, 546) keine Anwendung finden. Dennoch kann eine Verlustverrechnungsbeschränkung – trotz der Aktivierungspflicht der Fondsetablierungskosten – nicht ausgeschlossen werden, wenn die Anfangsverluste die Schwelle von 10 % des aufzubringenden Kapitals übersteigen (siehe hierzu: Verlustverrechnungsbeschränkungen nach § 15 a bzw. § 15 b EStG). Insbesondere durch rückwirkende Änderungen von Steuerveranlagungen kann es zu Steuernachzahlungsverpflichtungen auf Seiten des Anlegers kommen, die unter Umständen nicht mit zeitgleichen Liquiditätszuflüssen aus den Investments einhergehen, so dass diese Nachzahlungen gegebenenfalls aus anderen Mitteln des Anlegers finanziert werden müssten. Es besteht daher das Risiko, dass Anleger zeitnah Steuern zu zahlen haben. Die endgültige Anerkennung der steuerlichen Ergebnisse kann erst durch die Betriebsprüfung des Investmentfonds erfolgen. Zu beachten ist, dass eventuelle Steuernachforderungen zu verzinsen sind, vgl. § 233 a, 238 AO (Abgabenordnung).

ERHÖHTE BERICHTS- UND MITTEILUNGSPFLICHTEN BEI BESTIMMTEN AUSLANDSSACHVERHALTEN

Das Gesetz zur Bekämpfung der Steuerumgehung und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften (StUmgBG) vom 23. Juni 2017 (BGBl. I, S. 1682) zielt insbesondere darauf ab, Sachverhaltsermittlungen in bestimmten, offenbar als besonders hinterziehungsanfällig angesehenen, Drittstaatenfällen durch erhöhte Berichts- und Mitteilungspflichten einerseits und verschärfte Strafandrohungen und Kontrollmöglichkeiten andererseits aus Sicht

der Finanzverwaltung zu erleichtern. Vorliegend kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Investmentfonds in institutionelle Investmentstrategien investiert, die in betroffenen Drittstaaten investieren und/oder Zweckgesellschaften unterhalten, so dass sich eine Mitteilungspflicht des einzelnen Anlegers ergeben kann. Eine etwaige Verletzung dieser Mitteilungspflichten ist unter anderem bußgeldbewährt und kann hierdurch zu einer Verminderung der Rendite für den Anleger führen.

Im Zuge der Einführung der Meldepflichten von grenzüberschreitenden Steuergestaltungen zum 01.07.2020 nach §§ 138 d bis 138 k AO kann, auch unter Berücksichtigung des BMF-Auslegungsschreibens vom 29.03.2021 (geändert durch Schreiben vom 26.07.2022), nicht ausgeschlossen werden, dass es seitens des Investmentfonds oder seitens sog. Intermediäre zu Meldepflichten gegenüber dem Bundeszentralamt für Steuern kommen kann. Dabei kann es auch erforderlich sein, dass anlegerbezogene Daten mitgeteilt werden müssen. Entsprechende Verpflichtungen können außerhalb der Bundesrepublik Deutschland auch in anderen EU-Mitgliedsstaaten bestehen, entsprechend der 6. Richtlinie zur Änderung der EU-Amtshilferichtlinie ((EU) 2018/822; kurz: DAC 6). Eine unterlassene, nicht fristgerechte oder unzutreffende Meldung kann als Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld von bis zu 25.000 EUR belegt werden. Dies kann zusätzliche Kosten auf Ebene des Investmentfonds verursachen, und zu einer Reduzierung der Rückflüsse an die Anleger führen.

DOPPELBESTEUERUNG UND AUSLÄNDISCHE DEKLARATIONSPFLICHTEN

Bei Investitionen des Investmentfonds in institutionelle Investmentstrategien mit ausländischem Vermögen besteht zudem stets das Risiko einer faktischen Doppelbesteuerung von Erträgen und Substanzwerten. Es kann insoweit nicht gewährleistet werden, dass die für eine mögliche Reduzierung bzw. Nichterhebung der ausländischen Steuer nach dem Recht des Herkunftsstaates bzw. dem entsprechenden Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung erforderlichen Voraussetzungen erfüllt werden bzw. es bei Erfüllung der Voraussetzungen tatsächlich zu einer solchen Reduzierung bzw. Nichterhebung der ausländischen Steuer kommt. Es kann auch nicht gewährleistet werden, dass die Voraussetzungen für einen nach dem Recht des Herkunftsstaates bzw. dem entsprechenden Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung möglichen Erstattungsanspruch erfüllt werden bzw. ein solcher tatsächlich geltend gemacht wird. In diesem Fall kann sich die Steuerbelastung im Rahmen der Investmentstruktur oder auf Anlegerebene erhöhen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass die Anleger oder der Investmentfonds ggf. mit Kosten verbundene, ausländische steuerliche Deklarationspflichten erfüllen müssen bzw. zur Vermeidung einer Doppelbesteuerung Quellensteuererstattungsanträge bei ausländischen Finanzbehörden zu stellen wären. Von Letzterem kann ggf. unter Kosten-/Nutzengesichtspunkten Abstand genommen werden, was die Steuerbelastung im Rahmen der Investmentstruktur erhöht.

FATCA UND OECD INFORMATIONSPFLICHTEN

Die Bestimmungen des US-amerikanischen Foreign Accounts Tax Compliance Act („FATCA") sehen ein Berichts- und Quellensteuerabzugsregime in Bezug auf bestimmte Einkünfte insbesondere aus US-Quellen vor. Erfasst werden vor allem Zinsen, Dividenden und Erlöse aus der Veräußerung von US-Vermögen, durch das US-Zins- und Dividendeneinkünfte generiert werden können (sogenannte „Withholdable Payments"). Nach diesen Regelungen müssen die US-Steuerbehörden (IRS) grundsätzlich über die direkten oder indirekten Inhaber von Nicht-US-Konten und Nicht-US-Einheiten informiert werden, um mögliche Beteiligungen bestimmter US-Anleger zu identifizieren. Eine Quellensteuer in Höhe von 30 % muss unter anderem einbehalten werden, wenn bestimmte Informationen nicht zur Verfügung gestellt werden. Ein Einbehalt von Quellensteuer kann sich negativ auf die vom Anleger erzielbare Rendite auswirken. Zudem haben die USA mit Deutschland eine bilaterale Vereinbarung getroffen, wonach die Möglichkeit besteht, dass deutsche Steuerpflichtige Informationen deutschen Steuerbehörden zur Verfügung stellen, die die Informationen im Rahmen des Informationsaustausches an die USA weiterleiten. Mit der FATCA-USA-Umsetzungsverordnung wurden weitere Details des Verfahrens bestimmt. Verfahrensfragen sind in einem Anwendungsschreiben der Finanzverwaltung zu dem Common Reporting Standard der OECD enthalten. Vor dem Hintergrund der FATCA-Bestimmungen ist jeder Anleger verpflichtet, dem Investmentfonds Informationen, Erklärungen und Formulare in der angeforderten Form (auch in Form elektronisch ausgestellter Bescheinigungen) zu dem jeweiligen Zeitpunkt zu übermitteln, um den Investmentfonds oder die von ihm direkt oder indirekt gehaltenen Einheiten dabei zu unterstützen, Befreiungen, Ermäßigungen oder Erstattungen von Quellen- oder sonstigen Steuern zu erhalten, die von dem Investmentfonds direkt oder von indirekt gehaltenen Einheiten, auf Zahlungen an den Investmentfonds oder diese Einheiten oder auf Zahlungen von dem Investmentfonds an die jeweiligen Anleger oder von diesen Einheiten erhoben werden. Sofern ein Anleger dem nicht, nicht in der bestimmten Form und/oder zu dem bestimmten Zeitpunkt nachkommt, wird dieser Anleger von dem Investmentfonds mit jeglichen aufgrund dessen festgesetzten Steuern oder Strafen belastet. Es besteht daher unter anderem das Risiko, dass Steuern oder Strafen von an diesen Anleger auszahlbaren Beträgen einbehalten werden und der Anleger dennoch so zu behandeln ist, als wären die Beträge an ihn ausgezahlt worden, oder von dem Anleger Zahlung des Betrags verlangt wird, den der Investmentfonds oder die von ihm direkt oder indirekt gehaltenen Einheiten einzubehalten haben. Für etwaige hieraus entstehende weitere Schäden des Investmentfonds haftet der Anleger bis zur Höhe der von ihm geleisteten und noch nicht entnommenen Kommanditeinlage.

Auf Basis von FATCA hat die OECD einen eigenen, internationalen Standard für den automatischen Austausch von Steuerdaten entwickelt

(sog. „Common Reporting Standard“ (CRS)). In Deutschland wurde dieser im Rahmen des „Finanzkonten-Informationsaustauschgesetzes“ umgesetzt. Der Investmentfonds hat danach bestimmte meldepflichtige Angaben, auch betreffend der Anleger, an das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) zu übermitteln. Die Anleger des Investmentfonds sind nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags verpflichtet, dem Investmentfonds die diesbezüglich erforderlichen Informationen zu übermitteln. Verstöße gegen die Meldepflichten stellen eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann. Dies kann zusätzliche Kosten auf Ebene des Investmentfonds verursachen, und zu einer Reduzierung der Rückflüsse an die Anleger führen.

STEUERZAHLUNGSVERPFLICHTUNGEN OHNE VEREINNAHMTE AUSZAHLUNGEN AUS DEM INVESTMENTFONDS

Steuerlich werden die Erträge des Investmentfonds dem Anleger am Geschäftsjahresende des Investmentfonds anteilig zugerechnet und müssen von dem Anleger versteuert werden, unabhängig davon, ob und in welcher Höhe Erträge an den Anleger ausgeschüttet wurden. Daher kann das steuerlich zugerechnete Ergebnis von dem Betrag der Ausschüttung abweichen, z. B. dadurch, dass die steuerliche Abzugsfähigkeit der von dem Investmentfonds zu tragenden Aufwendungen eingeschränkt oder ausgeschlossen ist, insbesondere soweit diese Aufwendungen der Beteiligung des Investmentfonds an einer in- oder ausländischen Kapitalgesellschaft zuzurechnen sind. Insbesondere soweit nicht über eine Kapitalgesellschaft investiert wird, sondern unmittelbar in die institutionellen Investmentstrategien, kann es zur steuerlichen Zurechnung von Einkünften kommen, auch wenn diese auf Ebene der institutionellen Investmentstrategien thesauriert wurden. Gleiches gilt, soweit Gesellschaften innerhalb der institutionellen Investmentstrategien als (steuerlicher) Investmentfonds i. S. v. § 1 InvStG qualifiziert werden und bei Thesaurierungen durch diese institutionellen Investmentstrategien eine Besteuerung der sog. Vorabpauschale zur Anwendung kommt (siehe unten „Investmentsteuergesetz“). Es besteht das Risiko, dass die Anleger gegenüber dem Finanzamt steuerpflichtige Gewinne aus der Beteiligung an dem Investmentfonds zugewiesen bekommen, selbst wenn keine Entnahmemöglichkeit besteht. In diesem Fall können dem Anleger Steuerschulden entstehen, die er gegebenenfalls aus Einnahmen aus anderen Einkunftsquellen oder seinem Vermögen zahlen muss. Ist ihm dies nicht möglich, kann dies zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

GEWERBLICHER GRUNDSTÜCKSHANDEL

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Grundstücksveräußerung durch den Investmentfonds bzw. eine Übertragung der Beteiligung durch den Anleger zur Ermittlung eines eventuell gewerblichen Grundstückshandels auf der Anlegerebene herangezogen wird, da das Portfolio des Investmentfonds zum Verkaufszeitpunkt Immobilien enthält. D. h. die Veräußerung könnte zu einer gewerblichen Infizierung privater Immobilienverkäufe des Anlegers führen. Dies hat insbesondere zur Folge, dass der Veräußerungsgewinn aus privaten Immobilienverkäufen zusätzlich gewerbesteuerpflichtig würde.

WEGFALL GEWERBESTEUERLICHER VERLUSTVORTRÄGE BEI AUSSCHEIDEN VON GESELLSCHAFTERN

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

SCHENKUNGSTEUERBELASTUNG BEI AUSSCHEIDEN VON GESELLSCHAFTERN

Falls – gleich, aus welchen Gründen – mehrere Anleger zur gleichen Zeit während der Laufzeit mit einem Abfindungsbetrag ausscheiden, der unter dem Wert der Beteiligung liegt, kann dies dazu führen, dass die Differenz vom Veräußerungsbetrag zum tatsächlichen Wert der Beteiligung den übrigen Anlegern als Schenkung angerechnet wird, was wiederum eine erhöhte steuerliche Belastung bedeuten würde, da der Schenkungsteuersatz z. B. bei nicht verwandten Personen zwischen 30 % und 50 % liegen kann.

EINGESCHRÄNKTE ABZUGSFÄHIGKEIT VON (SONDER-)BETRIEBSAUSGABEN

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

AUSSENSTEUERGESETZ

Beteiligt sich der Investmentfonds (direkt oder – unter bestimmten Voraussetzungen – indirekt) an einer niedrig besteuerten ausländischen Kapitalgesellschaft („Zwischengesellschaft“), müssten die Anleger bestimmte passive Erträge der Zwischengesellschaft unter bestimmten Voraussetzungen auch dann versteuern, wenn die Zwischengesellschaft keine Ausschüttungen vornimmt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ausländische institutionelle Investmentstrategien in Form einer Kapitalgesellschaft bzw. deren ausländische Holdinggesellschaften, über die der Investmentfonds oder steuerlich transparente Gesellschaften innerhalb institutioneller Investmentstrategien investieren, als eine solche niedrig besteuerte Zwischengesellschaft qualifiziert und den Anlegern passive Einkünfte dieser Gesellschaft zugerechnet werden.

Betroffen wären insoweit insbesondere Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge der Zwischengesellschaft (z. B. aus der Ausreichung von Gesellschafterdarlehen an nachgelagerte Akquisitionsgesellschaften). Den Anlegern würden diese Erträge als steuerpflichtige Einkünfte unabhängig von einer Ausschüttung aus der Zwischengesellschaft zugerechnet werden und in voller Höhe bei den Anlegern mit dem individuellen Steuersatz von bis zu 45,00 % (zuzüglich ggf. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) der Einkommensteuer unterliegen, d. h. die Steuerbelastung des Anlegers würde sich erhöhen. Zudem könnte es zu einer zeitlichen Vorverlagerung der Steuerpflicht kommen.

Beteiligt sich der Investmentfonds, z. B. über eine Holdingkapitalgesellschaft in Form einer deutschen GmbH, an einer oder mehreren Zwischengesellschaften, muss die Holdingkapitalgesellschaft bei Vorliegen der Voraussetzungen für die Hinzurechnungsbesteuerung die Erträge nach den §§ 7 ff. AStG versteuern. Ob die Hinzurechnungsbesteuerung vorliegend greift, kann nicht generell beantwortet werden, sondern müsste unter Berücksichtigung der Struktur der jeweiligen institutionellen Investmentstrategie im Einzelfall geprüft werden. Sollte die Hinzurechnungsbesteuerung nach dem Außensteuergesetz Anwendung finden und erfolgt die Beteiligung nicht über eine zwischengeschaltete deutsche Kapitalgesellschaft, müssen deutsche Investoren eine Erklärung nach § 18 Abs. 3 des Außensteuergesetzes abgeben. Erfolgt die Beteiligung über eine deutsche Kapitalgesellschaft (beispielsweise in Form einer GmbH), so hat diese gegebenenfalls die Erklärung abzugeben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzverwaltung Einkünfte in Abhängigkeit vom Wert der ausländischen Gesellschaft schätzt. Mit den seit dem 1. Januar 2022 geltenden Regelungen des AStG gemäß dem ATAD-Umsetzungsgesetz vom 25.06.2021 vom 25. Juni 2021 wurde eine Reform des Außensteuergesetzes umgesetzt. Das AStG in der derzeit geltenden Fassung des ATAD-Umsetzungsgesetzes sieht unter anderem Änderungen in Bezug auf das bisherige Konzept der Inländerbeherrschung, die Regelungen für nachgeschaltete Zwischengesellschaften und Regelungen zur Ermittlung der Hinzurechnungsbeträge vor, die unter anderem unter Berücksichtigung der deutschen Zinsschrankenregelungen erfolgen. Die aktiven Einkünfte sind unter den geltenden Regelungen des AStG nunmehr beschränkt. Solange die ausländischen Gesellschaften in den Investitionsstrukturen jedoch aus deutscher steuerlicher Sicht als Personengesellschaften einzuordnen sind, kommt es auch auf Basis der derzeit geltenden Regelungen grundsätzlich nicht zu einer Anwendung der Hinzurechnungsbesteuerung. Die diesbezüglichen Entwicklungen und die Auslegung der neuen geänderten Vorschriften durch die deutschen Steuerbehörden sollten sorgfältig beobachtet werden, da sich diese auf die Steuerbelastung der Anleger sowie auf die steuerlichen Melde- und Steuererklärungspflichten auswirken können.

INVESTMENTSTEUERGESETZ

Nach dem Investmentsteuergesetz (InvStG) werden institutionelle Investmentstrategien, die nicht in der Form einer Personengesellschaft aufgelegt sind, vom Anwendungsbereich der Investmentbesteuerung erfasst und typischerweise nach den neuen steuerlichen Regeln für (steuerliche) Investmentfonds i. S. v. § 1 InvStG besteuert. Auf Anlegerebene werden Ausschüttungen aus derartigen institutionellen Investmentstrategien, Gewinne aus der Veräußerung der Anteile und zusätzlich bei Thesaurierungen dieser institutionellen Investmentstrategien, um Stundungsvorteilen entgegenzuwirken, mit einer jährlichen Vorabpauschale besteuert. Durch die Besteuerung der Vorabpauschale können auf Anlegerebene Steuerzahlungsverpflichtungen entstehen, ohne dass der Anleger mangels Ausschüttungen aus der institutionellen Investmentstrategie bzw. Entnahmen aus dem Investmentfonds entsprechende Liquidität zur Entrichtung der Steuerzahlungen erhält. Diese Steuerbelastung ist in diesem Fall aus anderen Einkunftsquellen oder dem Vermögen des Anlegers zu bestreiten. Die Erträge (einschließlich Vorabpauschale) aus institutionellen Investmentstrategien, die als (steuerliche) Investmentfonds i. S. v. § 1 InvStG quali-fizieren, kommen auf Anlegerebene nicht in den Genuss des Teileinkünfteverfahrens (40 %-ige Steuerbefreiung) und vielfach – mangels entsprechender Ausgestaltung der Anlagebedingungen der institutionellen Investmentstrategien – auch nicht in den Genuss des Teilfreistellungsverfahrens für Immobilienfonds (60 %-ige bzw. 80 %-ige Steuerbefreiung). Hierdurch kann sich die Steuerbelastung für den Anleger erhöhen.

KAPITALRÜCKZAHLUNGEN

Beteiligen sich der Investmentfonds oder steuerlich transparent ausgestaltete institutionelle Investmentstrategien direkt oder indirekt an ausländischen Körperschaften, z. B. bei Anlagen über eine ausländische Holdinggesellschaft, und kommt es insoweit zu Kapitalrückzahlungen, kann es nicht ausgeschlossen werden, dass die deutsche Finanzverwaltung Rückzahlungen von Einlagen der ausländischen Gesellschaft als steuerpflichtige Gewinnausschüttungen und nicht als Kapitalrückzahlungen qualifiziert. Dies gilt insbesondere für die derzeit strittige Behandlung von Rückflüssen aus Kapitalgesellschaften, die ihren Sitz in Drittstaaten (z. B. USA oder Kanada) haben und für die kein steuerliches Einlagenkonto i. S. d. § 27 KStG geführt wird. Nach der Rechtsprechung (vgl. BFH vom 13.07.2016 – VIII R 47/13, VIII R 73/13, BFH/NV 2016, 1831 bzw. 1827; BFH vom 10.04.2019 – I R 15/16, BStBl. II 2022, 266, BFH, Urt. v. 19.10.2021 – VIII R 7/20, BStBl. II 2022, 366) sind Rückflüsse von Kapitaleinlagen von Drittstaatenkapitalgesellschaften steuerneutral zu behandeln. Mit Veröffentlichung der Urteile im Bundessteuerblatt schließt sich die Finanzverwaltung der vorgenannten Rechtsprechung an. Zudem wird im BMF-Schreiben vom 21.04.2022 konkretisiert, welche Anforderungen die Finanzverwaltung an den vom Steuerpflichtigen zu erbringenden Nachweis für das Vorliegen einer Kapitalrückzahlung stellt (BMF-Schreiben vom 21.04.2022 – Gz. IV C 2 – S 2836/20/10001: 002, BStBl. I 2022, 647). Soweit ein solcher Nachweis (z. B. mangels verfügbarer Unterlagen) nicht gelingt, muss weiterhin mit einer Besteuerung der Rückflüsse gerechnet werden.

In diesem Fall kann sich die Steuerbelastung des Anlegers erhöhen.

VERLUSTVERRECHNUNGSBESCHRÄNKUNG NACH § 15 A BZW. § 15 B ESTG

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

Sollte die Summe der Verluste in der Anfangsphase 10 % des aufzubringenden Kapitals übersteigen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Anleger die Verluste, die ihnen aus ihrer Beteiligung an dem Investmentfonds zugerechnet werden, nicht mit anderen Einkünften ausgleichen können (vgl. § 15 b Abs. 1, Abs. 3 EStG), sondern nur mit zukünftigen Gewinnen aus der Beteiligung an dem Investmentfonds. Mit der Einführung des § 6 e EStG sollten die Fondsetablierungskosten aktivierungspflichtig und nicht zum sofortigen Abzug zugelassen sein. Damit dürfte die Rechtsprechung (vgl. BFH vom 26.04.2018 – IV R 33/15) nach welcher – entgegen der Regelungen im 5. Bauherrenerlass (vgl. BMF-Schreiben vom 20.10.2003, BStBl. I 2003, 546) – ein Sofortabzug von Fondsetablierungskosten zuzulassen war, überholt sein. Folglich sollten die Anlaufverluste aufgrund der Aktivierungspflicht die in § 15 b EStG normierte Grenze von 10 % nicht übersteigen und eine Verlustverrechnungsbeschränkung des § 15 b EStG sollte aufgrund dieser Rechtsprechung nicht eintreten. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu erhöhten Verlusten in der Anfangsphase kommen kann, welche zu einer Verlustverrechnungsbeschränkung nach § 15 b EStG führen kann. In diesem Fall könnten Verluste nicht mehr mit positiven Einkünften aus anderen Quellen ausgeglichen oder verrechnet werden. Die vom Investmentfonds bzw. den institutionellen Investmentstrategien erzielten Einkünfte stellten für Zwecke des § 15 b EStG eine Einkunftsquelle dar, so dass eine Verrechnung mit diesen künftigen Einkünften möglich wäre.

UMSATZSTEUER

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

ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSTEUER

Die Erbschaft- und Schenkungsteuer stellt verschärfte Anforderungen, um in den Genuss der Begünstigung für Betriebsvermögen zu kommen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass erneut eine (bereits angemahnte) Verfassungswidrigkeit des Gesetzes durch das Bundesverfassungsgericht festgestellt wird und das Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz weitere Änderungen erfahren wird.

8.3. PROFIL DES TYPISCHEN ANLEGERS

Das Beteiligungsangebot richtet sich vornehmlich an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die als Privatanleger über grundlegende Kenntnisse bezüglich dieses angebotenen geschlossenen Alternativen Investmentfonds verfügen. Es wird dem Anleger grundsätzlich empfohlen, die Auswirkungen einer Beteiligung in persönlich, rechtlicher und steuerlicher Hinsicht vor Zeichnung des Angebots durch einen rechtlichen und/oder steuerlichen Berater überprüfen zu lassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das vorliegende Beteiligungsangebot auf Grund der damit verbundenen unternehmerischen Risiken vornehmlich für Privatanleger eignet, die über Erfahrungen im Bereich von Finanzanlagen und eine grundlegende Risikobereitschaft verfügen sowie bereit sind, eine langfristige Kapitalbindung einzugehen. Das Beteiligungsangebot richtet sich an Privatanleger, die ihre Beteiligung im Privatvermögen halten, diese nicht fremdfinanzieren und die – auch vor dem Hintergrund ihrer Vermögensverhältnisse – bereit sind, zum Zweck der Vermögensbildung und -optimierung eine langfristige unternehmerische Beteiligung als mittelbarer Gesellschafter eines geschlossenen Alternativen Investmentfonds einzugehen, die mit unternehmerischen Risiken für den Anleger verbunden ist. Dabei muss der Anleger berücksichtigen, dass die Rückflüsse auf das eingesetzte Kapital hinsichtlich der Höhe des Betrags und des Zeitpunkts nicht zugesichert werden können.

Das Beteiligungsangebot richtet sich an Interessenten, die nicht auf Einkünfte aus der Anlage angewiesen sind und die keine Rückzahlung des Anlagebetrags in einer Summe zu einem bestimmten Zeitpunkt erwarten. Der mit diesem Beteiligungsangebot angesprochene Anleger muss bereit und wirtschaftlich in der Lage sein, den Totalverlust des eingesetzten Kapitals nebst Ausgabeaufschlag ohne wesentliche Folgen für seine wirtschaftliche Situation hinzunehmen.

Adressaten des vorliegenden Beteiligungsangebots sind im Wesentlichen die die vorstehenden Kriterien erfüllenden Privatanleger.

Das Beteiligungsangebot erfolgt nur in der Bundesrepublik Deutschland. Ein Vertrieb in anderen Staaten ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht vorgesehen und aktuell nicht gestattet.

Angaben zum Vertrieb von Anteilen in anderen EU oder EWR-Staaten sowie Angaben über in diesen Staaten getroffenen Maßnahmen in dort bekannt gemachten Verkaufsprospekten entfallen daher.

9.
INVESTITION UND FINANZIERUNG, KOSTEN

9.1. INVESTITIONS- UND FINANZIERUNGSPLAN DES INVESTMENTFONDS

PROGNOSE DER MITTELHERKUNFT UND -VERWENDUNG IN DER INVESTITIONSPHASE (AUSFÜHRLICHE UND KOMPRIMIERTE DARSTELLUNG)

Der Investmentfonds wurde am 02.11.2022 gegründet und hat noch keinen Lagebericht und keinen Jahresabschluss erstellt. Die nachfolgenden Erläuterungen basieren auf Erfahrungswerten der KVG hinsichtlich bereits durch die Deutsche Finance Group platzierter geschlossener Investmentvermögen, berücksichtigen bestehende Verträge und die zugrunde liegenden Annahmen. Alle nachfolgend aufgeführten Beträge sind von dem Kommanditkapital des Investmentfonds nach Abschluss der Beitrittsphase abhängig und unterliegen daher Änderungen. Der Investitions- und Finanzierungsplan geht von einem planmäßigen Kommanditkapital in Höhe von 35 Mio. EUR aus. Das sich daraus ergebende investierbare Kapital wird vollumfänglich für die Investition in institutionelle Investmentstrategien eingesetzt. Die Anlagegrenzen gemäß § 2 der Anlagebedingungen des Investmentfonds lassen Bandbreiten zu, die Auswirkungen auf den Investitions- und Finanzierungsplan sowie die laufenden Kosten des Investmentfonds haben können.

Die KVG beabsichtigt, den Investmentfonds ausschließlich über das Kommanditkapital zu finanzieren.

Die nachfolgende Übersicht stellt die voraussichtliche Mittelherkunft und Mittelverwendung bei Erreichen des planmäßigen Kommanditkapitals ohne die laufenden Kosten und Vergütungen dar.

INVESTITIONS- UND FINANZIERUNGSPLAN PROGNOSE	ABSOLUT IN EUR*	IN % DES GESELLSCHAFTSKAPITALS ZZGL. AUSGABEAUFSCHLAG*	IN % DES GESELLSCHAFTSKAPITALS OHNE AUSGABEAUFSCHLAG*
A. MITTELVERWENDUNG			
I. INVESTITION			
1. Anlageobjekte (inkl. Anschaffungsnebenkosten)	29.575.000	80,48 %	84,50 %
2. Transaktionsvergütung	721.630	1,96 %	2,06 %
Zwischensumme Investition	**30.296.630**	**82,44 %**	**86,56 %**
II. INITIALKOSTEN			
1. Eigenkapitalvermittlung (inkl. Ausgabeaufschlag)	4.375.000	11,90 %	12,50 %
2. Konzeption, Prospektierung	1.123.500	3,06 %	3,21 %
3. Marketing	416.500	1,13 %	1,19 %
4. Haftung, Geschäftsführung	105.000	0,29 %	0,30 %
Zwischensumme Initialkosten	**6.020.000**	**16,38 %**	**17,20 %**
III. LIQUIDITÄTSRESERVE	433.370	1,18 %	1,24 %
Summe Mittelverwendung	**36.750.000**	**100,00 %**	**105,00 %**
B. MITTELHERKUNFT			
I. KOMMANDITKAPITAL	**35.000.000**	**95,24 %**	**100,00 %**
II. FREMDKAPITAL	**0**	**0 %**	**0 %**
III. AUSGABEAUFSCHLAG	**1.750.000**	**4,76 %**	**5,00 %**
Summe Mittelherkunft	**36.750.000**	**100,00 %**	**105,00 %**

*Alle Werte sind gerundet und jeweils inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer ausgewiesen.

Hinweis: In dieser Tabelle wird der Zeitraum vom Vertriebsbeginn bis zum Ende der Beitrittsphase (voraussichtlich 30.06.2024) betrachtet, in der bei prognosegemäßem Verlauf ein Kommanditkapital des Investmentfonds von 35 Mio. EUR platziert und von den Anlegern eingezahlt wird. Bei prognosegemäßem Verlauf werden während des Reinvestitionszeitraums bereits Rückflüsse aus den vom Investmentfonds getätigten Investitionen erzielt, die in dieser Darstellung, ebenso wie die laufenden Kosten bis dahin nicht berücksichtigt werden, da sie der Nutzungsphase zuzuordnen sind.

Nachfolgend werden die Tabellenpositionen im Einzelnen erläutert:

9.1.1. MITTELVERWENDUNG

INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIEN

Auf Basis des planmäßigen Kommanditkapitals in Höhe von 35 Mio. EUR ergibt sich voraussichtlich ein zu Investitionszwecken zur Verfügung stehendes Kapital in Höhe von rund 29,58 Mio. EUR für die Investition in institutionelle Investmentstrategien bzw. der diesbezüglich eingegangenen Kapitalzusagen durch den Investmentfonds sowie die damit im Zusammenhang entstehenden Aufwendungen. Dieses Kapital erhöht sich in der Folge durch die erfahrungsgemäß frühen Rückzahlungen aus einigen institutionellen Investmentstrategien. Bis zur Beendigung der Investitionsphase sowie während des Reinvestitionszeitraums besteht die Möglichkeit, weitere Investitionen innerhalb der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagegrenzen zu tätigen. Auf Ebene der institutionellen Investmentstrategien werden durch das Management bzw. den jeweiligen Asset-Manager eigene Kosten und Vergütungen belastet, welche heute nicht beziffert werden können. Bei der Auswahl der institutionellen Investmentstrategien und der Berechnung der Rendite werden diese Kosten berücksichtigt.

TRANSAKTIONSVERGÜTUNG

Für den gesamten Prüfungsprozess des Ankaufes erhält die KVG eine Transaktionsvergütung in Höhe von bis zu 2,44 % (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer) des Transaktionsgegenwertes (Nettokaufpreis bei Ankäufen bzw. Zeichnungsbetrag bei Neuzeichnungen). Auf Basis des investierbaren Kapitals in Höhe von rund 29,58 Mio. EUR errechnet sich eine prognostizierte Transaktionsvergütung in Höhe von 721.630 EUR.

EIGENKAPITALVERMITTLUNG

Der Investmentfonds beauftragt die KVG und die KVG ihrerseits die DF Deutsche Finance Solution GmbH und die DF Deutsche Finance Capital GmbH mit der Kapitalvermittlung. Für die Vermittlung des Kommanditkapitals des Investmentfonds erhalten die DF Deutsche Finance Solution GmbH und die DF Deutsche Finance Capital GmbH während der Beitrittsphase insgesamt eine Vergütung in Höhe von bis zu 12,50 % des gezeichneten Kommanditkapitals (ohne Ausgabeaufschlag). Darin enthalten ist der Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5 % und die Vertriebsvergütung in Höhe von 7,50 %. Diese übernehmen die Abrechnung und Weiterleitung der Vertriebsvergütungen an weitere Vertriebspartner entsprechend den jeweiligen Verträgen. Auf Basis des planmäßigen Kommanditkapitals in Höhe von 35 Mio. EUR ergibt sich eine prognostizierte Vergütung für die Kapitalvermittlung in Höhe von 4,375 Mio. EUR.

KONZEPTION, PROSPEKTIERUNG

Die KVG erhält u. a. für die rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Konzeption des Investmentfonds, die Erstellung der erforderlichen Verkaufsunterlagen (u. a. Verkaufsprospekt, Basisinformationsblatt) bis zur Vertriebszulassung sowie die Durchführung der behördlichen Verfahren bei der BaFin zur Erlangung der Vertriebszulassung während der Beitrittsphase eine Vergütung in Höhe von 3,21 % (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer) des gezeichneten Kommanditkapitals (ohne Ausgabeaufschlag). Auf Basis des planmäßigen Kommanditkapitals in Höhe von 35 Mio. EUR ergibt sich eine prognostizierte Vergütung für die KVG in Höhe von rund 1,12 Mio. EUR.

MARKETING

Für ihre Dienstleistungen im Zusammenhang mit den beauftragten Projektaufbereitungs- und Marketingtätigkeiten erhält die DF Deutsche Finance Marketing GmbH eine Vergütung in Höhe von 1,19 % (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer) des gezeichneten Kommanditkapitals (ohne Ausgabeaufschlag). Auf Basis des planmäßigen Kommanditkapitals in Höhe von 35 Mio. EUR ergibt sich eine prognostizierte Vergütung in Höhe von 416.500 EUR.

HAFTUNG, GESCHÄFTSFÜHRUNG

Für die Übernahme der Haftung sowie für die Geschäftsführung erhält die Komplementärin DF Deutsche Finance Managing II GmbH während der Beitrittsphase eine Vergütung in Höhe von 0,30 % (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer) des gezeichneten Kommanditkapitals (ohne Ausgabeaufschlag). Auf Basis des planmäßigen Kommanditkapitals in Höhe von 35 Mio. EUR ergibt sich eine prognostizierte Vergütung für die Komplementärin in Höhe von 105.000 EUR.

LIQUIDITÄTSRESERVE

Die anfänglich kalkulatorische Liquiditätsreserve beträgt 1,24 % des planmäßigen Kommanditkapitals und dient u. a. zur Deckung zusätzlicher, nicht kalkulierter Kosten. Die tatsächliche Höhe der liquiden Mittel wird aufgrund der Kapitalabrufe und -zuflüsse der institutionellen Investmentstrategien variieren.

Die vorgenannten Vergütungen berücksichtigen die aktuellen Steuersätze, -gesetze und die Steuerrechtsprechung. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes oder einer abweichenden Anwendung der Steuergesetze werden die vorgenannten Bruttobeträge entsprechend angepasst.

9.1.2. MITTELHERKUNFT

KOMMANDITKAPITAL

Das ausgewiesene Kommanditkapital entspricht dem planmäßigen Kommanditkapital des Investmentfonds und beträgt 35 Mio. EUR. Gemäß § 3 Abs. 9 des Gesellschaftsvertrags soll das Kommanditkapital bis zum 30.06.2024 eingeworben sein.

FREMDKAPITAL

Der Investitions- und Finanzierungsplan sieht keinen Einsatz von Fremdkapital vor. Als Zwischenfinanzierung für Kapitalzusagen an institutionelle Investmentstrategien, ist die kurzfristige Aufnahme von Fremdkapital möglich.

AUSGABEAUFSCHLAG

Es wird ein Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5 % der gezeichneten Kommanditeinlage erhoben. Auf Basis des planmäßigen Kommanditkapitals in Höhe von 35 Mio. EUR beträgt der erhobene Ausgabeaufschlag insgesamt bis zu 1,75 Mio. EUR. Der Ausgabeaufschlag wird als Vergütung für die Eigenkapitalvermittlung verwendet.

9.2. KOSTEN

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

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

Alle, dem Investmentfonds unmittelbar zu belastenden Kostenpositionen sind in den Anlagebedingungen (vgl. Anlage I, Seiten 111 ff.) aufgeführt. Die dort gewählte konsolidierte Darstellungsweise soll nachfolgend dem besseren Verständnis halber erörtert werden. Sofern hierbei auf die „Bemessungsgrundlage“ als Bezugsgröße referenziert wird, ist damit gemäß der Festlegung der Anlagebedingungen (vgl. § 7 Ziffer 2) der durchschnittliche Nettoinventarwert des Investmentfonds im jeweiligen Geschäftsjahr gemeint; sofern dieser nur einmal jährlich ermittelt wird, ist für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zu Grunde zu legen.

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

9.3. AUSGABEPREIS, AUSGABEAUFSCHLAG UND INITIALKOSTEN, RÜCKNAHMEABSCHLAG

Der Ausgabepreis für den Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage in den Investmentfonds und dem Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5 % der Kommanditeinlage. Sofern es während der Laufzeit des Investmentfonds zu einer außerordentlichen Kündigung der Beteiligung kommt oder der Anleger aus anderen Gründen aus dem Investmentfonds ausscheidet, erhebt die KVG keinen Rücknahmeabschlag.

Neben dem Ausgabeaufschlag werden dem Investmentfonds in der Beitrittsphase einmalige Initialkosten in Höhe von 12,20 % der Kommanditeinlage belastet. Diese Initialkosten setzen sich zusammen aus Kosten für Konzeption, Marketing, Vertrieb sowie der Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung der Komplementärin. Die darin enthaltenen Kostenpositionen sind vorstehend in Kapitel 9.1. einzeln aufgeführt und erläutert (vgl. insoweit auch die Darstellung in Kapitel 12.2. „Bestehende Dienstleistungsverträge“, Seite 91).

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 16,38 % des Ausgabepreises. Dies entspricht 17,20 % der gezeichneten Kommanditeinlage.

9.4. LAUFENDE KOSTEN

Die KVG erhält für die Verwaltung des Investmentfonds eine jährliche laufende Vergütung in Höhe von bis zu 1,43 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Investmentfonds im jeweiligen Geschäftsjahr. Von der Auflage des Investmentfonds bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2024 beträgt die Vergütung jedoch insgesamt mindestens 300.000 EUR (jeweils inkl. etwaig anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer). Die KVG ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Unter-/Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage auszugleichen.

Die Komplementärin erhält als Entgelt für ihre Haftungsübernahme und die Übernahme der Geschäftsführung eine jährliche laufende Vergütung in Höhe von 0,10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Investmentfonds im jeweiligen Geschäftsjahr (inkl. etwaig anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer). Die Komplementärin ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Unter-/Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage auszugleichen.

Die KVG zahlt an die DF Deutsche Finance Solution GmbH und die DF Deutsche Finance Capital GmbH aus dem Vermögen des Investmentfonds für Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Anlegerbetreuung eine laufende Vergütung in Höhe von insgesamt 0,96 % p. a. des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Investmentfonds im jeweiligen Geschäftsjahr (inkl. etwaig anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer); die Vergütung wird durch die laufende Verwaltungsgebühr der KVG nicht

abgedeckt und somit dem Investmentfonds zusätzlich belastet.

Auf Ebene der von dem Investmentfonds gehaltenen Zweckgesellschaften fallen Vergütungen, etwa für deren Organe und Geschäftsleiter, und weitere Kosten an. Diese werden nicht unmittelbar dem Investmentfonds in Rechnung gestellt, wirken sich aber mittelbar über den Wert der Zweckgesellschaft auf den Nettoinventarwert des Investmentfonds aus.

Neben diesen Vergütungspositionen werden dem Investmentfonds während seiner Laufzeit die Kosten der Verwahrstelle belastet. Diese erhält eine jährliche Vergütung i. H. v. 0,0536 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Investmentfonds im jeweiligen Geschäftsjahr, mindestens jedoch 10.710 EUR (jeweils inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer). Die Verwahrstelle berechnet pro Monat den fälligen Anteil der Verwahrstellenvergütung (1/12), mindestens den Anteil der Minimumvergütung, und stellt diesen in Rechnung. Sie ist zudem berechtigt, dem Investmentfonds Aufwendungen, die ihr im Rahmen der Eigentumsverifikation oder der Überprüfung der Ankaufsbewertungen durch Einholung externer Gutachten entstehen, in Rechnung zu stellen.

Daneben gehen weitere, im Nachfolgenden dargestellte Aufwendungen zu Lasten des Investmentfonds. Es handelt sich dabei sowohl um unmittelbar von dem Investmentfonds zu tragenden Kostenpositionen wie auch Aufwendungen dergestalt, dass diese in den von dem Investmentfonds gehaltenen Zweckgesellschaften anfallen können. Letztgenannten Aufwendungen werden nicht unmittelbar dem Investmentfonds in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der Zweckgesellschaft ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert des Investmentfonds aus.

- Kosten für den externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB;
- banküblíche Depotkosten 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 sowie Dienstleistungen, die von Dritten in Rechnung gestellt werden);
- Kosten für die Prüfung des Investmentfonds durch einen Abschlussprüfer;
- Von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen des Investmentfonds sowie der Abwehr von gegen den Investmentfonds erhobenen Ansprüchen;
- Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf den Investmentfonds erhoben werden;
- Ab Zulassung des Investmentfonds zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf den Investmentfonds und seine Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
- Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;
- Angemessene Kosten, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Gesellschafterversammlung sowie des damit zusammenhängenden Berichtswesens anfallen, sowie die Kosten für einen Beirat;
- Aufwendungen für die Analyse des Anlageerfolges oder eine Zertifizierung durch einen unabhängigen Dritten, wenn diese im Interesse des Anlegers erstellt wird;
- Steuern und Abgaben, die der Investmentfonds schuldet.

Aufwendungen, die bei einer Zweckgesellschaft oder sonstigen Beteiligungsgesellschaft aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen, sind von den daran beteiligten Gesellschaften, die diesen Anforderungen unterliegen, im Verhältnis ihrer Anteile zu tragen.

Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Investmentfonds die in Zusammenhang mit einer Transaktion von Dritten beanspruchten Kosten sowie die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen unabhängig von einem tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts sowie eine Transaktionsgebühr der KVG nach nähergehender Regelung der Anlagebedingungen (§ 7 Ziffer 8) belastet.

Die KVG erhält insoweit für die Eingehung einer Kapitalzusage bzw. den Erwerb eines Vermögensgegenstandes jeweils eine Transaktionsvergütung in Höhe von bis zu 2,44 % des Transaktionsgegenwertes (Nettokaufpreis bei Ankäufen bzw. Zeichnungsbetrag bei Neuzeichnungen). Die Transaktionsvergütung enthält jeweils die gesetzliche Umsatzsteuer.

Die Transaktionsgebühr fällt auch an, wenn die KVG die Kapitalzusage, die Zeichnung oder den Erwerb für Rechnung einer Zweckgesellschaft eingeht bzw. tätigt, an der der Investmentfonds beteiligt ist. Im Falle der Eingehung einer Kapitalzusage oder des Erwerbs eines Vermögensgegenstandes durch die KVG für Rechnung einer Zweckgesellschaft, an der der Investmentfonds beteiligt ist, ist ein Anteil des Verkehrswertes der von der Zweckgesellschaft gehaltenen Vermögenswerte in Höhe des an der Zweckgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen.

Daneben kann die KVG für die Verwaltung des Investmentfonds je ausgegebenem Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu 15 % (Höchstbetrag) des Betrages erhalten, um den der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen die gezeichnete Kommanditeinlage zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 5 % übersteigt (absolut positive Anteilwertentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis

zu 10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Investmentfonds in der Abrechnungsperiode (inkl. etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer). Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des Investmentfonds und ist nach der Veräußerung der Vermögensgegenstände beendet.

Für Zwecke dieser erfolgsabhängigen Vergütung der KVG beinhaltet der Begriff „geleistete Auszahlungen" nicht nur tatsächlich an die Anleger ausgezahlte Beträge, sondern auch die im Rahmen der institutionellen Investmentstrategien, dem Investmentfonds bzw. einer Zweckgesellschaft in Bezug auf die Anleger einbehaltenen und abgeführten Steuern („abgeführte Steuern").

Rückvergütungen der von dem Investmentfonds an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen fließen der KVG nicht zu.

Pauschalgebühren werden nicht erhoben. Angaben dazu, ob und welche Kosten dem Investmentfonds gesondert in Rechnung gestellt werden, falls Pauschalgebühren in den Anlagebedingungen vereinbart sind, entfallen daher.

Im Jahresbericht wird der Betrag etwaiger Ausgabeaufschläge offengelegt, der dem Investmentfonds im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen an institutionellen Investmentstrategien berechnet worden ist. Ferner ist im Jahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem Investmentfonds von der KVG selbst, von einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die KVG durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, als Verwaltungsvergütung für die von dem Investmentfonds gehaltenen Anteile an Investmentvermögen berechnet wurde.

9.5. VOM ANLEGER UNMITTELBAR ZU TRAGENDE KOSTEN

Die Treuhandkommanditistin erhält von den sich mittelbar an dem Investmentfonds beteiligenden Anlegern eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,18 % des durchschnittlichen Anteilwertes im jeweiligen Geschäftsjahr (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer).

Der Anleger hat im Falle einer Beendigung des Treuhandvertrags mit der Treuhandkommanditistin und einer eigenen Eintragung als Kommanditist die ihm dadurch entstehenden Notargebühren und Registerkosten selbst zu tragen. Zahlungsverpflichtungen gegenüber der KVG oder dem Investmentfonds entstehen ihm aus diesem Anlass nicht.

Bei vorzeitigem Ausscheiden aus dem Investmentfonds oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt kann die KVG vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 5,0 % des Anteilwertes, verlangen.

Ein Anleger, der einer ausländischen Steuerpflicht unterliegt, hat die aus dieser Steuerpflicht resultierenden Aufwendungen selbst zu tragen.

9.6. ANGABEN ZUR GESAMTKOSTENQUOTE

Die Gesamtkostenquote stellt die im Jahresverlauf durch den Investmentfonds zu tragenden Kosten und Zahlungen im Verhältnis zum Nettoinventarwert des Investmentfonds dar. Soweit keine Zahlen des vergangenen Geschäftsjahres vorliegen, erfolgt eine Schätzung auf Grundlage der erwarteten Gesamtkosten. Transaktions- und Initialkosten sowie objektbezogene Kosten bleiben insoweit außer Acht und werden dem Investmentfonds zusätzlich belastet.

Nach Ablauf des ersten Geschäftsjahres kann auf Basis der sodann erhobenen Daten eine verlässliche Angabe über die tatsächliche Gesamtkostenquote getätigt werden. Diese Angabe sowie die dieser Berechnung zu Grunde liegenden Kostenpositionen, insbesondere die im Rahmen der Fondsverwaltung angefallenen Vergütungen der KVG, können dem Jahresbericht des Investmentfonds entnommen werden (vgl. Kapitel 13.1. „Offenlegung von Informationen nach § 300 KAGB, Jahresbericht, Maßnahmen zur Verbreitung der Berichte und sonstige Informationen über den Investmentfonds", Seite 94).

Im Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Verkaufsprospekts kann, da die Einwerbung von Eigenkapital erst mit erfolgter Vertriebszulassung der BaFin und darauf folgender Veröffentlichung der Verkaufsunterlagen beginnt, eine Ausweisung der Gesamtkostenquote lediglich basierend auf einer Schätzung der wirtschaftlichen Daten des Investmentfonds erfolgen. In diesem Zusammenhang wird die Gesamtkostenquote erfahrungsgemäß im ersten Geschäftsjahr und während der Beitrittsphase durch die J-Curve- Effekte aus den institutionellen Investmentstrategien plangemäß höher ausfallen und sich während der Laufzeit des Investmentfonds reduzieren.

Die zu erwartende Gesamtkostenquote beläuft sich auf bis zu rd. 3,55 % p. a. des Nettoinventarwerts (**PROGNOSE**). Bei der hier ausgewiesenen Gesamtkostenquote handelt es sich um eine Kostenschätzung. Die Gesamtkostenquote kann von Jahr zu Jahr deutlich schwanken.

9.7. ANGABEN ZU DEN ERTRAGSAUSSICHTEN

Die KVG wird nach Maßgabe der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagegrenzen das zu Investitionszwecken zur Verfügung stehende Kapital des Investmentfonds in institutionelle Investmentstrategien investieren, die ihrerseits in die Asset-Klasse Immobilien investieren. In der Vergangenheit wurden bereits für mehrere von der KVG verwaltete AI-

ternative Investmentfonds Investments im Bereich der Asset-Klasse Immobilien getätigt. Auf der Grundlage bisheriger Erfahrungswerte der KVG werden im Rahmen von mittelbaren Investitionen beispielweise in Projektentwicklungen mit zukünftig erwarteten Rückflüssen nach Inbetriebnahme, Verpachtung oder Veräußerung Rückflüsse generiert, die durch die KVG für den Investmentfonds reinvestiert werden sollen.

Auf der Grundlage bisheriger Erfahrungswerte im Rahmen bereits getätigter Investitionen hat die KVG für die Ermittlung der angestrebten Erträge ein Portfolio typischer institutioneller Investmentstrategien, die in die Asset-Klasse Immobilien investieren, unterstellt. Anhand der prognostizierten laufenden Erträge sowie der angenommenen Wertentwicklung der institutionellen Investmentstrategien ergibt sich ein möglicher Gesamtrückfluss für die Anleger von ca. 152 % der Kommanditeinlage (einschließlich der Rückzahlung der Kommanditeinlage jedoch ohne Ausgabeaufschlag) vor Steuern. Es wird darauf hingewiesen, dass es zu Abweichungen bezüglich des angestrebten Gesamtrückflusses an die Anleger kommen kann. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Erfahrungsgemäß nimmt die Prognosesicherheit ab, je weiter sie in die Zukunft gerichtet ist.

9.8. ANGABEN ZUM NETTOINVENTARWERT (NAV) DES INVESTMENTFONDS

Angaben zum jüngsten Nettoinventarwert des Investmentfonds gemäß § 297 Abs. 2 KAGB können der Website der KVG entnommen werden.

Das zur Ermittlung des Nettoinventarwerts herangezogene Kommanditkapital des Investmentfonds soll während der Beitrittsphase sukzessive erhöht werden.

Die Aussagekraft des Nettoinventarwerts ist während der Beitrittsphase stark eingeschränkt. Durch Einzahlungen der Anleger, Investitionstätigkeit und ggf. Aufnahme von Fremdkapital unterliegt der Nettoinventarwert Veränderungen.

Der Nettoinventarwert des Investmentfonds wird künftig gemäß den gesetzlichen Vorschriften auf jährlicher Basis ermittelt und regelmäßig auf der Website der KVG bzw. im Jahresbericht mitgeteilt. Nach Abschluss der Beitrittsphase ist der Nettoinventarwert des Investmentfonds auch bei Kapitalerhöhungen oder -herabsetzungen zu ermitteln und auf der Website der KVG mitzuteilen.

10.
ERMITTLUNG UND VERWENDUNG DER ERTRÄGE

10. ERMITTLUNG UND VERWENDUNG DER ERTRÄGE

Die Anleger sind grundsätzlich im Verhältnis ihrer am Bilanzstichtag geleisteten Kapitaleinlagen am Vermögen und Ergebnis des Investmentfonds beteiligt und partizipieren insoweit unmittelbar an dessen wirtschaftlichem Verlauf.

Die Auszahlung von Gewinnen oder Entnahmen ist grundsätzlich in das Ermessen der KVG gestellt. Verfügbare Liquidität des Investmentfonds, die von der KVG nicht für Reinvestitionen nach Maßgabe der Anlagebedingungen verwendet werden soll, wird von der KVG hinsichtlich einer etwaigen Auszahlung an die Anleger unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Situation des Investmentfonds, d. h. insbesondere unter Berücksichtigung von angemessenen Liquiditätsreserven zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte bzw. zur Substanzerhaltung ermittelt. Auszahlungen an die Anleger erfolgen durch Überweisung des Auszahlungsbetrages auf das von dem Anleger in der Beitrittserklärung angegebene Bankkonto.

Im Einvernehmen mit der KVG schlägt die Komplementärin der Gesellschafterversammlung nach billigem Ermessen vor, in welcher Höhe Gewinnauszahlungen oder Entnahmen („**Ausschüttungen**“) zugelassen werden.

Während der Laufzeit des Investmentfonds sind grundsätzlich keine Auszahlungen von Gewinnen oder Entnahmen vorgesehen. Gewinne des Investmentfonds sollen während der Laufzeit des Investmentfonds grundsätzlich durch die KVG in weitere institutionelle Investmentstrategien reinvestiert werden. Hiervon abweichende mögliche Gewinnauszahlungen oder Entnahmen werden grundsätzlich im laufenden Geschäftsjahr oder spätestens bis zum Ende des Geschäftsjahres, in welchem die Bilanz erstellt wird, durchgeführt. Die KVG kann Abschlagszahlungen auf die erwarteten Ausschüttungen vornehmen, soweit der im Rahmen des Liquiditäts- und/oder Risikomanagements ermittelte Liquiditätsbedarf des Investmentfonds dies zulässt.

Die Höhe der Auszahlungen kann variieren; es kann zur Aussetzung von Auszahlungen kommen.

Da der Investmentfonds erst mit Beginn der Beitrittsphase mit der Einwerbung von Eigenkapital beginnt, welches danach zu Investitionszwecken zu Verfügung steht, kann über eine bisherige Wertentwicklung keine Aussage getroffen werden.

11. KURZANGABEN ZU DEN FÜR DEN ANLEGER BEDEUTSAMEN STEUERVORSCHRIFTEN

11.1. ALLGEMEINE HINWEISE

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

Als voraussichtlicher Anlegertypus wird für die steuerliche Darstellung unterstellt, dass der Anleger eine ausschließlich in Deutschland ansässige natürliche, unbeschränkt einkommensteuerpflichtige Person ist, die ihre Beteiligung im Privatvermögen hält. Auf Besonderheiten, die für Anleger gelten, die keine natürlichen Personen sind, wird nur vereinzelt und ohne den Anspruch auf eine abschließende Darstellung hingewiesen.

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

Es wird daher jedem Anleger dringend empfohlen, sich von einem Steuerberater über die sich mit seiner Beteiligung an dem Investmentfonds im Einzelfall ergebenden steuerlichen Folgen beraten zu lassen; nur dieser ist in der Lage, die individuellen Umstände des jeweiligen Anlegers in Betracht zu ziehen.

Im Folgenden wird der Begriff „Investmentfonds“ synonym für die geschlossene Publikums-Investmentkommanditgesellschaft i. S. v. § 149 KAGB verwendet, an der sich die Anleger unmittelbar als Kommanditisten oder mittelbar über den Treuhandkommanditisten beteiligten, und ist nicht mit dem Begriff eines (steuerlichen) Investmentfonds i. S. v. § 1 InvStG identisch.

Das steuerliche Konzept des Investmentfonds und die Darstellung in diesem Kapitel basieren auf dem Stand des Steuerrechts zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass die Finanzbehörden oder die Rechtsprechung der hier dargestellten Beurteilung folgen. Zudem kann sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder die Praxis der Finanzverwaltung ändern, unter Umständen auch rückwirkend. Zukünftige Änderungen des Steuerrechts, der Verwaltungspraxis der Finanzbehörden oder der Rechtsprechung sowie steuerliche Außenprüfungen können für den Anleger steuerliche Effekte bewirken, die von den nachstehenden Ausführungen für den Anleger nachteilig abweichen können. Eine verbindliche Auskunft der zuständigen Finanzbehörde zur Bestätigung der nachfolgenden Ausführungen wurde nicht eingeholt.

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

11.2. ANWENDBARKEIT INVESTMENTSTEUERGESETZ

Das Investmentsteuergesetz (InvStG) findet auf den Investmentfonds keine Anwendung, da es sich beim Investmentfonds um ein Investmentvermögen nach § 1 Abs. 1 KAGB in der Rechtsform einer Personengesellschaft handelt und kein OGAW i. S. v. § 1 Abs. 2 KAGB und kein Altersvorsorgevermögensfonds i. S. v. § 53 InvStG vorliegt (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 InvStG). Insofern finden auf die Einkünfte der Anleger die allgemeinen steuerrechtlichen Regelungen Anwendung. Die spezialgesetzlichen Regelungen des InvStG finden jedoch dann auf Anlegerebene Anwendung, soweit einzelne vom Investmentfonds gehaltene Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien in den Anwendungsbereich des InvStG fallen.

11.3. EINKOMMENSTEUER

Der Investmentfonds ist eine Kommanditgesellschaft und als solche nicht einkommensteuerpflichtig, lediglich für die Einkünfteermittlung und die Bestimmung der Einkunftsart wird auf den Investmentfonds abgestellt (steuerliche Transparenz). Für Zwecke der deutschen Einkommensteuer (zuzüglich ggfs. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) beziehungsweise Körperschaftsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) ist vielmehr auf die Ebene der Gesellschafter abzustellen, die die zugerechneten Gewinne des Investmentfonds unmittelbar und unabhängig von einer Ausschüttung aus dem Investzmentfonds versteuern müssen.

Die Einkommensteuer sowie der Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls die Kirchensteuer sind anteilig von den einzelnen Anlegern nach individuellen Maßstäben zu tragen. Dazu werden diesen die nach Art und Höhe auf Ebene des Investmentfonds ermittelten Einkünfte grundsätzlich anteilig, entsprechend ihrer geleisteten Kommanditeinlage (Kapitalkonto I), zugerechnet. Die Einkünfte des Investmentfonds werden den Anlegern grundsätzlich mit Ablauf des Geschäftsjahres zugerechnet, in dem sie auf Ebene des Investmentfonds entstehen, und zwar unabhängig von einer Auszahlung an die Anleger. Das zugewiesene steuerliche Ergebnis wird i. d. R. von einer etwaigen Auszahlung des Investmentfonds abweichen.

Der Investmentfonds unterliegt jedoch als eigenständiges Steuersubjekt der Gewerbesteuer, siehe dazu Abschnitte „Einkünfte aus Gewerbebetrieb“ und „Gewerbesteuer“.

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

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

11.4. EINKUNFTSART: EINKÜNFTE AUS GEWERBEBETRIEB

Der Anleger verwirklicht mit seinen Beteiligungseinkünften dieselbe Einkunftsart wie der Investmentfonds. Der Investmentfonds erzielt nach § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG gewerbliche Einkünfte, da ausschließlich die DF Deutsche Finance Managing II GmbH persönlich haftende Gesellschafterin ist und ausschließlich diese zur Geschäftsführung befugt ist (sog. gewerbliche Prägung). Unerheblich ist daher, welche Einkunftsarten die institutionellen Investmentstrategien verwirklichen; es ist allerdings davon auszugehen, dass zumindest einige Gesellschaften der institutionellen Investmentstrategien auch als originär gewerblich tätige Personengesellschaften qualifizieren werden, was ohnehin zu einer gewerblichen „Infizierung" des Investmentfonds (§ 15 Abs. 3 Nr. 1 EStG) führen würde. Da der Investmentfonds seine Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien im Betriebsvermögen hält, sind ihre Beteiligungseinkünfte gewerblich.

11.5. GEWINNERZIELUNGSABSICHT

Trotz seiner gewerblichen Prägung erzielt der Investmentfonds gewerbliche Einkünfte nur, wenn er die Absicht hat, einen Totalgewinn zu erzielen (BFH vom 25.09.2008, BStBl. II 2009, Seite 266).

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

Die Gewinnerzielungsabsicht muss sowohl auf der Ebene des Investmentfonds als auch auf der Ebene des Anlegers gegeben sein. Der Investmentfonds beabsichtigt im Rahmen der Umsetzung seiner Anlagestrategie in institutionelle Investmentstrategien zu investieren, die ertragsversprechend sind und somit zu positiven Einkünften auf Ebene des Investmentfonds führen sollten. Es kann daher von der Gewinnerzielungsabsicht des Investmentfonds ausgegangen werden.

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

Bei einer teilweisen oder vollständigen Fremdfinanzierung der Kommanditeinlage des Anlegers könnten auf Anlegerebene die Sonderbetriebsausgaben (zu denen z. B. die Darlehenszinsen sowie ein Disagio für ein Darlehen gehören) und die Betriebsausgaben die anteiligen Betriebseinnahmen des Anlegers übersteigen. Wenn durch diesen zusätzlichen Zinsaufwand die Finanzverwaltung die Beteiligung des Anlegers an dem Investmentfonds als sog. Liebhaberei qualifiziert, weil unterstellt wird, dass der Anleger im Zeitpunkt des Abschlusses des Treuhandvertrags keine Gewinnerzielungsabsicht hatte, hätte der Anleger die negativen Ergebnisse wirtschaftlich zu tragen, ohne sie steuerlich geltend machen zu können.

11.6. VERTEILUNG DES STEUERLICHEN ERGEBNISSES

Nach welchem Schlüssel das steuerliche Ergebnis (Verlust bzw. Gewinn) auf die Anleger zu verteilen ist, richtet sich nach dem Gesellschaftsvertrag (BFH vom 10.11.1980, GrS 1/79, BStBl. II 1981, Seite 164).

In Bezug auf während der Beitrittsphase erwartete Verluste ist in § 12 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags eine Zuweisung von sog. Vorabverlustanteilen vorgesehen. Damit soll eine prozentual gleich hohe Verlustbeteiligung der sukzessive während der Beitrittsphase beitretenden Anleger erreicht werden. Der Bundesfinanzhof hat die steuerliche Berücksichtigung einer derartigen Verlustverteilungsabrede grundsätzlich anerkannt (vgl. BFH vom 27.07.2004 – IX R 20/03, BStBl. II 2005, Seite 33).

11.7. ERMITTLUNG DER EINKÜNFTE

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

11.8. ABGRENZUNG VON ANSCHAFFUNGSKOSTEN UND BETRIEBSAUSGABEN

Gemäß § 6 e Abs. 1 EStG gehören Fondsetablierungskosten des Investmentfonds zu den Anschaffungskosten i. S. v. § 255 HGB und

sind somit aktivierungspflichtig. Fondsetablierungskosten sind nach § 6 e Abs. 2 EStG alle auf Grund des vorformulierten Vertragswerks zum Investmentfonds neben den Anschaffungskosten vom Anleger an die KVG als Projektanbieter oder an Dritte zu zahlenden Aufwendungen, die auf den Erwerb der Wirtschaftsgüter gerichtet sind, die der Anleger gemeinsam mit anderen Anlegern vom Projektanbieter nach dem vorformulierten Vertragswerk des Investmentfonds anschafft. Zu den aktivierungspflichtigen Anschaffungskosten gehören auch alle an die KVG als Projektanbieter oder an Dritte geleisteten Aufwendungen, die in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Abwicklung des Projekts in der Investitionsphase anfallen. Zu den Anschaffungskosten zählen auch die Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung für Komplementäre, Geschäftsführungsvergütungen bei schuldrechtlichem Leistungsaustausch (auch für die KVG) und Vergütungen für die Treuhandkommanditistin, soweit sie auf die Investitionsphase entfallen.

Vorliegend sollte die Aktivierungspflicht auch die Ausgaben für die Vermittlungsprovisionen, die Konzeption und das Marketing sowie die Verwahrung (Kapitalbeschaffungs- und Verwaltungskosten) betreffen. Inwieweit diese zunächst aktivierten Anschaffungskosten zu einem späteren Zeitpunkt steuermindernd berücksichtigt werden können, hängt unter anderem davon ab, welchem Wirtschaftsgut sie steuerlich zuzurechnen sind. Soweit Investments über eine in- oder ausländische Kapitalgesellschaft (beispielsweise eine deutsche GmbH) gehalten werden, sind die Kapitalbeschaffungs- und Verwaltungskosten möglicherweise anteilig auf die Anteile dieser Kapitalgesellschaft zu aktivieren. Entsprechende Aktivierungspflichten sind auf Ebene von steuerlich transparenten institutionellen Investmentstrategien in der Rechtsform der Personengesellschaft zu beachten. Es ist davon auszugehen, dass Teile der dort anfallenden Management Fees im Rahmen der Gewinnermittlung nach deutschen Vorschriften nicht sofort als steuermindernde Betriebsausgaben berücksichtigt werden können.

11.9. AUSGABEN DES ANLEGERS

Der Anleger kann neben den ihm anteilig zugewiesenen Betriebsausgaben des Investmentfonds auch eigene Ausgaben (gegebenenfalls anteilig) geltend machen, die ihm durch seine Beteiligung an dem Investmentfonds entstanden sind, z. B. Steuerberatungskosten, Kosten der Anfahrt zur Gesellschafterversammlung, Telefon- und Portokosten oder (Beteiligungs-)Finanzierungskosten (sog. Sonderbetriebsausgaben). Soweit diese Ausgaben steuerlich Dividendeneinkünften oder Gewinnen aus der Veräußerung von Kapitalgesellschaftsanteilen zuzurechnen sind, ist eine steuerliche Abzugsfähigkeit nur in Höhe von 60 % möglich. Eine entsprechende Abzugsbeschränkung gilt in dem prozentualen Umfang, in dem auf die im Gewinnanteil des Anlegers enthaltene Investmenterträge aus (steuerlichen) Investmentfonds i. S. v. § 1 InvStG eine Teilfreistellung anzuwenden ist (§§ 20, 21 InvStG). Der Anleger kann seine Sonderbetriebsausgaben nicht selbst in seiner Einkommensteuererklärung geltend machen. Vielmehr muss er persönliche Sonderbetriebsausgaben unaufgefordert bis zum 31. März des Folgejahres der Komplementärin mitteilen, so dass die Sonderbetriebsausgaben im Rahmen der gesonderten und einheitlichen Feststellungserklärung für den Investmentfonds berücksichtigt werden können. Die Entstehung und der Zusammenhang der Betriebsausgaben müssen gegenüber der Finanzverwaltung (beispielsweise durch Kopie der Quittungen) nachgewiesen werden. Unterbleibt die Mitteilung der Sonderbetriebsausgaben an die Komplementärin oder erfolgt sie verspätet, kann dies dazu führen, dass diese Sonderbetriebsausgaben steuerlich nicht berücksichtigt werden, also das zu versteuernde Einkommen des Anlegers nicht mindern.

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

11.10. EINKÜNFTE AUS GESELLSCHAFTEN, DIE NICHT ALS INVESTMENTVERMÖGEN EINZUORDNEN SIND

11.10.1. BETEILIGUNG AN KAPITALGESELLSCHAFTEN

Sollte sich der Investmentfonds an einer institutionellen Investmentstrategie in Form einer Kapitalgesellschaft oder an einer zwischengeschalteten in- oder ausländischen Kapitalgesellschaft (s. hierzu auch nachfolgende Ausführungen) beteiligen, zählen die Ausschüttungen, die der Investmentfonds von dieser Kapitalgesellschaft erhält, zu seinen Einnahmen. Auf Anlegerebene sind diese Einnahmen in den Einkünften aus Gewerbebetrieb aus der Beteiligung an dem Investmentfonds enthalten.

BESTEUERUNG AUF EBENE EINER ZWISCHENGESCHALTETEN INLÄNDISCHEN KAPITALGESELLSCHAFT

Der Investmentfonds hat die Möglichkeit, sich über eine zwischengeschaltete in- oder ausländische Kapitalgesellschaft, auch in Form einer GmbH, an institutionellen Investmentstrategien zu beteiligen. Bei einer Anlage über eine deutsche GmbH erzielt die GmbH kraft Rechtsform Einkünfte aus Gewerbebetrieb, die auf ihrer Ebene grundsätzlich der Körperschaftsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag unterliegen (insgesamt 15,825 %) und der Gewerbesteuer (Steuersatz ca. 7 % bis 17,5 %, abhängig von der Ansässigkeit der GmbH). Die Einkünfte der GmbH können jedoch ganz oder teilweise von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit sein. Eine vollständige Steuerbefreiung bestimmter Erträge kommt unter anderem in Betracht, falls diese unter einem Doppelbesteuerungsabkommen als ausländische Betriebsstätteneinkünfte oder Immobilieneinkünfte in Deutschland von der steuerlichen Bemessungsgrundlage auszunehmen sind. Eine Befreiung von der Gewerbesteuer kommt beispielsweise in Betracht, soweit sich die GmbH als Mitunternehmer an

einer gewerblichen oder gewerblich geprägten Personengesellschaft beteiligt. Eine Körperschaftsteuerbefreiung in Höhe von 95 % der Dividendeneinkünfte kommt gemäß § 8 b Abs. 1, 5 KStG in Betracht, sofern die GmbH zu Beginn des Kalenderjahres unmittelbar 10 % oder mehr des Grund- oder Stammkapitals der leistenden Kapitalgesellschaft hält oder im Laufe des Jahres in einem einzigen Vorgang 10 % oder mehr erwirbt. Eine Körperschaftsteuerbefreiung in Höhe von 95 % der Gewinne aus der Veräußerung von Kapitalgesellschaftsanteilen kommt gemäß § 8 b Abs. 2, 3 KStG in Betracht. Soweit die GmbH in eine institutionelle Investmentstrategie investiert, die als Immobilienfonds i. S. d. § 2 Abs. 9 InvStG qualifiziert (fortlaufende Anlage gem. Anlagebedingungen der institutionellen Investmentstrategie zu mindestens 51 % in Immobilien und Immobiliengesellschaften), können die Investmenterträge aus dieser institutionellen Investmentstrategie auf Ebene der GmbH in den Genuss der 60%-gen oder 80%-igen Teilfreistellung kommen. Wird der Gewinn der GmbH an den Investmentfonds ausgeschüttet, wird die GmbH Kapitalertragsteuer sowie Solidaritätszuschlag in Höhe von insgesamt 26,375 % einbehalten, soweit bei dieser Ausschüttung nicht das sog. steuerliche Einlagekonto gem. § 27 KStG als verwendet gilt. Allerdings könnte auch durch eine Einlagenrückgewähr ein steuerpflichtiger Ertrag entstehen, wenn die Anteile im Betriebsvermögen gehalten werden und die Einlagenrückgewähr die Anschaffungskosten bzw. den Buchwert der Anteile übersteigt.

Aufgrund des sog. Teileinkünfteverfahrens unterliegen im Gewinnanteil des Investmentfonds enthaltene, qualifizierende Ausschüttungen von Kapitalgesellschaften, wie einer deutschen GmbH, nicht in voller Höhe, sondern grundsätzlich nur zu 60 % (§ 3 Nr. 40 EStG) auf Anlegerebene der Einkommensteuer mit dem individuellen Steuersatz von bis zu 45,00 % (Spitzensteuersatz) zuzüglich ggf. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer; 40 % der Einnahmen sind folglich steuerfrei. Die Einkommensteuer-Belastung einschließlich Solidaritätszuschlag kann daher bis zu 27,00 % betragen; gegebenenfalls fallen zudem Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer an. Die vorstehend beschriebene deutsche Kapitalertragsteuer ist grundsätzlich auf Anlegerebene anrechenbar. Die oben dargestellte Befreiung von 40 % der Einnahmen setzt in der Regel voraus, dass die Zahlungen das Einkommen der zahlenden Kapitalgesellschaft nicht gemindert haben. Durch diese Regelung sollen insbesondere Einnahmen aus sog. „hybriden Finanzierungen“ von ausländischen Gesellschaften, d. h von Finanzierungen, die typischerweise im Ausland als Fremdkapital, im Inland jedoch als Eigenkapital qualifiziert werden, trotz der Qualifizierung als Eigenkapital in Deutschland wie Zinserträge besteuert werden, sofern die Zahlungen bei der zahlenden Kapitalgesellschaft im Ausland für Steuerzwecke abgezogen wurden. Daher unterliegen die Einnahmen auf Anlegerebene in voller Höhe mit dem individuellen Steuersatz von bis zu 45,00 % (Spitzensteuersatz) der Einkommensteuer (sowie zuzüglich ggf. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer), wenn die leistende Kapitalgesellschaft entsprechende Zahlungen steuerlich abziehen kann.

Im wirtschaftlichen Zusammenhang mit diesen voll steuerpflichtigen Einnahmen stehende Betriebsausgaben sind in voller Höhe abziehbar. Betriebsausgaben – soweit sie in wirtschaftlichem Zusammenhang mit den Einnahmen stehen, die dem Teileinkünfteverfahren unterliegen – dürfen nur zu 60 % bei der Ermittlung der Einkünfte abgezogen werden (§ 3 c Abs. 2 EStG). Das gilt auch für Sonderbetriebsausgaben des Anlegers. Daher wären 60 % eventueller Verluste, die dem Anleger zugewiesen werden, grundsätzlich steuerlich berücksichtigungsfähig.

Für Anleger in Kapitalgesellschaftsform, auf die § 8 b KStG Anwendung findet, sind im Gewinnanteil des Investmentfonds enthaltene, qualifizierende Ausschüttungen einer in- oder ausländischen Kapitalgesellschaft nur dann im Ergebnis zu 95 % von der Körperschaftsteuer befreit, wenn der jeweilige Anleger mittelbar über den Investmentfonds 10 % oder mehr des Grund- oder Stammkapitals der leistenden Kapitalgesellschaft hält. Andernfalls unterliegen die Ausschüttungen auf Anlegerebene in voller Höhe der Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag.

Gewinne und Verluste des Investmentfonds aus der Veräußerung eines Anteils an einer Kapitalgesellschaft unterliegen auf Anlegerebene i. d. R. anteilig der Besteuerung nach dem Teileinkünfteverfahren, d. h., 60 % eventueller Veräußerungsgewinne sind grundsätzlich einkommensteuerpflichtig. Eventuelle Veräußerungsverluste wären in Höhe von 60 % berücksichtigungsfähig. Für Anleger in Kapitalgesellschaftsform, auf die § 8 b KStG Anwendung findet, sind solche Veräußerungsgewinne regelmäßig im Ergebnis zu 95 % von der Körperschaftsteuer befreit.

Beteiligen sich der Investmentfonds oder steuerlich transparent ausgestaltete institutionelle Investmentstrategien direkt oder indirekt an ausländischen Körperschaften, z. B. bei Anlagen über eine ausländische Holdinggesellschaft, und kommt es insoweit zu Kapitalrückzahlungen, kann es nicht ausgeschlossen werden, dass die deutsche Finanzverwaltung Rückzahlungen von Einlagen der ausländischen Gesellschaft als steuerpflichtige Gewinnausschüttungen und nicht als Kapitalrückzahlungen qualifiziert. Dies gilt insbesondere für die derzeit strittige Behandlung von Rückflüssen aus Kapitalgesellschaften, die ihren Sitz in Drittstaaten (z. B. USA oder Kanada) haben und für die kein steuerliches Einlagenkonto i. S. d. § 27 KStG geführt wird. Nach der Rechtsprechung (vgl. BFH vom 13.07.2016 – VIII R 47/13, VIII R 73/13, BFH/NV 2016, 1831 bzw. 1827; BFH vom 10.04.2019 – I R 15/16, BStBl. II 2022, 266, BFH, Urt. v. 19.10.2021 – VIII R 7/20, BStBl. II 2022, 366) sind Rückflüsse von Kapitaleinlagen von Drittstaatenkapitalgesellschaften steuerneutral zu behandeln. Mit Veröffentlichung der Urteile im Bundessteuerblatt schließt sich die Finanzverwaltung der vorgenannten Rechtsprechung an. Zudem wird im BMF-Schreiben vom 21.04.2022 konkretisiert, welche Anforderungen die Finanzverwaltung an den vom Steuerpflichtigen zu erbringenden Nachweis für das Vorliegen einer Kapitalrückzahlung stellt (BMF-Schreiben vom 21.04.2022 – Gz. IV C 2 – S 2836/20/10001: 002, BStBl. I 2022, 647). Soweit ein solcher

Nachweis (z. B. mangels verfügbarer Unterlagen) nicht gelingen, muss weiterhin mit einer Besteuerung der Rückflüsse gerechnet werden.

11.10.2. BETEILIGUNG AN PERSONENGESELLSCHAFTEN

Sollte sich der Investmentfonds an einer Personengesellschaft beteiligen, werden dem Investmentfonds – und somit auch dem Anleger – Gewinn- bzw. Verlustanteile steuerlich zugerechnet und unterliegen auf Anlegerebene grundsätzlich der Einkommensteuer zuzüglich ggf. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer. Der Zurechnung müssen keine Auszahlungen in entsprechender Höhe gegenüberstehen. Ob und inwieweit in Bezug auf die dem Investmentfonds zugerechneten Gewinn- bzw. Verlustanteile das Teileinkünfteverfahren anzuwenden ist, richtet sich nach der Art der über die Personengesellschaft erzielten Einkünfte: Nur soweit die Personengesellschaft Einnahmen aus Beteiligungen an Kapitalgesellschaften erzielt, z. B. Ausschüttungen, kann aufgrund des Transparenzprinzips auf Ebene des Investmentfonds bzw. ihrer Anleger das Teileinkünfteverfahren zur Anwendung kommen.

Gewinne und Verluste des Investmentfonds aus der Veräußerung eines Anteils an einer Personengesellschaft unterliegen grundsätzlich der Einkommensteuer zuzüglich ggf. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer. Im Fall einer Beteiligung an gewerblich geprägten oder tätigen Personengesellschaften kann bei Veräußerung des gesamten Anteils die Begünstigung der sog. Fünftelregelung des § 34 EStG greifen (oder unter bestimmten Voraussetzungen, insbesondere auf Antrag wenn der Steuerpflichtige das 55. Lebensjahr vollendet hat oder im sozialversicherungsrechtlichen Sinne dauernd berufsunfähig ist, den ermäßigten Steuersatz des § 34 Abs. 3 EStG, jedoch nicht soweit das Teileinkünfteverfahren anwendbar ist).

Die Fünftelregelung des § 34 Abs. 1 EStG dient dazu, Nachteile zu mindern, die dadurch entstehen, dass der Anleger bei einer Zusammenballung von Einkünften die Einkünfte infolge des progressiven Steuersatzes gegebenenfalls mit einem höheren Steuersatz versteuern muss. Bei Inanspruchnahme der Fünftelregelung werden, vereinfacht ausgedrückt, die Einkünfte rechnerisch auf fünf Jahre verteilt. Die anfallende Einkommensteuer (zuzüglich ggf. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) entsteht jedoch im Jahr der Entstehung des Veräußerungsgewinns und wird nicht auf fünf Jahre verteilt. Die Fünftelregelung kann gegebenenfalls auch greifen, wenn institutionelle Investmentstrategien in der Rechtsform einer Personengesellschaft, sich an einer weiteren Personengesellschaft beteiligt hatten und diese Beteiligung veräußert haben. Veräußerungsgewinn ist der Betrag, um den der Veräußerungspreis nach Abzug der Veräußerungskosten den steuerlichen Buchwert des Anteils am Betriebsvermögen übersteigt.

11.11. EINKÜNFTE AUS INVESTMENTVERMÖGEN

11.11.1. BETEILIGUNG AN (STEUERLICHEN) INVESTMENTFONDS I. S. V. § 1 INVSTG

Nach Maßgabe des InvStG findet auf Publikums-Investmentfonds im Sinne der §§ 1, 6 bis 24 InvStG ein intransparentes Besteuerungsregime Anwendung. Inländische und ausländische Investmentfonds unterliegen in Deutschland dann einer beschränkten Körperschaftsteuerpflicht. Hierzu zählen inländische Beteiligungseinnahmen, sonstige inländische Immobilienerträge und sonstige inländische Einkünfte.

Auf Ebene des Anlegers eines Investmentfonds sind im Wesentlichen drei Arten von Einkünften als Investmenterträge gem. § 16 InvStG zu versteuern: Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung oder Rückgabe des Anteils am Investmentfonds.

Sofern der Investmentfonds in eine institutionelle Investmentstrategie investiert, die als Alternativer Investmentfonds (AIF) qualifiziert und zugleich nicht in der Rechtsform einer Personengesellschaft aufgelegt ist, handelt es sich um eine Beteiligung an einem (Publikums-) Investmentfonds. Die steuerpflichtigen Investmenterträge (§ 16 InvStG) aus derartigen Investmentfonds sind als Betriebseinnahmen auf Ebene des Investmentfonds zu erfassen (§ 20 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 8 EStG).

Hinsichtlich der Ausschüttungen wird dabei nicht differenziert, ob es sich um eine Ertragsausschüttung oder um eine Kapitalrückführung handelt. Die Vorabpauschale soll pauschaliert thesaurierte Erträge eines Investmentfonds erfassen und auf Anlegerebene besteuern. Der fiktive Wertzuwachs des Anteils ist anhand eines sog. „Basisertrags“ anzusetzen, der durch Multiplikation des Rücknahme- oder Marktpreises zu Beginn des Kalenderjahres mit 70 % des Basiszinssatzes nach § 18 Abs. 4 InvStG ermittelt wird. Der Basisertrag ist jedoch auf den tatsächlichen Wertzuwachs des Investmentfonds in einem Kalenderjahr beschränkt. Die Vorabpauschale entspricht zudem nur der (positiven) Differenz zwischen dem Basisertrag und den tatsächlichen Ausschüttungen. Die Ermittlung der Gewinne aus der Veräußerung oder Rückgabe von Anteilen an einem Investmentfonds erfolgt nach den Regeln des Betriebsvermögensvergleiches. Der Gewinn ist der Veräußerungspreis abzüglich des Buchwertes. Für die Vorabpauschalen ist ein aktiver Ausgleichsposten zu bilden, welcher den Veräußerungsgewinn mindert.

Um die steuerlichen Vorbelastungen auf Ebene des Investmentfonds sowie die fehlende Anrechnungsmöglichkeit ausländischer Steuern zu kompensieren, enthält das InvStG eine Teilfreistellung, die für sämtliche Investmenterträge gilt und die von dem jeweiligen Fondstyp und teilweise auch vom Anleger abhängig ist. So beträgt bspw. der Freistellungssatz bei der Kapitalanlage in Immobilienfonds (d. h. Investmentfonds, die mehr als 50 % ihres Aktivvermögens in Immobilien

oder Immobilien-Gesellschaften investieren) 60 % bzw. 80 % bei der Kapitalanlage in Immobilienfonds, die überwiegend in ausländische Immobilien investieren. Vorliegend ist vielfach davon auszugehen, dass auf Ebene der institutionellen Investmentstrategien mangels entsprechend abgefasster Anlagebedingungen nicht die Voraussetzungen für die Anwendung von Teilfreistellungen auf Anlegerebene erfüllt werden können. Für den Fall, dass institutionelle Investmentstrategien nicht die für die Erlangung der Immobilienteilfreistellung erforderlichen Anlagebedingungen aufweisen, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass der Anleger im Rahmen der Veranlagung nachweist, dass die institutionelle Investmentstrategie die Anlagegrenzen während des Geschäftsjahres tatsächlich durchgehend überschritten hat. In diesem Fall könnte die Teilfreistellung ggf. auf Antrag gewährt werden (§ 20 Abs. 4 InvStG).

Derartige Investmenterträge stellen für die Anleger vorliegend durch die gewerbliche Prägung des Investmentfonds (vgl. unter 11.4) gewerbliche Einkünfte dar. Diese unterliegen auf Anlegerebene zwar ggfs. unter Berücksichtigung der Teilfreistellungen, im Übrigen aber ungemildert der Einkommensteuer mit dem individuellen Steuersatz von bis zu 45,00 % (zuzüglich ggf. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) bzw. für Anleger in Kapitalgesellschaftsform der Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag. Insbesondere das Teileinkünfteverfahren nach § 3 Nr. 40 EStG bzw. die Steuerbefreiung gemäß § 8 b KStG findet diesbezüglich keine Anwendung.

11.11.2. BETEILIGUNG AN PERSONENGESELLSCHAFTEN

Für die Anlage in Investmentvermögen in der Rechtsform einer Personengesellschaft im Sinne des § 1 Abs. 3 Nr. 2 InvStG gelten keine Besonderheiten und es kann auf die Ausführungen unter 11.10.2 verwiesen werden.

11.12. ANLAGE IN SPEZIAL-INVESTMENTFONDS

Es ist nicht beabsichtigt, dass sich der Investmentfonds an institutionellen Investmentstrategien oder sonstigen Beteiligungsunternehmen beteiligt, die nach Maßgabe des InvStG als sog. Spezial-Investmentfonds gemäß § 26 InvStG qualifizieren. Nach dem InvStG qualifizieren solche institutionellen Investmentstrategien typischerweise als „einfache" Investmentfonds (Publikums-Investmentfonds) und unterliegen (ohne Strafbesteuerung auf Anlegerebene) dem dargestellten intransparenten Besteuerungsregime, sofern nicht eine spezielle Transparenzoption gewählt wird. Als steuerliche Spezial-Investmentfonds werden die institutionellen Investmentstrategien konzeptionell nicht qualifizieren.

11.13. ANLAGE LIQUIDER MITTEL

Zinserträge, welche der Investmentfonds aus einer Anlage liquider Mittel erzielt, unterliegen auf Anlegerebene in voller Höhe mit dem individuellen Steuersatz von bis zu 45,00 % (zuzüglich ggf. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) der Einkommensteuer. Werden Zinseinnahmen mit deutscher Kapitalertragsteuer belastet, wird diese im Verfahren über die gesonderte und einheitliche Feststellung der Einkünfte des Investmentfonds durch das Betriebsfinanzamt des Investmentfonds den Wohnsitzfinanzämtern der Anleger mitgeteilt und kann auf die persönliche Einkommensteuer der Anleger angerechnet werden.

11.14. AUSLÄNDISCHE EINKÜNFTE

Beteiligt sich der Investmentfonds – direkt oder indirekt über steuerlich transparente Gesellschaften – an ausländischen institutionellen Investmentstrategien, erzielt er ausländische Einkünfte. Die ausländischen Einkünfte unterliegen grundsätzlich sowohl der ausländischen als auch der inländischen Besteuerung.

In einem solchen Fall reguliert häufig ein Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) abhängig von der Einkunftsart, welcher Staat letztlich das Besteuerungsrecht hat. Regelmäßig ist beispielsweise bei Einkünften aus Immobilienbesitz der Staat besteuerungsberechtigt, in dem die Immobilie gelegen ist.

Der Investmentfonds hat die Möglichkeit, in geeigneten Fällen Investitionen über eine zwischengeschaltete in- oder ausländische Kapitalgesellschaft, beispielsweise in Form einer deutschen GmbH, zu strukturieren, z. B. um Begünstigungen nach einem DBA in Anspruch nehmen zu können oder die steuerlichen Deklarationspflichten für die Anleger zu vereinfachen.

Steht Deutschland das Besteuerungsrecht nicht zu und sieht das DBA die Freistellungsmethode vor, werden die betroffenen ausländischen Einkünfte nicht der deutschen Besteuerung unterworfen. Im Gegenzug dürfen nach Ansicht der Finanzverwaltung Verluste grundsätzlich nicht abgezogen werden. Häufig behält sich Deutschland die Möglichkeit vor solche Einnahmen bei der Ermittlung des anzuwendenden Steuersatzes des Steuerpflichtigen zu berücksichtigen (Progressionsvorbehalt). Sieht das DBA bzw. das deutsche Recht die Anrechnungsmethode vor, wird die im Ausland auf diese Einkünfte gezahlte Steuer auf die deutsche Einkommensteuerschuld angerechnet. Verbleibt ein Überhang an ausländischer Steuer, kann dieser Überhang nicht angerechnet oder abgezogen werden.

Die Anwendbarkeit eines DBA bzw. einer Anrechnung nach deutschem Recht setzt voraus, dass die nach deutschem Recht bzw. Abkommensrecht geforderten formellen Voraussetzungen erfüllt sind. Im Einzelfall kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese von dem Investmentfonds nicht beschafft werden können. In diesem Fall kann es zur doppelten Besteuerung in Deutschland und im Ausland kommen. Die Besteuerung ausländischer Einkünfte hängt von den jeweiligen Umständen im Einzelfall ab, beispielsweise dem Steuerrecht des Investitionslandes, insbesondere dem jeweiligen Steuersatz, der Rechtsform

der Anlage und einem gegebenenfalls anzuwendenden Doppelbesteuerungsabkommen. Eine umfassende Darstellung ist daher vorliegend nicht möglich.

11.15. AUSSENSTEUERGESETZ (ASTG)

Würde sich der Investmentfonds unmittelbar oder über eine institutionelle Investmentstrategie in Personengesellschaftsform an einer niedrig besteuerten ausländischen Kapitalgesellschaft beteiligen, müssten die Anleger bestimmte, sog. passive Erträge der ausländischen Gesellschaft unter den weiteren Voraussetzungen der §§ 7 ff. AStG versteuern.

Beteiligt sich der Investmentfonds über eine Holdinggesellschaft in Form einer deutschen GmbH an einer niedrig besteuerten ausländischen Kapitalgesellschaft, muss die Holdinggesellschaft (GmbH) die Erträge nach den §§ 7 ff. AStG versteuern.

Ob eine Hinzurechnungsbesteuerung vorliegend eintritt, kann nicht generell beantwortet werden, sondern muss im Einzelfall unter Berücksichtigung der Investmentstruktur der institutionellen Investmentstrategie geprüft werden. Mit den seit dem 1. Januar 2022 geltenden Regelungen des AStG gemäß dem ATAD-Umsetzungsgesetz vom 25.06.2021 vom 25. Juni 2021 wurde eine Reform des Außensteuergesetzes umgesetzt. Das AStG in der derzeit geltenden Fassung des ATAD-Umsetzungsgesetzes sieht unter anderem Änderungen in Bezug auf das bisherige Konzept der Inländerbeherrschung, die Regelungen für nachgeschaltete Zwischengesellschaften und Regelungen zur Ermittlung der Hinzurechnungsbeträge vor, die unter anderem unter Berücksichtigung der deutschen Zinsschrankenregelungen erfolgen. Die aktiven Einkünfte sind unter den geltenden Regelungen des AStG nunmehr beschränkt. Solange die ausländischen Gesellschaften in den Investitionsstrukturen jedoch aus deutscher steuerlicher Sicht als Personengesellschaften einzuordnen sind, kommt es auch auf Basis der derzeit geltenden Regelungen grundsätzlich nicht zu einer Anwendung der Hinzurechnungsbesteuerung.

11.16. AUSGABEAUFSCHLAG

Der von dem Anleger zu leistende Ausgabeaufschlag wird nach dem Treuhandvertrag sowie dem Gesellschaftsvertrag des Investmentfonds als Leistung in das Verlustvortragskonto behandelt. Steuerlich handelt es sich um eine Einlage in die Gesellschaft, die das steuerliche Ergebnis nicht erhöht. Der Ausgabeaufschlag kann nicht als Sonderbetriebsausgabe auf Anlegerebene geltend gemacht werden. Vielmehr handelt es sich nach § 6 e EStG um (aktivierungspflichtige) Anschaffungskosten.

11.17. ENTNAHMEN

Sofern Entnahmen an Anleger des Investmentfonds erfolgen, hat die Auszahlung an sich grundsätzlich keine zusätzlichen steuerlichen Folgen, weil die dem Anleger zugewiesenen Einkünfte unabhängig von einer Auszahlung bereits im Jahr der Realisierung auf Ebene des Investmentfonds einkommensteuerpflichtig sind. Der Anleger hat also zu beachten, dass er die ihm zugewiesenen positiven Einkünfte unabhängig davon versteuern muss, ob diese an ihn ausgezahlt werden oder nicht. Die von dem Investmentfonds an die Anleger ausgeschütteten Erträge unterliegen keinem Quellensteuerabzug.

11.18. BEENDIGUNG ODER VERÄUSSERUNG DER ANLEGERBETEILIGUNG

Im Fall der Beendigung der Anlegerbeteiligung durch Liquidation oder Veräußerung ist ein Veräußerungsgewinn zu versteuern. Soweit der Veräußerungspreis bzw. das Auseinandersetzungsguthaben auf Anteile an Kapitalgesellschaften entfällt, die nicht als Investmentfonds qualifizieren, beispielsweise im Fall der Beteiligung an einer zwischengeschalteten Kapitalgesellschaft in Form einer GmbH, ist dieser Teil des Gewinns zu 40 % steuerfrei (§ 3 Nr. 40 S. 1 Buchstabe b EStG). Im Gegenzug sind die Buchwerte der Anteile nur zu 60 % berücksichtigungsfähig. Auch eventuelle mit der Veräußerung oder Beendigung insoweit in Zusammenhang stehende Kosten sind nur zu 60 % abziehbar. In Abhängigkeit von den persönlichen steuerlichen Voraussetzungen stehen dem Anleger hinsichtlich der Besteuerung dieses Gewinns folgende Möglichkeiten offen, sofern er seine Beteiligung insgesamt kündigt bzw. veräußert.

Anlegern, die das 55. Lebensjahr vollendet haben oder dauernd berufsunfähig sind, steht gemäß § 16 Abs. 4 EStG einmal im Leben ein Freibetrag in Höhe von 45.000 EUR für Gewinne aus der Veräußerung von Betriebsvermögen zur Verfügung. Der Freibetrag mindert sich um den Betrag, um den der Veräußerungsgewinn 136.000 EUR übersteigt. Ab einem Veräußerungsgewinn von 181.000 EUR entfällt der Freibetrag daher vollständig.

Unter diesen Voraussetzungen kann nach § 34 Abs. 3 EStG zudem ein ermäßigter Steuersatz angewendet werden. Hiervon ausgenommen ist jedoch der Veräußerungsgewinn, der wie oben beschrieben, durch das Teileinkünfteverfahren begünstigt und daher nur zu 60 % mit dem persönlichen Steuersatz (zuzüglich ggf. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) zu versteuern ist.

Alternativ kann der Anleger nach § 34 Abs. 1 EStG die sog. Fünftelregelung in Anspruch nehmen (siehe hierzu unter 11.10.2).

Der Freibetrag nach § 16 Abs. 4 EStG, die sog. Fünftelregelung nach § 34 Abs. 1 EStG und der ermäßigte Steuersatz nach § 34 Abs. 3 EStG gelten nur für natürliche Personen.

Der Anleger sollte sich vor der Ausübung eines der oben genannten Wahlrechte steuerlich beraten lassen.

Die Veräußerung eines Anteils an einer Grundstücksgesellschaft kann nach § 39 Abs. 2 Nr. 2 AO einer anteiligen Grundstücksveräußerung gleichzustellen sein, wodurch ein gewerblicher Grundstückshandel bei dem veräußernden Anleger und damit gewerbliche Einkünfte entstehen können. Dies ist nach Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung grundsätzlich der Fall, wenn mehr als drei Objekte, die jeweils nicht länger als fünf Jahre gehalten wurden, innerhalb eines Fünfjahreszeitraumes veräußert werden. Eine Einbeziehung der Anteilsveräußerung in die „Drei-Objekt-Grenze" kommt nach der Finanzverwaltung jedenfalls in Betracht, wenn der Veräußernde zu mindestens 10 % an der Gesellschaft beteiligt ist oder seine Beteiligung einen Verkehrswert von mehr als 250.000 EUR hat (BMF-Schreiben vom 26.03.2004 – Gz. IV A 6 – S 2240 – 46/04, BStBl. I 2004, 434, Rz. 18).

11.19. REGELUNG ÜBER VERLUSTE

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

§§ 15 A, 15 B ESTG: VERLUSTAUSGLEICHSBESCHRÄNKUNGEN

Nach Auffassung der prospektverantwortlichen KVG fällt das vorliegende Beteiligungsangebot nicht in den Anwendungsbereich von § 15 b EStG, da nach den steuerrechtlich relevanten Planzahlen konzeptionell keine steuerlichen Anfangsverluste auf Ebene des Anlegers generiert werden sollen. Gleichwohl ist die Aktivierungspflicht für Fondsetablierungskosten nach § 6 e EStG zu beachten (vgl. Ausführungen unter 11.8). Dieser ist neben § 15 b EStG anwendbar (§ 6 e Abs. 5 EStG).

Nach § 15 b EStG können Verluste aus einem Steuerstundungsmodell nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten des Anlegers ausgeglichen werden. Eine Verlustverrechnung ist nur mit künftigen positiven Erträgen aus der entsprechenden Einkunftsquelle möglich (Verlustvortrag). Ein Steuerstundungsmodell liegt nach § 15 b Abs. 2 EStG vor, wenn aufgrund einer modellhaften Gestaltung steuerliche Vorteile in Form negativer Einkünfte erzielt werden sollen. Dies ist der Fall, wenn dem Anleger aufgrund eines vorgefertigten Konzepts die Möglichkeit geboten werden soll, zumindest in der Anfangszeit der Investition Verluste mit übrigen Einkünften zu verrechnen. Zudem muss innerhalb der Anfangszeit das Verhältnis der Summe der prognostizierten Verluste zur Höhe des gezeichneten und nach dem Konzept aufzubringenden Kapitals 10 % übersteigen. Nach dem Schreiben des BMF vom 17.07.2007 sind für die Berechnung der 10 %-Grenze grundsätzlich die prognostizierten Verluste und nicht die tatsächlich erzielten Verluste maßgebend (BMF-Schreiben vom 17.07.2007 – Gz. IV B 2 – S 2241 – b/07/0001, BStBl. I 2007, 542, Rz. 16). Zu beachten ist, dass auch Ausgaben des Anlegers, wie z. B. bei einer Fremdfinanzierung des Anteilserwerbs an dem Investmentfonds durch den Anleger oder Steuerberatungskosten (sog. Sonderbetriebsausgaben), zu einem Verlust im Sinne des § 15 b EStG führen können.

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

Zudem können § 15 a bzw. § 15 b EStG auch auf Ebene einer institutionellen Investmentstrategie Anwendung finden oder die Verlustverrechnung auf die Verrechnung mit positiven Einkünften der jeweils selben Art und aus demselben Staat (§ 2 a EStG) beschränkt sein. Da die institutionellen Investmentstrategien in die der Investmentfonds investieren wird zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht feststehen, kann nicht bestimmt werden, ob eine Beschränkung der Verlustverrechnung auf Ebene einer oder mehrerer institutioneller Investmentstrategien nach den §§ 15 a, 15 b und 2 a EstG Anwendung findet.

Nachdem gemäß § 6 e EStG ein Sofortabzug von Fondsetablierungskosten ausgeschlossen ist (vgl. Ausführungen zu 11.8), ist mit einer Überschreitung der Grenze von 10 % aufgrund eines Sofortabzugs und damit einhergehende Verlustverrechnungsbeschränkungen nach § 15 b EStG nicht zu rechnen.

§ 10 D ESTG: MINDESTBESTEUERUNG

Im Übrigen können negative Einkünfte, die bei der Ermittlung des Gesamtbetrags der Einkünfte nicht ausgeglichen werden, bis zu einem Betrag von 1 Mio. EUR, bei zusammen veranlagten Ehegatten (§§ 26, 26 b EStG) bis zu einem Betrag von 2 Mio. EUR, vom Gesamtbetrag der Einkünfte des unmittelbar vorangegangenen Veranlagungszeitraums abgezogen werden (Verlustrücktrag). Im Zuge der Coronakrise wurde vorübergehend der in § 10 d Abs. 1 Satz 1 EStG geregelte Verlustrücktrag für Verluste aus den Veranlagungszeiträumen 2022 und 2023 auf bis zu 10 Mio. Euro, bzw. 20 Mio. EUR bei zusammen veranlagten Ehegatten, angehoben (Viertes Corona-Steuerhilfegesetz vom 19.06.2022).

Nicht ausgeglichene negative Einkünfte, die nicht zurückgetragen worden sind, sind in den folgenden Veranlagungszeiträumen bis zu einem Gesamtbetrag der Einkünfte von 1 Mio. EUR, bei zusammen veranlagten Ehegatten von 2 Mio. EUR, unbeschränkt, darüber hinaus bis zu 60 % des 1 Mio. EUR bzw. 2 Mio. EUR (bei zusammen veranlagten Ehegatten) übersteigenden Gesamtbetrags der Einkünfte abzuziehen (Verlustvortrag). Die sog. Mindestbesteuerung gilt entsprechend für Anleger in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft.

11.20. BESTEUERUNGSVERFAHREN

Die Einkünfte des Investmentfonds werden gem. § 180 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a AO zunächst von dem Betriebsfinanzamt des Investmentfonds gesondert und einheitlich festgestellt. Dies gilt sowohl für die direkt beteiligten Gesellschafter des Investmentfonds als auch für die Treugeber, die mittelbar über die Treuhandkommanditistin an dem Investmentfonds beteiligt sind. Die steuerpflichtigen Betriebseinnahmen und die Betriebsausgaben werden dem Anleger hierbei anteilig zugerechnet und die Besteuerungsgrundlagen dem jeweiligen Wohnsitzfinanzamt des Anlegers mitgeteilt.

Der Anleger hat daher zu beachten, dass er seine Sonderbetriebsausgaben nicht selbst in seiner Einkommensteuererklärung erklären kann. Diese müssen im Rahmen der gesonderten und einheitlichen Feststellungserklärungen dem Betriebsfinanzamt des Investmentfonds mitgeteilt werden. Anderenfalls finden sie keine Berücksichtigung. Auch können sämtliche Einwände gegen den Feststellungsbescheid (Einspruch, Klage) nur im Feststellungsverfahren und nur seitens der Gesellschaft geltend gemacht werden. Die Treuhandkommanditistin, die für den Anleger die mit dem Kommanditanteil verbundenen Gesellschafterrechte und -pflichten wahrnimmt, bevollmächtigt die Komplementärin mit Abschluss des Gesellschaftsvertrags, alle im Rahmen des Feststellungsverfahrens erforderlichen Erklärungen für den Anleger abzugeben und Maßnahmen für den Anleger vorzunehmen, damit gewährleistet ist, dass alle Rechte und Pflichten erfüllt werden können. Die Treuhandkommanditistin bestellt die Komplementärin mit Abschluss des Gesellschaftsvertrags auch zum Empfangsbevollmächtigten, mit der Folge, dass die Komplementärin gegenüber der Finanzverwaltung ermächtigt ist, alle Verwaltungsakte und Mitteilungen der Finanzverwaltung in Empfang zu nehmen, die im Zusammenhang mit dem Feststellungsverfahren und einem sich gegebenenfalls anschließenden Einspruchsverfahren stehen. Die Bevollmächtigung bezieht sich nicht nur auf die Komplementärin, sondern auch auf zukünftige geschäftsführende Gesellschafter.

Bei steuerlich transparenten institutionellen Investmentstrategien in der Rechtsform von Personengesellschaften ist zu beachten, dass in die Gewinnermittlung auf Ebene des Investmentfonds auch die nach deutschen steuerlichen Vorschriften ermittelten Gewinnanteile aus der entsprechenden institutionellen Investmentstrategie eingehen müssen. Vielfach stellt das ausländische Management einer institutionellen Investmentstrategie den Investoren, d. h. vorliegend dem Investmentfonds, keine nach deutschen steuerlichen Vorschriften ermittelten Gewinnanteile zur Verfügung. Der Investmentfonds wird dann auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen eine eigene Überleitung des (nach ausländischen Vorschriften ermittelten) Gewinns in einen nach deutschen Vorschriften ermittelten Gewinnanteil vornehmen müssen. Diese Überleitung kann u. U. von der deutschen Finanzverwaltung angezweifelt und ggf. auch im Schätzwege korrigiert werden, was zu einer höheren Steuerbelastung auf Ebene der Anleger führen kann.

11.21. STEUERABZUG VOM KAPITALERTRAG / KEINE ABGELTUNGSTEUER

Auf die dem Investmentfonds zufließenden Zinseinnahmen aus der Liquiditätsreserve und den Betriebseinnahmen aus einer (unmittelbaren oder mittelbaren) Beteiligung an einer in Deutschland ansässigen Kapitalgesellschaft wie z. B. einer zwischengeschalteten GmbH wird im Wege des Steuerabzugs Kapitalertragsteuer einbehalten und abgeführt. Bei einer Beteiligung des Investmentfonds an einem Investmentfonds im Sinne des InvStG erfolgt der Steuerabzug bei Investmenterträgen (mit Ausnahme von Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen an Investmentfonds) nach Maßgabe der geänderten und auch zum 01.01.2018 in Kraft tretenden Regelungen des Einkommensteuergesetzes ebenfalls durch die auszahlende Stelle. Allerdings ist im Rahmen des Kapitalertragsteuerabzugs die anwendbare Teilfreistellung nach dem InvStG bereits zu berücksichtigen (§§ 43 Abs. 1 S. 3, 43 a Abs. 2 S. 1 EStG). Der Kapitalertragsteuersatz beträgt jeweils 26,375 % (einschließlich Solidaritätszuschlag). Die Kapitalertragsteuerbeträge werden einheitlich und gesondert festgestellt (§ 180 Abs. 5 Nr. 2 AO) und können grundsätzlich auf die persönliche Einkommensteuer des Anlegers angerechnet werden (§ 36 Abs. 2 Nr. 2 EStG).

Der Investmentfonds wird dem Anleger mitteilen, wie hoch die auf ihn entfallende Kapitalertragsteuer ist. Da der Investmentfonds gewerbliche Einkünfte erzielt, hat der Kapitalertragsteuereinbehalt keine Abgeltungswirkung (keine Abgeltungsteuer).

11.22. GEWERBESTEUER

Der Investmentfonds unterliegt aufgrund seiner gewerblichen Prägung als eigenständiges Steuersubjekt der Gewerbesteuer. Der Anleger unterliegt grundsätzlich weder mit den laufenden Erträgen aus seiner Beteiligung an dem Investmentfonds noch mit Veräußerungsgewinnen der Gewerbesteuer. Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Gewerbesteuer ist der Gewerbeertrag, der auf der Grundlage des Gewinns aus Gewerbebetrieb unter Berücksichtigung der Sonderbetriebsausgaben der Anleger sowie bestimmter gewerbesteuerlicher Hinzurechnungen und Kürzungen ermittelt wird. Zu einer (teilweisen) Hinzurechnung kann es beispielsweise kommen, wenn Anleger ihre Beteiligung an dem Investmentfonds fremdfinanzieren (§ 8 Nr. 1 GewStG).

Zu einer Kürzung nach § 9 Nr. 2 a GewStG kommt es, soweit sich der Investmentfonds an einer nicht steuerbefreiten inländischen Kapitalgesellschaft beteiligt, sofern die Beteiligung seit Beginn des Erhebungszeitraums mindestens 15 % des Grund- oder Stammkapitals beträgt. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn sich der Investmentfonds an einer zwischengeschalteten Kapitalgesellschaft in Form einer GmbH beteiligt. In diesem Fall unterlie-

gen Ausschüttungen, die sie von dieser Kapitalgesellschaft erhält, nicht der Gewerbesteuer. Ausschüttungen, die der Investmentfonds von einer ausländischen Kapitalgesellschaft erhält, können unter engen Voraussetzungen gegebenenfalls ebenso von der Gewerbesteuer ausgenommen sein.

Zu einer Kürzung nach § 9 Nr. 2 GewStG kommt es, soweit der Investmentfonds Gewinne aus einer Beteiligung an einer gewerblich tätigen offenen Handelsgesellschaft, einer Kommanditgesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, bei der die Gesellschafter als Unternehmer (Mitunternehmer) des Gewerbebetriebs anzusehen sind, erzielt. Gleiches gilt gemäß § 8 Nr. 8 GewStG für die Verluste aus solchen Beteiligungen. Die Kürzung greift hingegen nicht für mittelbar über ausländische Personengesellschaften bezogene passive Einkünfte im Sinne des § 8 Abs. 1 AStG, wenn die passiven Einkünfte in den hypothetischen Fall, in dem diese Einkünfte über eine Kapitalgesellschaft anstelle einer Personengesellschaft erzielt würden, der Hinzurechnungsbesteuerung unterlägen (siehe auch unter 11.15). Weiter kommt unter bestimmten Voraussetzungen die Kürzung von Gewinnen aus Anteilen an einer nicht steuerbefreiten inländischen Kapitalgesellschaft in Betracht, wenn die Beteiligung zumindest 15 % des Grund oder Stammkapitals beträgt (§ 9 Nr. 2 a GewStG). Im Falle von Beteiligungen an ausländischen Kapitalgesellschaften ist entsprechend zu verfahren und eine Kürzung unter den gleichen Voraussetzungen vorzunehmen. Die maßgebliche Regelung des § 9 Nr. 7 GewStG wurde an die Regelung für inländische Kapitalgesellschaften mit dem Jahressteuergesetz 2019 (vom 12.12.2019) angepasst, nachdem der EuGH die frühere Regelung verworfen hatte, nach welcher an ausländische Beteiligungen strengere Anforderungen zu stellen waren (EuGH vom 20.09.2018 – C-685/16, EV/FA Lippstadt). Die neue Rechtslage findet ab 2020 Anwendung (§ 36 Abs. 5 GewStG).

Sollte der Investmentfonds einen Gewerbeverlust erzielen, kann dieser gemäß § 10 a GewStG in Höhe von 1 Mio. EUR vom positiven Gewerbeertrag des Folgejahres unbeschränkt, darüber hinaus bis zu 60 % des 1 Mio. EUR übersteigenden Gewerbeertrags abgezogen werden (Verlustvortrag). Sollte ein Anleger aus dem Investmentfonds ausscheiden, würde der auf den ausscheidenden Anleger entfallende Verlustvortrag anteilig untergehen.

Die Gewerbesteuer kann nach § 4 Abs. 5 b EStG nicht als Betriebsausgabe bei der Gewinnermittlung abgezogen werden. Sie reduziert die möglichen Auszahlungen von Gewinnen an die Anleger. Jedoch ermäßigt sich die Einkommensteuer des Anlegers nach § 35 EStG um das 3,8-Fache des Gewerbesteuermessbetrags (maximal die tatsächlich gezahlte Gewerbesteuer). Eine vollständige Kompensation der Gewerbesteuer tritt i. d. R. bei einem Hebesatz bis 380 % ein. Der Hebesatz der Stadt München, in der der Investmentfonds seinen Sitz unterhält, beträgt jedoch derzeit 490 %, so dass keine vollständige Kompensation der Gewerbesteuer eintritt. Der Anteil des Anlegers am Gewerbesteuermessbetrag des Investmentfonds wird gesondert und einheitlich festgestellt. Er richtet sich nach dem im Gesellschaftsvertrag vereinbarten Gewinnverteilungsschlüssel.

Eine pauschalierte Anrechnung der Gewerbesteuer erfolgt nicht, soweit der Anleger eine Kapitalgesellschaft ist.

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

11.23. ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSTEUER

11.23.1. DEUTSCHE ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSTEUER

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

Wird ein (Direkt-)Kommanditanteil übertragen, so sollte eine erbschaft- oder schenkungsteuerliche Begünstigung für Betriebsvermögen (beispielsweise der sog. Verschonungsabschlag) nicht in Betracht kommen, da nach der Konzeption des Investmentfonds davon auszugehen ist, dass sein Vermögen im Wesentlichen (mittelbar) aus sog. Verwaltungsvermögen besteht. Die Verschonungsregelungen gelten nach Maßgabe des Erbschaft- und Schenkungsteuerrechts nur noch für das begünstigte Betriebsvermögen (u. a. Beteiligungen an Personengesellschaften). Beträgt das nicht begünstigte Verwaltungsvermögen 90 % oder mehr, ist die Verschonung von der Erbschaft- und Schenkungsteuer insgesamt ausgeschlossen. Es ist daher davon auszugehen, dass das Vermögen des Investmentfonds weitgehend aus Verwaltungsvermögen im Sinne der Erbschaft- und Schenkungsteuer besteht und eine Verschonung als Betriebsvermögen im Fall des Investmentfonds insgesamt nicht zur Anwendung gelangt.

Sofern der Anleger mittelbar über das Treuhandverhältnis an dem Investmentfonds beteiligt ist, ist nach Auffassung der Finanzverwaltung der Gegenstand der Zuwendung der Anspruch des Treugebers (nach § 667 BGB) gegen den Treuhänder auf Rückübertragung des Treuguts. Daher sollten insbesondere hinsichtlich der Bewertung und der Begünstigung

für Betriebsvermögen keine Unterschiede zur Direktanlage bestehen.

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

11.23.2. ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSTEUER IM AUSLAND

Sollte der Investmentfonds auch Beteiligungen an ausländischen Gesellschaften halten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine unentgeltliche Übertragung der Beteiligung an dem Investmentfonds zu einer Erbschaft- und Schenkungsteuerpflicht im Ausland führt. In einem solchen Fall ist dann ein gegebenenfalls bestehendes Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten. Besteht ein solches nicht, kann die ausländische Steuer nur unter den Voraussetzungen des § 21 ErbStG auf die deutsche Steuer angerechnet werden.

11.24. UMSATZSTEUER

Entsprechend der Investitionsstrategie ist kein direktes Investment in Immobilienportfolios beabsichtigt. Vielmehr wird sich der Investmentfonds seinerseits an Fonds oder an grundbesitzhaltenden Gesellschaften beteiligen. Auch im Falle eines mittelbaren Investments wäre der Investmentfonds nur im Rahmen einer eigenen Geschäftstätigkeit als Unternehmer anzusehen. Die Tätigkeit beschränkt sich dann im Wesentlichen auf die Ausübung seiner Gesellschafterstellung bei der Objektgesellschaft und die Anlage liquider Mittel.

Die erzielten Zins-, Dividenden und Veräußerungsgewinne unterliegen grundsätzlich nicht der Umsatzsteuer (vgl. § 4 Nr. 8 UStG). In Rechnung gestellte Vorsteuerbeträge für Eingangsleistungen im Zusammenhang mit umsatzsteuerfreien Umsätzen sind nach § 15 Abs. 2 UStG vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen.

Alle sonstigen Tätigkeiten übt der Investmentfonds nicht als Unternehmer, sondern nur im Rahmen seiner Gesellschafterstellung der Objektgesellschaft aus. Denn durch das bloße Erwerben, Halten und Veräußern von gesellschaftsrechtlichen Beteiligungen wird der Investmentfonds kein Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes; auch soweit der Investmentfonds Gesellschafter gegen Leistung einer Kommanditeinlage wird, erbringt er keinen steuerbaren Umsatz. In Rechnung gestellte Vorsteuerbeträge für Eingangsleistungen sind insoweit regelmäßig mangels Unternehmereigenschaft vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen. Die Vorsteuer ist insoweit entweder zu aktivieren – wenn die Eingangsleistung selbst auch aktivierungspflichtig ist – oder sie hat Kostencharakter, wenn die Eingangsleistung zu sofort abziehbaren Ausgaben führt.

11.24.1. EIGENKAPITALVERMITTLUNGSVERGÜTUNG

Der Investmentfonds hat die KVG und die KVG ihrerseits die DF Deutsche Finance Solution GmbH und die DF Deutsche Finance Solution Service GmbH jeweils im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags bezüglich der Eigenkapitalvermittlung (vgl. Kapitel 12.1. „Eigenkapitalvapitalvermittlungsvertrag“) mit der Vermittlung des Kommanditkapitals beauftragt. Die Vertriebsgesellschaften sind berechtigt, Untervermittler einzuschalten. Gem. § 4 Nr. 8 Buchstabe f UStG sind u. a. die Umsätze und die Vermittlung der Umsätze von Anteilen an Personengesellschaften grundsätzlich von der Umsatzsteuer befreit, wenn es sich um eine echte Vermittlungsleistung handelt. Eine Vermittlungsleistung setzt insbesondere voraus, dass eine Mittelsperson der Gesellschaft oder dem zukünftigen Gesellschafter die Gelegenheit zum Abschluss des Vertrags über den Erwerb eines Gesellschaftsanteils nachweist oder sonst das Erforderliche tut, damit der Vertrag über den Anteilserwerb zustande kommt. Auch Leistungen eines Untervermittlers können steuerfrei sein, wenn der jeweilige Vermittler auf jede einzelne Vertragsbeziehung einwirken kann. Vorliegend sollten sowohl die KVG als auch die Vertriebsgesellschaften eine echte Vermittlungsleistung erbringen und daher keine Umsatzsteuer auf die Vermittlungsleistung anfallen. Sofern nach Auffassung der Finanzverwaltung keine Vermittlungsleistung gegeben ist und somit Umsatzsteuer auf die Eigenkapitalvermittlungsvergütung anfallen sollte, erhöht diese die Eigenkapitalvermittlungsvergütung.

11.24.2. GESCHÄFTSFÜHRUNGSVERGÜTUNG

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

11.24.3. VERGÜTUNG DER KVG

Die Umsätze für die Verwaltung von OGAW im Sinne des § 1 Abs. 2 KAGB sowie für die Verwaltung von mit diesen vergleichbaren AIF im Sinne des § 1 Abs. 3 KAGB sind gemäß § 4 Nr. 8 Buchstabe h UStG von der Umsatzsteuer befreit. Die ausweislich der Gesetzesbegründung nach Maßgabe der ständigen EuGH-Rechtsprechung an die Vergleichbarkeit gesetzten Voraussetzungen werden nach Ansicht der prospektverantwortlichen KVG durch den Investmentfonds erfüllt, so dass die Verwaltungsleistungen der KVG von der Umsatzsteuerpflicht befreit wären. Die KVG wird die diesbezügliche Rechtsentwicklung beobachten und ggf. erforderliche Maßnahmen ergreifen. Dagegen sind (andere) exter-

ne Kosten (z. B. Kosten für einen Bewerter oder einen Abschlussprüfer) regelmäßig umsatzsteuerpflichtig.

11.24.4. HAFTUNGSVERGÜTUNG

Der Bundesfinanzhof hat sich mit Urteil vom 03.03.2011 (Az: V R 24/10) der Auffassung der Finanzverwaltung angeschlossen, wonach die Haftungsvergütung der Komplementärin umsatzsteuerpflichtig ist (BFH vom 03.03.2011 – V R 24/10, BStBl. II 2011, 950).

11.24.5. DIENSTLEISTUNGSVERGÜTUNG

Die laufenden Dienstleistungen der DF Deutsche Finance Solution GmbH und der DF Deutsche Finance Solution Service GmbH bezüglich der Anlegerbetreuung stehen nicht im Zusammenhang mit den von diesen Gesellschaften erbrachten Leistungen bei der Eigenkapitalvermittlung (siehe oben unter 11.24.1). Die laufende Dienstleistungsvergütung ist daher umsatzsteuerpflichtig.

11.25. AUSLÄNDISCHE ANLEGER

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

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

11.26. MELDEPFLICHTEN BEI GRENZÜBERSCHREITENDEN STEUERGESTALTUNGEN

Der Gesetzgeber hat in Fällen grenzüberschreitender Steuergestaltungen Meldepflichten als sogenannten Intermediären bzw. Nutzern auferlegt (§§ 138 d – 183 k AO). Nach dem BMF-Auslegungsschreiben vom 29.03.2021 (geändert durch Schreiben vom 26.07.2022) ist für den Begriff der Steuergestaltung ein weites Verständnis zu Grunde zu legen. Danach handelt es sich Bei einer Steuergestaltung um einen bewussten, das (reale und/oder rechtliche) Geschehen mit steuerlicher Bedeutung verändernden Schaffensprozess durch Transaktionen, Regelungen, Handlungen, Vorgänge, Vereinbarungen, Zusagen, Verpflichtungen oder ähnliche Ereignisse. Durch den Nutzer oder für den Nutzer wird dabei eine bestimmte Struktur, ein bestimmter Prozess oder eine bestimmte Situation bewusst und aktiv herbeigeführt oder verändert. Diese Struktur, dieser Prozess oder diese Situation bekommt dadurch eine steuerrechtliche Bedeutung, die ansonsten nicht eintreten würde. Eine Steuergestaltung liegt nicht vor, wenn ein Steuerpflichtiger lediglich den Ablauf einer gesetzlichen Frist oder eines gesetzlichen Zeitraums abwartet, nach welchem er eine Transaktion steuerfrei oder nicht steuerbar realisieren kann. Unerheblich ist, ob die Gestaltung modellhaft angelegt ist (BMF-Schreiben vom 29.03.2021 – Gz. IV A 3 – S 0304/19/10006: 010; IV B 1 – S 1317/19/10058: 011, BStBl. I 2021, 582, Rz. 9; BMF-Schreiben vom 26.07.2022 – Gz. IV A 3 – S 0304/19/10006: 012, IV B 1 – S 1317/19/10058: 023, BStBl. I 2022, 1224). Der Begriff umfasst damit sämtliche legalen Möglichkeiten steuerlicher Strukturierung und ist insbesondere vom strafrechtlich relevanten Tatbestand der Steuerhinterziehung zu unterscheiden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund eines grenzüberschreitenden Elements (bspw. eine Transaktion, Beteiligung oder anderer Vorgang von rechtlicher oder tatsächlicher Relevanz) der Investmentfonds oder die KVG einer Meldepflicht bezüglich grenzüberschreitender Steuergestaltungen unterliegen wird, wenn auch ein bestimmtes allgemeines oder besonderes Kennzeichen (sog. Hallmark) – und bei einem allgemeinen Kennzeichen (z. B. Standardstruktur oder -dokumentation) zudem der sog. Main Benefit Test (einer der Hauptvorteile der Gestaltung ist ein Steuervorteil) – erfüllt ist. Im Zuge dessen kann eine gesetzliche (und bußgeldbewehrte) Verpflichtung zur Offenlegung von Daten gegenüber den Finanzbehörden – auch bezüglich der Daten der Anleger – eintreten.

12.
BERATUNG UND AUSLAGERUNG

12.1. AUSLAGERUNG VON AUFGABEN DER KVG

INTERNE REVISION

Die KVG lagert die Funktion der Internen Revision an die RP Asset Finance Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frauenstraße 30, 80469 München, aus, die über entsprechende Erfahrungen mit der Funktion der Internen Revision bei Kapitalverwaltungsgesellschaften nach KAGB verfügt. Für den Teilbereich Informationstechnologie (IT) lagert die KVG die Funktion der Internen Revision an die InfiniSafe GmbH, Richard-Strauss-Straße 71, 81679 München, aus, die über entsprechende Erfahrungen im Bereich von IT-Sicherheits-Audits und der IT-Zertifizierung bei Banken und Finanzdienstleistern verfügt. Aufgabe der Internen Revision ist vor allem die Überprüfung der Einhaltung der organisatorischen Regelungen zu den Betriebs- und Geschäftsabläufen, des Risikomanagements und -controllings sowie der internen Kontrollsysteme bei der KVG. Interessenkonflikte im Zusammenhang mit der an die RP Asset Finance Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ausgelagerte Funktion der Internen Revision könnten sich daraus ergeben, dass die RP Asset Finance Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft eine identische oder vergleichbare Funktion auch für weitere Kapitalverwaltungsgesellschaften oder Unternehmen übernehmen kann und die RP Asset Finance Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft infolgedessen ihre Aufgaben für die KVG nicht mehr vollumfänglich wahrnehmen kann oder durch die RP Asset Finance Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Entscheidungen getroffen werden oder unterbleiben, die sich nachteilig auf die KVG auswirken können.

INFORMATIONSTECHNOLOGIE (IT)

Die KVG lagert die IT an die DF Deutsche Finance Holding AG, Leopoldstraße 156, 80804 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 159834, aus. Die ausgelagerten Tätigkeiten, die unter Einhaltung der jederzeit gültigen Vorgaben nach Maßgabe der kapitalverwaltungsaufsichtlichen Anforderungen an die IT („KAIT“) auszuführen sind, betreffen die Bereitstellung der Endbenutzerhardware inkl. Basissoftware und IT-Infrastruktur sowie des dazugehörigen Supports, die Bereitstellung der Fachanwendungen sowie die Bereitstellung eines technischen Applikation Managers und die strategische Weiterentwicklung sowie sonstige Unterstützungsleistungen (wie z. B. der Betrieb und die Wartung von IT-Systemen). Die Personalausstattung der DF Deutsche Finance Holding AG ist sowohl qualitativ als auch quantitativ geeignet, die von der KVG übertragenen Tätigkeiten ausführen zu können. Interessenkonflikte im Zusammenhang mit der Auslagerung der IT an die DF Deutsche Finance Holding AG könnten sich daraus ergeben, dass die KVG eine 100%-ige Tochtergesellschaft der DF Deutsche Finance Holding AG ist und der Vorstand der DF Deutsche Finance Holding AG über die gesellschaftsrechtliche Stellung Einfluss auf Ent-scheidungen der KVG im Zusammenhang mit dem Auslagerungscontrolling der KVG ausüben könnte.

INFORMATIONSSICHERHEITS- UND DATENSCHUTZBEAUFTRAGTER

Die KVG lagert die Funktion des Beauftragten für die Informationssicherheit sowie die Funktion des Beauftragten für den Datenschutz an die eyeDsec Information Security GmbH, Friedrichstraße 25, 95444 Bayreuth, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bayreuth unter HRB 5841, aus. Gegenstand der Auslagerung hinsichtlich der Funktion des Beauftragten für Informationssicherheit sind unter Einhaltung der jederzeit gültigen Vorgaben nach Maßgabe der kapitalverwaltungsaufsichtlichen Anforderungen an die IT („KAIT“) insbesondere die Erstellung und Fortschreibung des Informationssicherheitskonzepts sowie von Richtlinien zur Informationssicherheit, die Beratung der KVG sowie Berichterstattung an die KVG im Zusammenhang mit Informationssicherheit, die Sicherstellung der Dokumentation von Maßnahmen in Bezug auf Informationssicherheit, die Initiierung und Kontrolle der Umsetzung der Schutzmaßnahmen sowie die Sicherstellung von Analyse und Nachbearbeitung von Sicherheitsvorfällen. Gegenstand der Auslagerung hinsichtlich der Funktion des Beauftragten für Datenschutz ist insbesondere die Überwachung der Einhaltung aller datenschutzrechtlichen Vorgaben, die Beratung der KVG sowie Berichterstattung an die KVG im Zusammenhang mit Datenschutz, die Durchführung von Meldungen an die Datenschutzaufsichtsbehörde, die Führung des Verzeichnisses von Verarbeitungstätigkeiten gemäß DSGVO, die Durchführung von Datenschutz-Folgenabschätzungen gemäß DSGVO, die Kontrolle der ordnungsgemäßen Anwendung der Datenverarbeitungsprogramme, mit deren Hilfe personenbezogene Daten verarbeitet werden sollen, die Kontrolle der Sicherheit der Verarbeitung gemäß DSGVO sowie die Stellung als Ansprechpartner für die Datenschutzaufsichtsbehörde sowie Dritten im Zusammenhang mit datenschutzrechtlichen Fragestellungen. Die Personalausstattung der eyeDsec Information Security GmbH ist sowohl qualitativ als auch quantitativ geeignet, die von der KVG übertragenen Tätigkeiten ausführen zu können. Interessenkonflikte im Zusammenhang mit der an die eyeDsec Information Security GmbH ausgelagerte Funktion des Beauftragten für die Informationssicherheit sowie die Funktion des Beauftragten für den Datenschutz könnten sich daraus ergeben, dass die eyeDsec Information Security GmbH eine identische oder vergleichbare Funktion auch für weitere Kapitalverwaltungsgesellschaften oder Unternehmen übernehmen kann und die eyeDsec Information Security GmbH infolgedessen ihre Aufgaben für die KVG nicht mehr vollumfänglich wahrnehmen kann oder durch die eyeDsec Information Security GmbH Entscheidungen getroffen werden oder unterbleiben, die sich nachteilig auf die KVG auswirken können.

Im Rahmen der Eigenkapitalvermittlung und des Vertriebs der Anteile des Investmentfonds, der Marketingaktivitäten während der Beitrittsphase sowie der Steuerberatung beauftragt die KVG nachfolgend aufgeführte Dritte.

12.2. BESTEHENDE DIENSTLEISTUNGSVERTRÄGE

12.2.1. EIGENKAPITALVERMITTLUNGSVERTRAG

Die KVG hat die DF Deutsche Finance Solution GmbH und die DF Deutsche Finance Capital GmbH („**Vertriebsgesellschaften**") mittels eines gesonderten Geschäftsbesorgungsvertrags mit dem Vertrieb der Anteile bzw. der Kapitalvermittlung des Investmentfonds beauftragt. Die Vertriebsgesellschaften werden sich bei ihrer Tätigkeit der Unterstützungsleistung Dritter bedienen. Hierbei verbleiben Hauptverantwortlichkeit und Entscheidungshoheit über den Vertrieb einschließlich der Organisation desselbigen stets bei den Vertriebsgesellschaften.

Die DF Deutsche Finance Solution GmbH ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 173332 und geschäftsansässig in der Leopoldstraße 156, 80804 München. Das Stammkapital der Gesellschaft in Höhe von 25.000,00 EUR ist vollständig eingezahlt. Die Gesellschaft wird vertreten durch ihre jeweils einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Theodor Randeltshofer und Peter Lahr.

Die DF Deutsche Finance Capital GmbH ist ein durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nach § 15 Wertpapierinstitutsgesetz („WpIG") zugelassenes Wertpapierinstitut (dies ersetzt die bisherige Zulassung als Finanzdienstleistungsinstitut nach § 32 KWG), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 212296 und geschäftsansässig in der Leopoldstraße 156, 80804 München. Das Stammkapital der Gesellschaft in Höhe von 250.000,00 EUR ist vollständig eingezahlt. Die Gesellschaft wird vertreten durch ihre jeweils einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Mesut Cakir, Markus Spengler und Volkmar Müller.

Für die Eigenkapitalvermittlung erhalten die DF Deutsche Finance Solution GmbH und die DF Deutsche Finance Capital GmbH während der Beitrittsphase insgesamt eine einmalige Vergütung in Höhe von bis zu 12,5 % der von den Anlegern gezeichneten Kommanditeinlagen (ohne Ausgabeaufschlag und zzgl. etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer). Diese Vergütung beinhaltet den Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5 % sowie eine zusätzliche Vertriebsvergütung in Höhe von 7,50 % der gezeichneten Kommanditeinlagen (ohne Ausgabeaufschlag).

Darüber hinaus erhalten die DF Deutsche Finance Solution GmbH und die DF Deutsche Finance Capital GmbH für die Eigenkapitalvermittlung von der KVG insgesamt ein Drittel einer etwaig durch den Investmentfonds an die KVG zu zahlenden erfolgsabhängigen Vergütung (gemäß § 7 Ziffer 9 der Anlagebedingungen).

12.2.2. PROJEKTAUFBEREITUNG, MARKETING, WERBUNG

Die KVG hat daneben die DF Deutsche Finance Marketing GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 267762, geschäftsansässig in der Leopoldstraße 156, 80804 München, mit Werbungs- und Marketingtätigkeiten beauftragt, deren Inhalt insbesondere in der Beratung und Erstellung eines Werbekonzepts in Zusammenhang mit der Kommunikation mit den Anlegern, das Marketing sowie die marketingbezogene Vertriebsunterstützung in allen den Beitritt von Anlegern zum Investmentfonds betreffenden Angelegenheiten besteht. Das Stammkapital der Gesellschaft in Höhe von 25.000,00 EUR ist vollständig eingezahlt. Die Gesellschaft wird vertreten durch den Geschäftsführer Mesut Cakir.

Hierzu zählen insbesondere die Beratung bei der Erstellung von Marketingkonzepten, -präsentationen und -unterlagen für den Marktauftritt des Investmentfonds und die Präsentation des Investmentfonds bei Geschäftspartnern und Vertriebspartnern, die Erarbeitung von Vorkonzepten, die Auswahl von Umsetzungsunternehmen (bspw. Werbeagentur, Druckerei) und deren Akquisition für eine Kooperation, die Ausarbeitung geeigneter Werbemaßnahmen für das Angebot des Investmentfonds sowie jegliche weiteren Marketingmaßnahmen hinsichtlich der Anlegerkommunikation.

Die DF Deutsche Finance Marketing GmbH erhält für ihre Tätigkeit während der Beitrittsphase eine einmalige Vergütung in Höhe von 1,19 % der gezeichneten Kommanditeinlagen (ohne Ausgabeaufschlag und inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer).

12.2.3. ANLEGERBETREUUNG

Die KVG hat mit der DF Deutsche Finance Solution GmbH und der DF Deutsche Finance Capital GmbH jeweils einen Dienstleistungsvertrag über die Anlegerbetreuung abgeschlossen. Die Laufzeit des Dienstleistungsvertrags ist jeweils bis zum Ende der Laufzeit des Investmentfonds befristet; eine außerordentliche Kündigung des Vertrags bleibt hiervon unberührt. Die DF Deutsche Finance Solution GmbH und die DF Deutsche Finance Capital GmbH erhalten für ihre Tätigkeiten eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von insgesamt 0,96 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des Investmentfonds im jeweiligen Geschäftsjahr (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer).

12.2.4. STEUERBERATUNG

Die KVG wird die O&R Oppenhoff & Rädler AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 140425, geschäftsansässig in der Ganghoferstraße 66, 80339 München („O&R"), mit der Steuerberatung des Investmentfonds beauftragen.

O&R erhält für ihre Tätigkeit von dem Investmentfonds eine aufwandsbezogene

Vergütung, die den laufenden Kosten zuzuordnen sind.

Die vorgenannten Verträge regeln jeweils ausschließlich Rechte und Pflichten der Vertragsparteien. Etwaige unmittelbare eigene Rechte des Anlegers begründen die Verträge hingegen nicht.

13.
BERICHTE, GESCHÄFTSJAHR, PRÜFER

13.1. OFFENLEGUNG VON INFORMATIONEN NACH § 300 KAGB, JAHRESBERICHT, MASSNAHMEN ZUR VERBREITUNG DER BERICHTE UND SONSTIGEN INFORMATIONEN ÜBER DEN INVESTMENTFONDS

Der Verkaufsprospekt und etwaige Nachträge dazu, die Anlagebedingungen, das Basisinformationsblatt sowie die aktuellen Jahresberichte des Investmentfonds sowie weitere, für den Anleger relevante Informationen, sind kostenlos bei der KVG auf einem dauerhaften Datenträger, bspw. in Papierform, an ihrem Geschäftssitz, Leopoldstraße 156, 80804 München, sowie als Download auf der Internetseite der KVG unter www.deutsche-finance.de/investment erhältlich.

Durch den Verkaufsprospekt und die Anlagebedingungen, die an den vorgenannten Stellen erhältlich sind, wird der Ausgabepreis veröffentlicht.

Die KVG veröffentlicht jeweils zum 30. Juni eines jeden Geschäftsjahres den Jahresbericht des Investmentfonds. Dieser wird den Anlegern kostenlos in deutscher Sprache zur Verfügung gestellt.

Die KVG führt regelmäßig Bewertungen der von dem Investmentfonds gehaltenen Vermögensgegenstände zur Ermittlung des Nettoinventarwertes des Investmentfonds durch. Bewertungen erfolgen im Verlauf der Laufzeit des Investmentfonds mindestens einmal jährlich. Das Ergebnis der jährlichen Bewertung wird den Anlegern im Jahresbericht mitgeteilt.

Der Nettoinventarwert des Investmentfonds sowie der Nettoinventarwert je Anteil des Investmentfonds wird künftig gemäß den gesetzlichen Vorschriften auf jährlicher Basis ermittelt und regelmäßig auf der Website der KVG bzw. im Jahresbericht mitgeteilt.

Des Weiteren enthält der Jahresbericht die gemäß § 300 KAGB offenzulegenden Informationen. Es handelt sich dabei insbesondere um

- den prozentualen Anteil der Vermögensgegenstände des Investmentfonds, die schwer zu liquidieren sind und für die deshalb besondere Regelungen gelten,
- jeglichen neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement des Investmentfonds,
- das aktuelle Risikoprofil des Investmentfonds und die von der KVG zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagementsysteme,
- alle Änderungen des maximalen Umfangs, in dem die KVG für Rechnung des Investmentfonds Leverage einsetzen kann sowie etwaige Rechte zur Wiederverwendung von Sicherheiten oder sonstigen Garantien, die im Rahmen von Leveragegeschäften gewährt wurden, und
- die Gesamthöhe des Leverage des Investmentfonds.

Der an dem Erwerb eines Anteils Interessierte kann – neben dem Jahresbericht des Investmentfonds – zusätzliche Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen der wichtigsten Kategorien von Vermögensgegenständen des Investmentfonds unter vorbenannten Kontaktdaten erhalten.

Die KVG informiert die Anleger zusätzlich unverzüglich mittels dauerhaften Datenträgers und durch Veröffentlichung in einer überregionalen Wirtschaftszeitung (z. B. Handelsblatt) über alle Änderungen, die sich in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle ergeben.

Die darüber hinausgehende Informationsvermittlung gegenüber den Anlegern soll seitens der KVG insbesondere durch eine kontinuierliche Pflege der Stammdaten aller Anleger sichergestellt werden. In diesem Zusammenhang sind die Anleger aufgefordert, jegliche Änderungen insbesondere ihrer Adress- und Kontodaten unverzüglich der mitzuteilen. Den Anlegern werden die auf Grundlage der geschlossenen Verträge bekanntzugebenden Informationen auf elektronischem Wege übermittelt. Jeder Anleger kann verlangen, dass ihm die erforderlichen Dokumente und Informationen schriftlich auf dem Postweg übermittelt werden.

13.2. GESCHÄFTSJAHR

Das Geschäftsjahr des Investmentfonds ist identisch mit dem Kalenderjahr; es beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.

13.3. JAHRESABSCHLUSSPRÜFER

Mit der Prüfung des Investmentfonds und der Erstellung des Jahresberichts wird für das erste Geschäftsjahr die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, geschäftsansässig in Ganghoferstraße 29, 80339 München, beauftragt.

Der Wirtschaftsprüfer prüft den Jahresabschluss des Investmentfonds, der sodann in testierter Form Eingang in den zu veröffentlichenden Jahresbericht findet. Bei der Prüfung hat er u. a. festzustellen, ob bei der Verwaltung des Investmentfonds die Vorschriften des KAGB sowie die Bestimmungen der Anlagebedingungen beachtet worden sind. Das Ergebnis der Prüfung ist in einem besonderen Vermerk zusammenzufassen; der Vermerk ist in vollem Wortlaut im Jahresbericht wiederzugeben.

14.
REGELUNGEN ZUR AUFLÖSUNG UND ÜBERTRAGUNG DES INVESTMENTFONDS

14. REGELUNGEN ZUR AUFLÖSUNG UND ÜBERTRAGUNG DES INVESTMENTFONDS

Die Dauer des Investmentfonds ist nach den Regelungen der Anlagebedingungen sowie des Gesellschaftsvertrags grundsätzlich bis zum 30.06.2029, bei Verlängerung der Beitrittsphase gemäß § 3 Abs. 9 des Gesellschaftsvertrags bis zum 31.12.2029, befristet. Der Investmentfonds wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt, sofern die Gesellschafter nicht eine Verlängerung der Laufzeit um bis zu drei Jahre beschließen. Zur Auflösung und Liquidation bedarf es keines weiteren Gesellschafterbeschlusses.

Dem einzelnen Anleger steht ein (außerordentliches) gesetzliches Kündigungsrecht seiner Beteiligung zu, das bei Geltendmachung jedoch nicht zur Auflösung und Liquidation des Investmentfonds, sondern lediglich zum Ausscheiden des einzelnen, (außerordentlich) kündigenden Anlegers führt. Das Bestehen des Investmentfonds bleibt hiervon unberührt.

Ein einzelner Anleger ist nicht berechtigt, die vorzeitige Auflösung des Investmentfonds zu verlangen. Diese kann mittels eines Gesellschafterbeschlusses mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen herbeigeführt werden.

Das Recht der KVG zur Fondsverwaltung erlischt, sofern ein Insolvenzverfahren über ihr Vermögen eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse durch rechtskräftigen Gerichtsbeschluss abgelehnt wird. Daneben erlischt das Recht zur Fondsverwaltung des Investmentfonds, sofern die KVG aus anderem Grund aufgelöst oder gegen sie ein allgemeines Verfügungsverbot erlassen wird. Der KVG steht das Recht zu, den mit dem Investmentfonds geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag zur kollektiven Vermögensverwaltung unter Einhaltung einer angemessenen Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten außerordentlich zu kündigen.

Erlischt das Recht der KVG zur Fondsverwaltung, besteht – vorbehaltlich einer entsprechenden BaFin-Genehmigung – die Möglichkeit, dass sich der Investmentfonds in ein intern verwaltetes Investmentvermögen wandelt oder eine andere lizenzierte externe Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der kollektiven Vermögensverwaltung betraut. Ist dies jeweils nicht darstellbar, geht das Verwaltungs- und Verfügungsrecht über das Gesellschaftsvermögen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen auf die Verwahrstelle zur Abwicklung des Investmentfonds über. Die Gesellschafter sind insoweit befugt, die Bestellung eines anderen Liquidators als der Verwahrstelle zur beschließen.

Wird der Investmentfonds aufgelöst, hat er auf den Tag, an dem das Recht der KVG zur Verwaltung erlischt, einen Auflösungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen eines Jahresberichts einer geschlossenen Publikumsinvestmentkommanditgesellschaft entspricht. Im Fall der Abwicklung hat der Liquidator jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der ähnlich dem Auflösungsbericht den Anforderungen eines Jahresberichts einer geschlossenen Publikumsinvestmentkommanditgesellschaft zu entsprechen hat. Der Liquidator ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Im Rahmen der Liquidation des Investmentfonds werden die laufenden Geschäfte beendet, etwaige noch offene Forderungen des Investmentfonds eingezogen, das übrige Vermögen in Geld umgesetzt und etwaige verbliebene Verbindlichkeiten beglichen. Ein nach Abschluss der Liquidation verbleibendes Vermögen wird nach den Regeln des Gesellschaftsvertrags und den anwendbaren handelsrechtlichen Vorschriften verteilt. Eine Haftung der Anleger für die Verbindlichkeiten des Investmentfonds nach Beendigung der Liquidation ist ausgeschlossen.

15. INFORMATIONS-PFLICHTEN UND WIDERRUFSRECHT, § 312 D BGB I. V. M. ARTIKEL 246 B EGBGB

15.1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM INVESTMENTFONDS UND DEN GEGENÜBER DEN ANLEGERN AUFTRETENDEN PERSONEN

DER INVESTMENTFONDS: DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 22 GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG (UNTERNEHMER)

Firma	DF Deutsche Finance Investment Fund 22 GmbH & Co. geschlossene InvKG („**Investmentfonds**“)
Handelsregister	Amtsgericht München, HRA 116960 (eingetragen am 10.11.2022)
Persönlich haftende Gesellschafterin	DF Deutsche Finance Managing II GmbH
Vertretung	Vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin (siehe nachstehend), soweit die Tätigkeit nicht auf eine Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen wurde
Geschäftssitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Zuständige Aufsichtsbehörde	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main

Bei dem Investmentfonds handelt es sich um eine geschlossene Publikumsinvestmentkommanditgesellschaft, deren Unternehmensgegenstand in der Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zum Nutzen ihrer Anleger gemäß der §§ 261 bis 272 KAGB besteht. Diese Anlagestrategie umfasst insbesondere den Erwerb, das Halten und Verwalten von Anteilen an in- und ausländischen Investmentvermögen, Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften mit beschränkter Haftung im eigenen Namen und für eigene Rechnung, die direkt oder indirekt bzw. mittelbar oder unmittelbar in Immobilien, immobilienähnliche Anlagen, in Private Equity Real Estate oder auf sonstige Weise in die Asset-Klasse Immobilien investieren.

DIE PERSÖNLICH HAFTENDE GESELLSCHAFTERIN DES INVESTMENTFONDS

Firma	DF Deutsche Finance Managing II GmbH
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 243413 (eingetragen am 10.09.2018)
Gesellschafter	DF Deutsche Finance Holding AG (100 %), München
Vertretung	Stefanie Watzl, Christoph Falk (Geschäftsführung)
Stammkapital	25.000,00 EUR (voll eingezahlt)
Geschäftssitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Eigenschaft	Geschäftsführung des Investmentfonds, soweit nicht auf eine Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen
Zuständige Aufsichtsbehörde	Eine Zulassung durch eine Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

DIE TREUHANDKOMMANDITISTIN DES INVESTMENTFONDS

Firma	DF Deutsche Finance Trust GmbH
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 211480 (erstmals eingetragen am 23.04.2014)
Gesellschafter	DF Deutsche Finance Holding AG (100 %), München
Vertretung	Wolfgang Crispin-Hartmann (Geschäftsführung)
Stammkapital	25.000,00 EUR (voll eingezahlt)
Geschäftssitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Eigenschaft	Treuhänderische Übernahme von Kommanditanteilen sowie Ausübung aller in Zusammenhang mit der Treuhänder-Funktion stehenden Aufgaben nach Maßgabe des Treuhandvertrags
Zuständige Aufsichtsbehörde	Eine Zulassung durch eine Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich

DIE KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT DES INVESTMENTFONDS

Firma	DF Deutsche Finance Investment GmbH
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 181590, (eingetragen am 29.09.2009; erstmals eingetragen am 04.05.2009 beim Amtsgericht Charlottenburg unter HRB 119582)
Gesellschafter	DF Deutsche Finance Holding AG (100 %), München
Vertretung	Stefanie Watzl, Christoph Falk, Dr. Florian Delitz (Geschäftsführung)
Aufsichtsrat	Rüdiger Herzog (Vorsitzender), Dr. Dirk Rupietta, Dr. Tobias Wagner
Stammkapital	125.000,00 EUR (voll eingezahlt)
Geschäftssitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Eigenschaft, Hauptgeschäftstätigkeit	Übernahme der Fondsverwaltung, Verwaltung von inländischen Investmentvermögen (kollektive Vermögensverwaltung), Verwaltung einzelner nicht in Finanzinstrumenten angelegter Vermögen für andere mit Entscheidungsspielraum und die Anlageberatung (individuelle Vermögensverwaltung und Anlageberatung), Verwaltung einzelner in Finanzinstrumenten angelegter Vermögen für andere mit Entscheidungsspielraum einschließlich der Portfolioverwaltung fremder Investmentvermögen und die Anlageberatung (Finanzportfolioverwaltung und Anlageberatung), sonstige Tätigkeiten, die mit diesen Dienstleistungen unmittelbar verbunden sind.
Zuständige Aufsichtsbehörde	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main

DIE VERWAHRSTELLE DES INVESTMENTFONDS

Firma	CACEIS Bank S.A., Germany Branch
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 229834
Vertretung	Ständige Vertreter der Niederlassung: Thies Clemenz (Managing Director); Anja Maiberger (Member of the Branch Management)
Stammkapital	1.273.376.994,56 EUR (voll eingezahlt)
Geschäftssitz	Lilienthalallee 36, 80939 München
Eigenschaft	Übernahme der Verwahrstellentätigkeit gemäß §§ 80 ff. KAGB
Zuständige Aufsichtsbehörde	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main

KAPITALVERMITTLUNG, ANLEGERBETREUUNG

Firma	DF Deutsche Finance Capital GmbH
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 212296, eingetragen am 05.06.2014
Gesellschafter	DF Deutsche Finance Holding AG (100 %), München
Vertretung	Markus Spengler, Volkmar Müller, Mesut Cakir (Geschäftsführung)
Stammkapital	250.000,00 EUR (voll eingezahlt)
Geschäftssitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Eigenschaft	Kapitalvermittlung, Anlegerbetreuung
Zuständige Aufsichtsbehörde	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main

Firma	DF Deutsche Finance Solution GmbH
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 173332, eingetragen am 12.07.2013 (erstmals eingetragen am 22.04.2008)
Gesellschafter	DF Deutsche Finance Holding AG (100 %), München
Vertretung	Theodor Randeltshofer, Peter Lahr (Geschäftsführung)
Stammkapital	25.000,00 EUR (voll eingezahlt)
Geschäftssitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Eigenschaft	Kapitalvermittlung, Anlegerbetreuung

Die DF Deutsche Finance Capital GmbH und die DF Deutsche Finance Solution GmbH können ihrerseits Dritte mit der Kapitalvermittlung beauftragen. Die ladungsfähige Anschrift und weitere Informationen zum jeweiligen Kapitalvermittler ergeben sich aus den Beitrittsdokumenten.

MARKETING, PROJEKTAUFBEREITUNG

Firma	DF Deutsche Finance Marketing GmbH
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 267762, eingetragen am 13.07.2021
Gesellschafter	DF Deutsche Finance Holding AG (100 %), München
Vertretung	Mesut Cakir (Geschäftsführung)
Stammkapital	25.000,00 EUR (voll eingezahlt)
Geschäftssitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Eigenschaft	Projektaufbereitung, Marketing, Werbung

15.2. INFORMATIONEN ZU DEN VERTRAGSVERHÄLTNISSEN

Die Anlagebedingungen (vgl. Anlage I, Seiten 111 ff.), der Gesellschaftsvertrag (vgl. Anlage II, Seiten 119 ff.) und der Treuhandvertrag (vgl. Anlage III, Seiten 133 ff.) enthalten detaillierte Hinweise bezüglich der konkreten Ausgestaltung der vertraglichen Verhältnisse, auf die ergänzend verwiesen wird.

ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGS UND WESENTLICHE MERKMALE DER FINANZDIENSTLEISTUNG

Durch Unterzeichnung und Übermittlung der ausgefüllten Beitrittserklärung gibt der Treugeber gegenüber der Treuhandkommanditistin ein Angebot auf Abschluss des Treuhandvertrags über eine Kommanditbeteiligung an der DF Deutsche Finance Investment Fund 22 GmbH & Co. geschlossene InvKG ab. Die Treuhandkommanditistin nimmt das Angebot des Anlegers durch Gegenzeichnung der Beitrittserklärung an, nachdem der Anleger seine in der Beitrittserklärung festgelegte Kapitaleinzahlung auf das Einzahlungskonto geleistet hat; der Anleger erhält eine schriftliche Bestätigung über die Annahme seiner Beitrittserklärung durch die Treuhandkommanditistin (**„Beitrittsbestätigung“**). Mit Zugang der Beitrittsbestätigung beim Anleger wird der Treuhandvertrag und somit der Beitritt des Anlegers als Treugeber zum Investmentfonds wirksam.

Die Hauptmerkmale der Anteile an dem Investmentfonds sind Vermögens- und Gewinnbeteiligungen sowie Stimmrechte. Die Anleger sind grundsätzlich im Verhältnis ihrer am Bilanzstichtag geleisteten Kommanditeinlagen am Vermögen und Ergebnis des Investmentfonds beteiligt. Die Ergebnisbeteiligung der Treuhandkommanditistin und der Anleger ist in § 12 des Gesellschaftsvertrags, beigefügt als Anlage II zu diesem Verkaufsprospekt, geregelt.

Die in das Handelsregister eingetragene Hafteinlage der Direktkommanditisten beträgt 1 % ihrer gezeichneten Kommanditeinlage. Die Treuhandkommanditistin haftet im Außenverhältnis mit einer feststehenden Hafteinlage in Höhe von 1.000 EUR. Die Kommanditeinlagen der sich als Treugeber beteiligenden Anleger erhöhen insoweit lediglich die Kommanditeinlage der Treuhandkommanditistin. Anleger, die indirekt als Treugeber beteiligt sind, haften im Außenverhältnis nicht; sie haben lediglich im Innenverhältnis die Treuhandkommanditistin von grundsätzlich allen Ansprüchen, die aus der treuhänderischen Verwaltung der Beteiligungen resultieren, freizustellen.

ANGABEN ÜBER DEN GESAMTPREIS EINSCHLIESSLICH ALLER PREISBESTANDTEILE SOWIE DER DURCH DEN UNTERNEHMER ABZUFÜHRENDEN STEUERN

Der Anleger hat die in der Beitrittserklärung festgelegte Kommanditeinlage zuzüglich des dort aufgeführten Ausgabeaufschlages nach Maßgabe des § 3 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrags zu leisten. Der Gesamtpreis der Leistung, der in den Anlagebedingungen (vgl. Anlage I) auch als Ausgabepreis definiert wird, entspricht somit der Summe aus der gezeichneten Kommanditeinlage des Anlegers in den Investmentfonds und dem Ausgabeaufschlag.

Der Mindestbetrag der gezeichneten Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger 1.000 EUR (zzgl. bis zu 5 % Ausgabeaufschlag der gezeichneten Kommanditeinlage), höhere Anlagebeträge müssen durch 100 EUR ohne Rest teilbar sein.

Dem Anleger werden von dem Investmentfonds sowie der KVG keine Liefer-, Telekommunikations- oder Versandkosten in Rechnung gestellt. Kosten und Gebühren, die im Zusammenhang mit der Einzahlung der gezeichneten Kommanditeinlage und des Ausgabeaufschlags anfallen, sind durch den Anleger zu tragen. Die im Falle der Eintragung des Anlegers als Direktkommanditist in das Handelsregister entstehenden Kosten hat dieser selbst zu tragen. Hierunter fallen auch Steuern, die mit der Übertragung des Anteils in Zusammenhang stehen. Der Anleger hat für den Fall, dass er mit der Leistung seiner Kommanditeinlage in Verzug gerät, gegebenenfalls Verzugszinsen oder Schadensersatz zu leisten. Etwaige Aufwendungen, die der KVG durch Dritte bei vorzeitigem Ausscheiden des Anlegers aus dem Investmentfonds oder Veräußerung des Anteils auf dem Zweitmarkt in Rechnung gestellt werden, kann diese in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 5 % des Anteilwertes, von dem Anleger ersetzt verlangen.

Der Anleger erzielt grundsätzlich Einkünfte aus Gewerbebetrieb, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung an dem Investmentfonds im Privatvermögen hält. Die dem Anleger anteilig zugerechneten gewerblichen Einkünfte unterliegen der individuellen Steuerbelastung des Anlegers. Bei Privatanlegern erfolgt die Besteuerung grundsätzlich zum individuellen Einkommensteuersatz zuzüglich ggf. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer. Demgemäß sind diese Einkünfte in der Steuererklärung eines jeden Anlegers zu berücksichtigen. Abgeführte ausländische Quellensteuer beziehungsweise Kapitalertragsteuer können, abhängig von den Umständen des Einzelfalls, gegebenenfalls auf die Einkommensteuer des Anlegers angerechnet werden.

In Bezug auf die dem Investmentfonds sowie dem Anleger entstehende Steuern wird auf das Kapitel 11. („Kurzangaben zu den für den Anleger bedeutsamen Steuervorschriften“, Seiten 75 ff.) dieses Verkaufsprospekts verwiesen. Der Anleger bestellt den geschäftsführenden Gesellschafter des Investmentfonds zum Empfangsbevollmächtigten im Sinne der Abgabenordnung (AO).

GÜLTIGKEITSDAUER DER ZUR VERFÜGUNG GESTELLTEN INFORMATIONEN

Die mit dem Verkaufsprospekt veröffentlichten Informationen haben während der Dauer des Angebots Gültigkeit bis zur Mitteilung von Änderungen, die dann gemeinsam mit dem vorliegenden Verkaufsprospekt die

Informationsgrundlage bilden. Beteiligungen an dem Investmentfonds können nur erworben werden, solange die Beitrittsphase nicht beendet ist.

ANGABEN HINSICHTLICH ZAHLUNG UND ERFÜLLUNG SOWIE GEGEBENENFALLS ZUSÄTZLICH ANFALLENDER KOSTEN UND STEUERN

Die gezeichnete Kommanditeinlage zuzüglich des Ausgabeaufschlags (bis zu 5 % der gezeichneten Kommanditeinlage) ist von den Anlegern innerhalb von vierzehn Tagen nach Zugang des Begrüßungsschreibens durch den Investmentfonds oder zu dem hiervon abweichenden und auf der Beitrittserklärung angegebenen Datum zu zahlen.

Die Erfüllung der eingegangenen Verpflichtung tritt ein, sobald es im Rahmen des wirksam zustandegekommenen Treuhandvertrags zur Leistung der fälligen Kommanditeinlage kommt.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Anlagebedingungen (vgl. Anlage I), dem Gesellschaftsvertrag (vgl. Anlage II) und dem Treuhandvertrag (vgl. Anlage III).

RISIKOHINWEISE

Der Erwerb von Anteilen des Investmentfonds, dessen Anlagestrategie insbesondere in dem Erwerb und dem Halten und Verwalten von Anteilen an in- und ausländischen Investmentvermögen, Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften mit beschränkter Haftung, die direkt oder indirekt bzw. mittelbar oder unmittelbar in die Asset-Klasse Immobilien investieren, liegt, ist mit speziellen Risiken behaftet, die im Einzelnen in Kapitel 8 („Risiken", Seiten 43 ff.) ausführlich dargestellt werden. Der Anleger sollte die Risikohinweise auf jeden Fall vor Abgabe seiner Beitrittserklärung lesen.

Der Wert der Beteiligung unterliegt im Übrigen Schwankungen, die durch die wirtschaftliche Entwicklung der institutionellen Investmentstrategien gekennzeichnet ist. Auf diese Schwankungen können weder der Investmentfonds noch die KVG Einfluss nehmen. Vergangenheitswerte sind insofern kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Ertragsentwicklung des Investmentfonds.

WIDERRUFSRECHT

Dem Anleger steht bei Abgabe seiner Willenserklärung zur Beteiligung an dem Investmentfonds im Wege des Fernabsatzes oder außerhalb von Geschäftsräumen ein gesetzliches Widerrufsrecht gemäß §§ 312 g, 355 BGB zu. Eine ausführliche Belehrung hierüber und die damit verbundenen Rechtsfolgen sowie Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, sind der in der Beitrittserklärung enthaltenen Widerrufsbelehrung zu entnehmen. Darüber hinausgehend besteht im Fall der Veröffentlichung eines Nachtrags zum Verkaufsprospekt gemäß § 305 Abs. 8 KAGB ein Widerrufsrecht. Ein darüber hinausgehendes vertraglich vereinbartes Widerrufsrecht besteht nicht.

Dem Anleger stehen in Bezug auf die Willenserklärung, die auf den Erwerb eines Anteils an dem Investmentfonds gerichtet ist („Beitrittserklärung"), folgende Widerrufsrechte zu:

a) Der Anleger kann nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften seine Beitrittserklärung zum Investmentfonds innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung gegenüber der Treuhandkommanditistin (siehe Angaben vorstehend unter 15.1. „Allgemeine Informationen zum Investmentfonds und den gegenüber den Anlegern auftretenden Personen") widerrufen. Die Frist beginnt nach Vertragsschluss und Übergabe der Widerrufsbelehrung und diesen Angaben gemäß Artikel 246 b EGBGB auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) zu laufen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Die Bedingungen des Widerrufs sind im Einzelnen in der Widerrufsbelehrung, die in der Beitrittserklärung enthalten ist, erläutert.

b) Anleger, die vor der Veröffentlichung eines Nachtrags zum Verkaufsprospekt des vorliegenden Beteiligungsangebots an dem Investmentfonds eine auf den Erwerb eines Anteils an dem Investmentfonds gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, können diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags aufgrund der gesetzlichen Vorschriften des § 305 Abs. 8 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) widerrufen („Nachtragswiderruf"), sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Erfüllung bedeutet insofern, dass bereits die Annahme der Beitrittserklärung seitens der Treuhandkommanditistin erfolgt ist, als auch die Einlage bereits geleistet wurde. Der Nachtragswiderruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der im Nachtrag als Empfänger des Nachtragswiderrufs bezeichneten Kapitalverwaltungsgesellschaft oder Person zu erklären; zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung. Ein darüber hinaus gehendes vertragliches Widerrufsrecht besteht nicht.

Hinsichtlich der Widerrufsfolgen ist Folgendes zu beachten (Hinweis):

a) Sofern zum Zeitpunkt der Abgabe der Widerrufserklärung noch keine Annahme der Beitrittserklärung durch die Treuhandkommanditistin erfolgt ist oder der Investmentfonds noch nicht in Vollzug gesetzt worden ist, gilt Folgendes:

   Die beiderseitig empfangenen Leistungen sind zurück zu gewähren. Der Anleger ist zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, sofern er vor Abgabe der Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurde und ausdrücklich zugestimmt hat, dass vor Ende der Widerrufsfrist mit der Erbringung der Dienstleistung begonnen wurde. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass der Anleger die vertragliche Zahlungsverpflichtung für den Zeitraum bis zum Widerruf

dennoch erfüllen muss. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für den Anleger mit der Absendung der Widerrufserklärung, für den Vertragspartner mit dessen Empfang.

Auf diese Rechtsfolgen wird in der Widerrufsbelehrung ausführlich hingewiesen.

b) Soweit zum Zeitpunkt der Abgabe der Widerrufserklärung hingegen bereits die Annahme der Beitrittserklärung durch die Treuhandkommanditistin erfolgt und gegenüber dem Anleger erklärt worden ist und der Investmentfonds bereits in Vollzug gesetzt worden ist, richten sich die beiderseitigen Rechte und Pflichten nach den Regeln über die fehlerhafte Gesellschaft. Sofern der Anleger seine Beitrittserklärung widerruft, hat er demgemäß lediglich einen Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben, das nähergehend nach den Regelungen des § 22 des Gesellschaftsvertrags zu bestimmen ist.

c) Die vorstehenden mit den Buchstaben a) und b) gekennzeichneten Punkte gelten entsprechend den Fällen des Nachtragswiderrufs, dort allerdings nur, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Sofern Erfüllung eingetreten ist, steht dem Anleger das Nachtragswiderrufsrecht nicht zu, vgl. § 305 Absatz 8 KAGB.

Hintergrund der vorgenannten Unterscheidung in den Widerrufsfolgen ist, dass eine rückwirkende Abwicklung im Sinne des vorstehenden Buchstaben a) dem Charakter des Investmentfonds als Risikogemeinschaft bzw. als Verband nicht gerecht würde, sobald der Anleger Gesellschafter geworden ist und der Investmentfonds bereits in Vollzug gesetzt worden ist. Vielmehr sollen für die Mitglieder dieses Verbands dann ausschließlich die Regelungen des Investmentfonds – auch für die Auseinandersetzung – gelten. Insoweit wird der Investmentfonds für die Vergangenheit (bis zum Widerruf) als wirksam behandelt, so dass für diesen Zeitraum das Gesellschaftsrecht des Investmentfonds, insbesondere nach den Regeln des Gesellschafts- bzw. Treuhandvertrags gilt. Im Innenverhältnis gelten somit im Widerrufsfall zwischen dem Anleger und dem Investmentfonds die Regeln des (fehlerhaften) Gesellschaftsvertrags.

BETEILIGUNGSDAUER, MINDESTLAUFZEIT DES VERTRAGES, KÜNDIGUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Investmentfonds beginnt mit seiner Eintragung im Handelsregister und ist grundsätzlich bis zum 30.06.2029, bei Verlängerung der Beitrittsphase gemäß § 3 Abs. 9 des Gesellschaftsvertrags bis zum 31.12.2029 befristet, so dass mit Ablauf dieses Datums plangemäß die Liquidationseröffnung erfolgen soll. Die Dauer des Investmentfonds kann mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen durch Gesellschafterbeschluss um bis zu drei weitere Jahre verlängert werden.

Die ordentliche Kündigung der Beteiligung an dem Investmentfonds durch einen Anleger oder ein sonstiger Austritt sind während der Dauer des Investmentfonds ausgeschlossen. Unberührt bleibt das Recht des Anlegers zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund.

Jeder Treugeber kann nach Abschluss der Beitrittsphase unter Vorlage einer notariellen Vollmacht zur Eintragung im Handelsregister durch die Treuhandkommanditistin jederzeit die Umwandlung seiner Treuhandbeteiligung in eine Direktbeteiligung als Kommanditist des Investmentfonds verlangen.

Ein Anleger kann auch aus wichtigem Grund aus den im Gesellschaftsvertrag benannten Gründen aus dem Investmentfonds ausgeschlossen werden. Die Ausschließung eines Anlegers obliegt grundsätzlich der Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung; in Ausnahmefällen ist auch die Komplementärin zum Ausschluss befugt. Der Ausschluss ist dem Anleger schriftlich bekannt zu geben.

Der ausgeschlossene Anleger trägt die im Zusammenhang mit seinem Ausschluss entstehenden Kosten. Der Investmentfonds ist berechtigt, eventuell bestehende Schadensersatzansprüche mit etwaigen Ansprüchen des ausscheidenden Anlegers auf Auszahlung eines Auseinandersetzungsguthabens zu verrechnen. Letzteres wird nach Maßgabe der diesbezüglichen Regelung des § 22 des Gesellschaftsvertrags (vgl. Anlage II, Seiten 119 ff.) ermittelt.

ANWENDBARES RECHT, GERICHTSSTAND UND VERTRAGSSPRACHE

Auf sämtliche Rechtsbeziehungen zwischen dem Investmentfonds, der Treuhandkommanditistin, der KVG und dem Anleger findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Dies betrifft auch etwaige vorvertragliche Rechtsbeziehungen der beteiligten Parteien. Soweit gesetzlich zulässig, wird München als Gerichtsstand vereinbart.

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

AUSSERGERICHTLICHE STREITSCHLICHTUNG

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

Die Adresse lautet:
Deutsche Bundesbank Schlichtungsstelle
Postfach 10 06 02
60006 Frankfurt am Main
Telefon: 069 / 95 66 – 332 32
Telefax: 069 / 70 90 90 – 99 01
schlichtung@bundesbank.de

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

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

Bei Streitigkeiten, die das Rechtsverhältnis zu der Anbieterin der Anteile an dem Investmentfonds, zum Investmentfonds und/oder der Treuhandkommanditistin sowie alle mit der Verwaltung der Beteiligung im Zusammenhang stehenden Sachverhalte betreffen, steht zudem ein außergerichtliches Schlichtungsverfahren, eingerichtet bei der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e. V., zur Verfügung. Die Voraussetzungen für den Zugang zu der Schlichtungsstelle regelt die jeweils geltende Verfahrensordnung der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e. V. Ein Merkblatt sowie die Verfahrensordnung sind bei der Ombudsstelle erhältlich.

Die Adresse lautet:
Ombudsstelle für Sachwerte
und Investmentvermögen e. V.
Postfach 61 02 69
10924 Berlin
Telefon: 030/257 616 90
Telefax: 030/257 616 91
info@ombudsstelle.com
www.ombudsstelle.com

Die jeweilige Beschwerde ist schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und Beifügung von Kopien der zum Verständnis der Beschwerde notwendigen Unterlagen bei der zuständigen Schlichtungsstelle einzureichen. Der Anleger hat zu versichern, dass in der streitigen Angelegenheit bisher weder ein Verfahren bei einer Verbraucherschlichtungsstelle durchgeführt wurde oder anhängig ist, über die Streitigkeit nicht von einem Gericht durch Sachurteil entschieden wurde oder bei einem Gericht anhängig ist, die Streitigkeit weder durch Vergleich noch in anderer Weise beigelegt wurde und nicht ein Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe abgelehnt wurde, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bot oder mutwillig erschien. Die Beschwerde kann auch per E-Mail oder per Fax eingereicht werden; eventuell erforderliche Unterlagen sind dann per Post nachzureichen. Es ist auch hier möglich, sich im Verfahren vertreten zu lassen.

EINLAGENSICHERUNG, GARANTIEFONDS

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

16.
GLOSSAR

AIF / Alternativer Investmentfonds Als Alternativer Investmentfonds werden nach dem KAGB alle Investmentvermögen qualifiziert, die nicht die Anforderungen der Richtlinie 2009/65/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Juli 2009 zur Koordinierung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften betreffend bestimmte Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW) erfüllen (siehe auch nachfolgend **„Investmentvermögen“**).

AIFMD oder AIFM-Richtlinie Die Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter alternativer Investmentfonds, auch AIFMD oder AIFM-Richtlinie genannt, ist eine EU-Richtlinie, die am 11.11.2010 vom Europäischen Parlament angenommen wurde. In dieser Richtlinie werden die Verwalter alternativer Investmentfonds reguliert. Betroffen sind sowohl Verwalter mit Sitz in der EU als auch Verwalter aus Drittländern, die ihre Fonds in der EU vertreiben möchten. Die Richtlinie wurde mit Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuches am 22. Juli 2013 im deutschen Recht implementiert (siehe auch nachfolgend **„KAGB“**).

Anlageobjekt Vermögensgegenstände, zu deren voller oder teilweiser Finanzierung die von den Anlegern einbezahlten Mittel unmittelbar bestimmt sind. Im Falle von mittelbaren Investitionen über andere Investmentvermögen, Unternehmen oder Zweckgesellschaften stellen diese Gesellschaften jeweils das Anlageobjekt dar.

Anleger Jede natürliche oder juristische Person, die mittelbar als Treugeber über die Treuhandkommanditistin oder als im Handelsregister eingetragener Direktkommanditist an dem Investmentfonds beteiligt ist.

Asset-Klassen In einer Asset-Klasse (Anlageklasse) werden Anlagegegenstände zusammengefasst, die ähnliche Merkmale hinsichtlich der rechtlichen Struktur, des Risikos, der Rendite und / oder hinsichtlich der Regionen oder Branchen aufweisen.

Asset-Klasse Immobilien Investitionen (mittelbar) in Immobilien, immobilienähnliche bzw. immobilienbezogene Investitionen sowie Private Equity Real Estate Investments.

Ausgabeaufschlag Der Ausgabeaufschlag ist ein Aufgeld bzw. eine Gebühr, die auf Ebene des Investmentfonds in Höhe von bis zu 5 % auf die gezeichnete Kommanditeinlage zu leisten ist. Mit diesem Aufgeld wird ein Teil der Kosten für die Vermittlung der Anteile des Investmentfonds abgedeckt.

Auslagerung Eine Kapitalverwaltungsgesellschaft darf sich zur Erfüllung der ihr im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung obliegenden Aufgaben unter den in § 36 KAGB genannten Bedingungen Dritter bedienen und diese Aufgaben auf ein anderes Unternehmen (Auslagerungsunternehmen) übertragen (auslagern).

Ausschüttung / Auszahlung / Entnahme / Rückflüsse Die vorhandenen Liquiditätsüberschüsse sollen nach den diesbezüglichen Regelungen des Gesellschaftsvertrags und der Anlagebedingungen an die Anleger im Verhältnis ihrer eingezahlten Kommanditeinlagen ausgezahlt werden, soweit sie von der KVG nicht für Reinvestitionen verwendet werden bzw. vorgesehen sind oder nach deren Auffassung als angemessene Liquiditätsreserve benötigt werden.

BaFin Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Zuständige Aufsichtsbehörde für die KVG sowie den Investmentfonds.

Beitrittserklärung Willenserklärung, mit welcher der Anleger dem Investmentfonds das Angebot auf Beitritt erklärt.

Beitrittsphase Zeitraum, in welchem Kapital von den Anlegern des Investmentfonds eingeworben wird; er endet mit dem Zeichnungsschluss.

Beleihungsauslauf Verhältnis eines Darlehens zu den gestellten Sicherheiten.

Bemessungsgrundlage Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt gemäß der diesbezüglichen Regelungen der Anlagebedingungen der durchschnittliche Nettoinventarwert des Investmentfonds im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

Bewirtschaftungsphase Dabei handelt es sich um den Zeitraum, in welchem die von dem Investmentfonds erworbenen Vermögensgegenstände bewirtschaftet und damit Erträge generiert werden.

Blind-Pool-Konzept Bei einem Blind-Pool-Konzept steht zum Zeitpunkt der Erstellung des Verkaufsprospekts und in der Regel auch noch zum Zeitpunkt der Anlageentscheidung durch die Anleger noch nicht fest, in welche konkreten Projekte das Kapital des Investmentvermögens investiert wird. Das heißt, dass die Anlageobjekte noch nicht, beziehungsweise erst zum Teil erworben wurden, so dass der tatsächliche Gegenstand der Investitionen noch nicht oder nicht vollständig feststeht.

BMF Bundesministerium der Finanzen

Cashflow (engl.: Geldfluss, Kassenzufluss) ist eine (betriebs-) wirtschaftliche Messgröße, die den aus der Umsatztätigkeit und sonstigen laufenden Tätigkeiten erzielten Nettozufluss liquider Mittel während einer Periode darstellt. Die Messgröße ermöglicht eine Beurteilung der finanziellen Gesundheit eines Unternehmens inwiefern ein Unternehmen im Rahmen des Umsatzprozesses die erforderlichen Mittel für die Substanzerhaltung des in der Bilanz abgebildeten Vermögens und für Erweiterungsinvestitionen selbst erwirtschaften kann.

Club Deal Im Rahmen eines Club Deals bündeln i. d. R. wenige Investoren ihr Kapital um gemeinsam eine Investition zu tätigen. Ein Club Deal ermöglicht es den beteiligten Investoren größere Investitionen zu realisieren, die einem Investor i. d. R. alleine nicht möglich wären.

Co-Investment Co-Investments erfolgen typischerweise außerhalb bereits bestehender Beteiligungen, i. d. R. durch eine Minderheitsbeteiligung an einer für das Co-Investment errichteten Zweckgesellschaft, die von dem Asset-Manager verwaltet wird.

DBA Doppelbesteuerungsabkommen. Ein DBA ist ein völkerrechtlicher Vertrag zwischen zwei Staaten, in dem geregelt wird, in welchem Umfang das Besteuerungsrecht einem Staat für die in einem der beiden Vertragsstaaten erzielten Einkünfte oder für das in einem der beiden Vertragsstaaten belegene Vermögen zusteht. Ein DBA soll vermeiden, dass natürliche oder juristische Personen, die in beiden Staaten Einkünfte erzielen, in beiden Staaten, d. h. doppelt besteuert werden.

Due Diligence Due Diligence bezeichnet die „gebotene Sorgfalt", mit der beim Kauf bzw. Verkauf von z. B. Unternehmensbeteiligungen oder Immobilien das Anlageobjekt im Vorfeld der Akquisition geprüft wird. Due-Diligence-Prüfungen beinhalten insbesondere eine systematische Stärken-Schwächen-Analyse des Anlageobjekts, eine Analyse der mit dem Kauf verbundenen Risiken sowie eine fundierte Bewertung des Anlageobjekts. Gegenstand der Prüfungen sind etwa Bilanzen, personelle und sachliche Ressourcen, strategische Positionierung, rechtliche und finanzielle Risiken, Umweltlasten. Gezielt wird nach sog. Deal-Breakern gesucht, d. h nach definierten Sachverhalten, die einem Kauf entgegenstehen könnten – z. B. Altlasten beim Grundstückskauf oder ungeklärte Markenrechte beim Unternehmenskauf. Erkannte Risiken können entweder Auslöser für einen Abbruch der Verhandlungen oder Grundlage einer vertraglichen Berücksichtigung in Form von Preisabschlägen oder Garantien sein.

Eigenkapital Summe des von allen Gesellschaftern einer Gesellschaft erbrachten Kapitals. Bei dem Investmentfonds ist der Begriff Eigenkapital mit dem Kommanditkapital (s. u.) gleichzusetzen.

Geschäftsführende Gesellschafter(in), persönlich haftende Gesellschafter(in) siehe Komplementärin.

Gesetzestexte und Verordnungen (Abkürzungen)

AO ..... Abgabeordnung
AStG ..... Außensteuergesetz
BewG ..... Bewertungsgesetz
BStBl I und II ..... Bundessteuerblatt I und II
ErbStG ..... Erbschaftsteuer und Schenkungsteuergesetz
EStG ..... Einkommensteuergesetz
GewStG ..... Gewerbesteuergesetz
GmbHG ..... Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GrEStG ..... Grunderwerbsteuergesetz
HGB ..... Handelsgesetzbuch
InvStG ..... Investmentsteuergesetz
KAGB ..... Kapitalanlagegesetzbuch
KARBV .... Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung
KStG ..... Körperschaftsteuergesetz
UStG ..... Umsatzsteuergesetz

Institutioneller Investor Als institutionelle Investoren werden Kapitalsammelstellen mit hohen Anlagemengen bezeichnet, wie z. B. Banken, Versicherungen, Pensionskassen, Investmentfonds, Staatsfonds Stiftungen und Family-Offices.

Investitionsphase Dabei handelt es sich um den Zeitraum, in dem der Investmentfonds erstmals Investitionen tätigt, also mittelbar über die Beteiligung an Investmentvermögen, Unternehmen oder Zweckgesellschaften investiert. Die Investitionsphase endet spätestens nach Ablauf der in den Anlagebedingungen festgeschriebenen Zeitschiene. Nach der Investitionsphase erfolgen weitere Investitionen während des in den Anlagebedingungen festgelegten Reinvestitionszeitraums.

Investmentvermögen Investmentvermögen ist jeder Organismus für gemeinsame Anlagen, der von einer Anzahl von Anlegern Kapital einsammelt, um es gemäß einer festgelegten Anlagestrategie zum Nutzen dieser Anleger zu investieren und der kein operativ tätiges Unternehmen außerhalb des Finanzsektors ist.

Investmentfonds DF Deutsche Finance Investment Fund 22 GmbH & Co. geschlossene InvKG; die Gesellschaft, an der die Anleger mit ihrer jeweiligen Kommanditeinlage oder über die Treuhandkommanditistin als Treugeber beteiligt sind.

J-Curve-Effekt Der J-Curve-Effekt beschreibt den phasentypischen Verlauf der Rendite, hier eines geschlossenen Fonds, bei dem aufgrund der zu Beginn der Laufzeit überproportionalen Kostenbelastung (Initialkosten) und der daraus resultierenden Anlaufverluste in den ersten Jahren zunächst ein negatives Ergebnis erzielt wird, bevor in späteren Jahren die Erträge die anfallenden Kosten übersteigen.

Joint Venture Bei einem Joint Venture handelt es sich um eine rechtlich selbstständige Gesellschaft mit zwei oder mehreren Investoren mit Kapitalbeteiligung. Die Investoren sind jeweils mit Kapital am Joint Venture beteiligt, tragen gemeinsam das finanzielle Risiko der Investition und nehmen i. d. R. Führungsfunktionen in der Gesellschaft wahr.

KAGB Das Kapitalanlagegesetzbuch implementiert die Vorgaben der AIFM-Richtlinie (Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter Alternativer Investmentfonds vom 30. 10. 2012). Durch das Kapitalanlagengesetzbuch wurde das deutsche Investmentrecht umfassend neu ausgestaltet. Es trat zum 22. Juli 2013 in der Bundesrepublik in Kraft und brachte eine umfassende Neuordnung des vormals grauen Kapitalmarktes mit sich, der sich in Folge einer Vielzahl komplexer regulatorischer Anforderungen stellen musste.

Kapitalgesellschaft Kapitalgesellschaften wie z. B. GmbH oder AG sind juristische Personen und sind kraft Rechtsform gewerblich tätig. Ihre Einkünfte unterliegen grundsätzlich der Gewerbesteuer, der Körperschaftsteuer sowie dem Solidaritätszuschlag.

Kapitalkonto Für jeden Anleger werden auf Ebene des Investmentfonds zur Erfassung seiner Anteile an den Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten handelsrechtliche

Kapitalkonten geführt. Sie sind maßgebend für die Gewinnverteilung, die Ermittlung des Auseinandersetzungsguthabens und das Entnahmerecht. Die für Zwecke der Besteuerung des Anlegers zu führenden steuerlichen Kapitalkonten können von den handelsrechtlichen Kapitalkonten abweichen.

Kapitalverwaltungsgesellschaft / KVG Bezeichnung einer Gesellschaft, der die Verwaltung Alternativer Investmentvermögen und / oder OGAW obliegt. Sie verantwortet u. a. deren Risiko- und Portfoliomanagement und benötigt zur Wahrnehmung ihrer Tätigkeit eine Lizenz der BaFin.

Kommanditeinlage (gezeichnete) Betrag, zu dessen Einzahlung sich der Anleger gegenüber dem Investmentfonds verpflichtet hat.

Kommanditeinlage (geleistete) Betrag, den der Anleger nach Maßgabe seiner Beitrittserklärung an den Investmentfonds tatsächlich eingezahlt hat.

Kommanditist Der Kommanditist ist ein beschränkt haftender Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft. Seine Haftung ist grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage begrenzt. Die persönliche Haftung des Kommanditisten erlischt, wenn er seine Kommanditeinlage geleistet hat und diese nicht durch Auszahlungen unter die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage gesunken ist.

Kommanditkapital Summe der Kommanditeinlagen (Pflichteinlagen), die das Gesellschaftskapital des Investmentfonds darstellt.

Komplementär(in) Unbeschränkt haftender Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft, der i. d. R. zugleich geschäftsführungs- und vertretungsbefugt ist.

Leverage Effekt Unter Leverage-Effekt wird die Hebelung der Finanzierungskosten des Fremdkapitals auf die Eigenkapitalverzinsung verstanden. So kann durch den Einsatz von Fremdkapital die Eigenkapitalrendite einer Investition gesteigert werden, was jedoch nur möglich ist, wenn das Fremdkapital zu günstigeren Konditionen aufgenommen wird, als die Investition an Gesamtkapitalrentabilität erzielt.

Liquidation Verkauf aller Vermögensgegenstände eines Unternehmens und Begleichung bestehender Verbindlichkeiten mit dem Ziel, die Gesellschaft aufzulösen.

Liquidationserlös Verkaufserlös aller Vermögensgegenstände abzüglich aller Transaktionskosten, eventueller Steuerzahlungen sowie bestehender Kredite.

Nachhaltigkeitsfaktoren Unter Nachhaltigkeitsfaktoren werden Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung verstanden (Art. 2 Nr. 24 Offenlegungs-Verordnung).

Nettoinventarwert (auch Net Asset Value, NAV) Der Nettoinventarwert des Investmentfonds berechnet sich anhand aller zum Investmentfonds gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich aufgenommener Kredite und sonstiger Verbindlichkeiten. Bei schwebenden Verpflichtungsgeschäften sind die dem Investmentfonds zustehenden Gegenleistungen im Rahmen einer Saldierung zu berücksichtigen.

Offenlegungs-Verordnung oder auch SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) Bezeichnet die Verordnung (EU) 2019 / 2088 vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor.

Performance Die Performance misst die Wertentwicklung eines Investments oder eines Portfolios. Meist wird zum Vergleich eine sog. Benchmark als Referenz genommen, um die Performance im Vergleich zum Gesamtmarkt oder zu Branchen darzustellen.

Personengesellschaft Darunter sind Gesellschaften mit natürlichen und juristischen Personen in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft (KG), offenen Handelsgesellschaft (OHG) und Gesellschaft des bürgerlichen Rechts (GbR) zu verstehen. Dabei können auch juristische Personen Gesellschafter der Personengesellschaft sein, z. B. bei einer GmbH & Co. KG.

Portfolio-Management Unter Portfolio-Management versteht man die Zusammenstellung und Verwaltung eines Portfolios, d. h. eines Bestandes an Investitionen, gemäß den geltenden Anlagekriterien (wie in den Anlagebedingungen in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag festgelegt), insbesondere durch Käufe und Verkäufe mit Blick auf die erwarteten Marktentwicklungen.

Rendite Erfolg einer Investition, bestehend aus Zins- / Dividendenerträgen sowie Kursveränderungen, in Relation gesetzt zum investierten Kapital.

Secondaries Erwerb von Beteiligungen bestehender institutioneller Investmentstrategien auf dem Zweitmarkt.

Spezial-AIF Spezial-Alternativer-Investmentfonds. Gemäß § 1 Abs. 6 KAGB sind Spezial-AIF solche AIF, die nur von professionellen Anlegern (siehe Definition in § 1 Abs. 19 Nr. 32 KAGB) oder semiprofessionellen Anlegern (siehe Definition in § 1 Abs. 19 Nr. 33 KAGB) erworben werden können.

Totalgewinn Unter Totalgewinn versteht man den über die gesamte Beteiligungsdauer akkumuliert erzielten Gewinn.

Treugeber Beteiligt sich der Anleger mittelbar an dem Investmentfonds, so hält die Treuhandkommanditistin die Beteiligung formell im eigenen Namen aber für Rechnung und auf Risiko des Treugebers. D. h. nicht der Treugeber, sondern die Treuhandkommanditistin ist im Handelsregister eingetragen. Es ist nicht öffentlich erkennbar, wer der Treugeber ist. Im Innenverhältnis der Gesellschaft ist der Treugeber mittelbar über die Treuhandkommanditistin an der Gesellschaft beteiligt mit allen Rechten und Pflichten wie ein eingetragener Kommanditist.

Verwahrstelle Bei einer Verwahrstelle handelt es sich um eine behördlich beaufsichtigte

Einrichtung, welche von der KVG zu beauftragen ist. Aufgabe der Verwahrstelle ist es, unabhängig von dem separaten Portfolio- und Risikomanagement der KVG die Interessen der Anleger zu wahren. Ihr obliegt u. a. die Überprüfung der Eigentumsverhältnisse bezüglich der Vermögensgegenstände des Investmentfonds und die Führung eines stets aktuellen Bestandsverzeichnisses. Daneben überwacht sie die Zahlungsströme des Investmentfonds.

Volatilität Das durch die Volatilität gemessene erwartete Gesamtrisiko eines Investitionsobjekts besteht hierbei in der möglichen zukünftigen Schwankungsbreite (Streuung) seines Kurses (Preis, Wert) um einen erwarteten Kurs.

ANLAGE I: ANLAGE-BEDINGUNGEN

ANLAGEBEDINGUNGEN

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der

DF Deutsche Finance Investment Fund 22 GmbH & Co. geschlossene InvKG, München

(nachstehend „**Investmentfonds**“ genannt)

extern verwaltet durch die

DF Deutsche Finance Investment GmbH, München,

(nachstehend „**KVG**“ genannt)

für den von der KVG verwalteten geschlossenen Publikums-AIF, die nur in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag des Investmentfonds gelten.

ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

§ 1 VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Der Investmentfonds darf unter der Berücksichtigung der in § 2 genannten Einschränkungen Vermögensgegenstände gemäß der nachfolgenden Aufzählung erwerben:

1. Anteile oder Aktien an Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB in Verbindung mit § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB (Immobilien) sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen (§ 261 Abs. 1 Nr. 3 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. Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Spezial-AIF nach Maßgabe der §§ 285 bis 292 KAGB in Verbindung mit 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);

5. Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB;

6. Bankguthaben gemäß § 195 KAGB; und

7. Gelddarlehen gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 8 KAGB

§ 2 ANLAGEGRENZEN

1. Investitionskriterien für Investitionen in Vermögensgegenstände („institutionelle Investmentstrategien“)

Die KVG investiert in institutionelle Investmentstrategien, die nachfolgende Kriterien erfüllen:

a) Institutionelle Investmentstrategien investieren nach Maßgabe der nachfolgend in § 2 Nr. 2 aufgeführten Anlagegrenzen in die Asset-Klasse Immobilien sowie in Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB und Bankguthaben gemäß § 195 KAGB.

b) Institutionelle Investmentstrategien umfassen Club Deals, Joint Ventures, Co-Investments und sonstige gesellschaftsrechtliche Kooperationen von institutionellen Investoren zum Erwerb und zur Realisierung von Investments. Investitionen in institutionelle Investmentstrategien können durch Beteiligungen an Vermögensgegenständen nach § 1 Nr. 1 bis Nr. 4 oder durch den Erwerb solcher Beteiligungen auf dem Zweitmarkt (sog. Secondaries) erfolgen. Die institutionellen Investmentstrategien können aus einem oder mehreren Investments bestehen, wenn auf Ebene des Portfolios des Investmentfonds die Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung sichergestellt ist.

c) Die institutionellen Investmentstrategien müssen ein laufendes Berichtswesen nach anerkannten Bilanzierungsrichtlinien, bspw. HGB, IFRS oder US-GAAP, vorweisen. Jahresabschlüsse müssen von Wirtschaftsprüfungsgesellschaften testiert sein.

d) Im Rahmen der institutionellen Investmentstrategien muss ein Interessengleichlauf der Beteiligten angelegt sein (sog. Alignment of Interest).

e) Die institutionellen Investmentstrategien weisen erfolgsabhängige Gebührenkomponenten auf.

2. Anlagegrenzen auf Ebene des Portfolios

a) Das Anlageziel des Investmentfonds ist der Aufbau eines diversifizierten Portfolios bestehend aus Vermögensgegenständen gem. § 1 Nr. 1 bis 4.

b) Hinsichtlich der Verteilung der Vermögensgegenstände wird der Investmentfonds mindestens 60 % des investierten Kapitals in ausländische geschlossene Spezial AIF gem. § 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB und/oder Gesellschaften gem. § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB mit Sitz in Ländern der Europäischen Union, im Vereinigten Königreich (UK), jeweils zugehörigen Staatsgebieten, den „Überseeischen Ländern und Hoheitsgebieten“, den Kanalinseln Jersey und Guernsey, in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie in den USA allokieren.

c) Der Investmentfonds wird sich an solchen geschlossenen Spezial-AIF nach Maßgabe

der § 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB oder an solchen Gesellschaften im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB beteiligen oder eine solche Beteiligung erwerben, deren Anlagebedingungen bzw. deren Gesellschaftszweck (neben Instrumenten zur Liquiditätssteuerung) den Erwerb, die Entwicklung, die Bewirtschaftung und Veräußerung von Immobilien zum Gegenstand haben bzw. sich auf immobilienähnliche, immobilienbezogene bzw. Private Equity Real Estate Strategien beziehen oder die auf sonstige Weise in die Asset-Klasse Immobilien investieren.

d) In regionaler Hinsicht weist der Investmentfonds über die institutionellen Investmentstrategien nach Abschluss der Investmentallokation plangemäß eine Diversifikation in Industrie- und/oder Schwellenländern auf (Europa, Nord- und Südamerika, Asien/Pazifik).

e) In sektoraler Hinsicht weist der Investmentfonds über die institutionellen Investmentstrategien nach Abschluss der Investmentallokation folgende Diversifikation auf: Investitionen in die Asset-Klasse Immobilien werden plangemäß innerhalb der Nutzungsarten „Gewerbe" (schwerpunktmäßig Büro-, Einzelhandels-, Hotel-, Industrie- und Logistikimmobilien) und „Wohnimmobilien" vorgenommen.

f) Der Investmentfonds wird nach dem Grundsatz der Risikomischung investieren und sicherstellen, dass bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise eine regionale und sektorale Diversifikation gewährleistet ist.

g) Maßgebliche Bezugsgröße für die Einhaltung der Anlagegrenzen im Sinne des § 2 Nr. 2 ist der Zeitpunkt der Beteiligung durch den Investmentfonds („Investmentallokation"). Die Berechnung der Verteilung des zu investierenden Kapitals findet davon unabhängig anhand der Höhe der Kapitalzusagen im Sinne des nachfolgenden § 2 Nr. 7 (Commitment-Strategie) gegenüber den institutionellen Investmentstrategien in EUR am Ende der Investitionsphase sowie während des Reinvestitionszeitraums gemäß § 2 Nr. 8 statt.

3. Form der Beteiligung

Der Investmentfonds wird die sich aus der Investition in Vermögensgegenstände im Sinne des § 1 Nr. 1 bis 4 ergebenden Verpflichtungen zur Einzahlung von Kapital in Form von Eigenkapitaleinlagen, eigenkapitalähnlichen bzw. -nahen Instrumenten sowie mittels Gesellschafterdarlehen eingehen.

4. Bankguthaben

a) Der Investmentfonds darf Bankguthaben mit einer Laufzeit von höchstens 12 Monaten halten. Die Summe der Bankguthaben kann während der Investitionsphase bis zu 100 % des Wertes des Investmentfonds ausmachen und wird nach dem Erwerb von Vermögensgegenständen sukzessive bis zum Erreichen einer Mindestliquiditätsreserve reduziert.

b) Der Investmentfonds wird Bankguthaben nur bei Kreditinstituten mit Sitz in Mitgliedsstaaten der Europäischen Union oder anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum unterhalten.

5. Gelddarlehen

Der Investmentfonds darf Gelddarlehen an Gesellschaften im Sinne von § 1 Nr. 1 bis Nr. 4 gewähren, an denen der Investmentfonds bereits beteiligt ist, wenn höchstens 30 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals des Investmentfonds für diese Darlehen verwendet werden, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen und die der jeweiligen Gesellschaft gewährten Darlehen nicht die Anschaffungskosten der an der Gesellschaft gehaltenen Beteiligung überschreiten.

6. Währungsrisiko

Die Vermögensgegenstände des Investmentfonds 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 des Investmentfonds, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht übersteigt. Darlehen zur Finanzierung von Vermögensgegenständen, die auf die gleiche Währung wie der Vermögensgegenstand lauten, reduzieren dabei das Währungsrisiko in Höhe des Darlehensbetrages.

7. Commitment-Strategie

Als Instrument zur Optimierung der Investitionsstrategie wird der Investmentfonds Kapitalzusagen („Commitments") abgeben, die den Wert des Investmentfonds übersteigen können.

8. Investitionsphasen

Der Investmentfonds muss spätestens nach Abschluss der Investitionsphase, d. h. 36 Monate nach Beginn des Vertriebs sowie während des anschließenden Reinvestitionszeitraums bis zum Beginn der Desinvestitionsphase in Einklang mit den in diesem § 2 genannten Anlagegrenzen investiert sein. Die Desinvestitionsphase beginnt mit dem Ende der in § 10 Nr. 2 dieser Anlagebedingungen bestimmten Laufzeit des Investmentfonds.

Der Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 KAGB bleibt hiervon unberührt.

9. Zweckgesellschaften

Die Investition in die Vermögensgegenstände nach § 1 der Anlagebedingungen kann direkt oder über Zweckgesellschaften erfolgen.

§ 3
LEVERAGE UND BELASTUNGEN

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

Bei der Berechnung der vorgenannten Grenze sind Kredite, welche Gesellschaften im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB aufgenommen haben, entsprechend der Beteiligungshöhe des Investmentfonds zu berücksichtigen.

Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zum Investmentfonds 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 des Investmentfonds, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten.

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

§ 4
DERIVATE

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

ANTEILKLASSEN

§ 5
ANTEILKLASSEN

Alle Anteile haben gleiche Ausgestaltungsmerkmale; verschiedene Anteilklassen gemäß § 149 Abs. 2 in Verbindung mit § 96 Abs. 1 KAGB werden nicht gebildet.

AUSGABEPREIS UND KOSTEN

§ 6
AUSGABEPREIS, AUSGABEAUFSCHLAG, INITIALKOSTEN

1. Ausgabepreis

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage in den Investmentfonds und dem Ausgabeaufschlag.

Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens 1.000 Euro, höhere Summen müssen durch 100 Euro ohne Rest teilbar sein.

2. Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 16,38 % des Ausgabepreises. Dies entspricht maximal 17,20 % der gezeichneten Kommanditeinlage.

3. Ausgabeaufschlag

Der Ausgabeaufschlag beträgt bis zu 5 % der Kommanditeinlage. Es steht der KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

4. Initialkosten

Neben dem Ausgabeaufschlag werden dem Investmentfonds in der Beitrittsphase einmalige Kosten in Höhe von bis zu 12,20 % der Kommanditeinlage belastet (**Initialkosten**).

Die Initialkosten sind unmittelbar nach Einzahlung der Kommanditeinlage und Ablauf der Widerrufsfrist fällig.

5. Steuern

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

§ 7
LAUFENDE KOSTEN

1. Summe aller laufenden Vergütungen

Die Summe aller laufenden Vergütungen an die KVG, an Gesellschafter der KVG oder des Investmentfonds sowie an Dritte gemäß den nachstehenden Nrn. 2 bis 4 kann jährlich insgesamt bis zu 2,49 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen, für den Zeitraum der Auflage des Investmentfonds bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2024 insgesamt mindestens jedoch 300.000 Euro.

Daneben können Transaktionsvergütungen nach Nr. 8 und eine erfolgsabhängige Vergütung nach Nr. 9 berechnet werden.

2. Bemessungsgrundlage

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

3. Vergütungen die an die KVG und bestimmte Gesellschafter zu zahlen sind

a) Die KVG erhält für die Verwaltung des Investmentfonds eine jährliche laufende Vergütung in Höhe von bis zu 1,43 % der Bemessungsgrundlage. Von der Auflage des Investmentfonds bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2024 beträgt die Vergütung jedoch insgesamt mindestens 300.000 Euro.

Die KVG ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Unter-/Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage auszugleichen.

b) Der persönlich haftende Gesellschafter des Investmentfonds erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme und die Übernahme der Geschäftsführung eine jährliche laufende Vergütung in Höhe von 0,10 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Er ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Unter-/Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage auszugleichen.

4. Vergütungen an Dritte

Die KVG zahlt Dritten aus dem Vermögen des Investmentfonds für die Anlegerbetreuung eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,96 % der Bemessungsgrundlage. Diese sind berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Unter-/Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage auszugleichen. Die Vergütung wird durch die Verwaltungsgebühr gemäß § 7 Nr. 3 a) nicht abgedeckt und somit dem Investmentfonds zusätzlich belastet.

5. Vergütung und Kosten auf Ebene von Zweckgesellschaften

Auf Ebene der von dem Investmentfonds gehaltenen Zweckgesellschaften fallen Vergütungen, etwa für deren Organe und Geschäftsleiter, und weitere Kosten an. Diese werden nicht unmittelbar dem Investmentfonds in Rechnung gestellt, wirken sich aber mittelbar über den Wert der Zweckgesellschaft auf den Nettoinventarwert des Investmentfonds aus.

6. Verwahrstellenvergütung

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt bis zu 0,0536 % der Bemessungsgrundlage, mindestens jedoch 10.710 Euro. Die Verwahrstelle berechnet pro Monat den fälligen Anteil der Verwahrstellenvergütung (1/12), mindestens den Anteil der Minimumvergütung und stellt diesen in Rechnung.

Die Verwahrstelle kann dem Investmentfonds zudem Aufwendungen in Rechnung stellen, die ihr im Rahmen der Eigentumsverifikation oder der Überprüfung der Ankaufsbewertungen durch Einholung externer Gutachten entstehen.

7. Aufwendungen, die zu Lasten des Investmentfonds gehen:

Folgende Kosten einschließlich darauf ggf. entfallender Steuern hat der Investmentfonds zu tragen:

a) Kosten für den externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB;

b) Bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;

c) Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;

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

e) Für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten sowie Dienstleistungen, die von Dritten in Rechnung gestellt werden);

f) Kosten für die Prüfung des Investmentfonds durch deren Abschlussprüfer;

g) Von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen des Investmentfonds sowie der Abwehr von gegen den Investmentfonds erhobenen Ansprüchen;

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

i) Ab Zulassung des Investmentfonds zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf den Investmentfonds und seine Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen

Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;

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

k) Angemessene Kosten, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Gesellschafterversammlung sowie des damit zusammenhängenden Berichtswesens anfallen, sowie die Kosten für einen Beirat;

l) Aufwendungen für die Analyse des Anlageerfolges oder eine Zertifizierung durch einen unabhängigen Dritten, wenn diese im Interesse des Anlegers erstellt werden;

m) Steuern und Abgaben, die der Investmentfonds schuldet.

Auf Ebene der von dem Investmentfonds gehaltenen Zweckgesellschaften können ebenfalls Kosten nach Maßgabe von Buchstabe a) bis m) anfallen; sie werden u. U. nicht unmittelbar dem Investmentfonds in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der Zweckgesellschaft ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert des Investmentfonds aus.

Aufwendungen, die bei einer Zweckgesellschaft oder sonstigen Beteiligungsgesellschaft aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen, sind von den daran beteiligten Gesellschaften, die diesen Anforderungen unterliegen, im Verhältnis ihrer Anteile zu tragen.

8. Transaktions- und Investitionskosten

a) Die KVG kann für die Eingehung einer Kapitalzusage bzw. den Erwerb eines Vermögensgegenstandes nach § 1 Nr. 1 bis 4 jeweils eine Transaktionsvergütung in Höhe von bis zu 2,44 % des Transaktionsgegenwertes (Nettokaufpreis bei Ankäufen bzw. Zeichnungsbetrag bei Neuzeichnungen) erhalten.

b) Die Transaktionsgebühr fällt auch an, wenn die KVG die Kapitalzusage, die Zeichnung oder den Erwerb für Rechnung einer Zweckgesellschaft eingeht bzw. tätigt, an der der Investmentfonds beteiligt ist.

c) Im Falle der Eingehung einer Kapitalzusage oder des Erwerbs eines Vermögensgegenstandes durch die KVG für Rechnung einer Zweckgesellschaft, an der der Investmentfonds beteiligt ist, ist ein Anteil des Verkehrswertes der von der Zweckgesellschaft gehaltenen Vermögenswerte in Höhe des an der Zweckgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen.

d) Dem Investmentfonds können die im Zusammenhang mit dieser Transaktion von Dritten beanspruchten Kosten sowie die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

9. Erfolgsabhängige Vergütung

a) Die KVG kann für die Verwaltung des Investmentfonds je ausgegebenen Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu 15 % (Höchstbetrag) des Betrages erhalten, um den der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen die gezeichnete Kommanditeinlage zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 5 % übersteigt (absolut positive Anteilwertentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis zu 10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Investmentfonds in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des Investmentfonds und ist nach der Veräußerung der Vermögensgegenstände beendet.

b) Für Zwecke dieser Nummer beinhaltet der Begriff „geleistete Auszahlungen“ nicht nur tatsächlich an die Anleger ausgezahlte Beträge, sondern auch die im Rahmen der institutionellen Investmentstrategien dem Investmentfonds bzw. einer Zweckgesellschaft in Bezug auf die Anleger einbehaltenen und abgeführten Steuern („abgeführte Steuern“).

10. Geldwerte Vorteile

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

11. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

a) Der Treuhandkommanditist erhält von den Anlegern, die sich mittelbar über den Treuhandkommanditisten an dem Investmentfonds beteiligen, eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,18 % des durchschnittlichen Anteilwertes im jeweiligen Geschäftsjahr.

Er ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Unter-/Überzahlungen sind nach Feststellung des durchschnittlichen Anteilswertes auszugleichen.

Der Anleger hat im Falle einer Beendigung des Treuhandvertrags mit dem Treuhandkommanditisten und einer eigenen Eintragung als Kommanditist die ihm dadurch entstehenden Notargebühren und Registerkosten selbst zu tragen. Zahlungsverpflichtungen gegenüber der KVG oder dem Investmentfonds entstehen ihm aus diesem Anlass nicht.

b) Bei vorzeitigem Ausscheiden aus dem Investmentfonds oder Veräußerung eines

Anteils auf dem Zweitmarkt kann die KVG vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 5,0 % des Anteilwertes verlangen.

c) Ein Anleger, der einer ausländischen Steuerpflicht unterliegt, hat die aus dieser Steuerpflicht resultierenden Aufwendungen selbst zu tragen.

12. Erwerb von Anteilen an Investmentvermögen

Beim Erwerb von Anteilen an Investmentvermögen, die direkt oder indirekt von der KVG selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die KVG durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die KVG oder die andere Gesellschaft keine Ausgabeaufschläge berechnen.

Die KVG hat im Jahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem Investmentfonds von der KVG selbst, von einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die KVG durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, als Verwaltungsvergütung für die im Investmentvermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

13. Steuern

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

ERGEBNIS, ERTRAGSVERWENDUNG, GESCHÄFTSJAHR, DAUER UND BERICHTE

§ 8 VORABERGEBNIS

Die Anleger erhalten während der Beitrittsphase ab dem Zeitpunkt des wirksamen Beitritts ein Vorabergebnis in Höhe von 2 % p. a. ihrer jeweils geleisteten Kommanditeinlage zugewiesen.

§ 9 ENTNAHMEN

Verfügbare Liquidität des Investmentfonds, bestehend aus laufenden Erträgen, Veräußerungsgewinnen und Kapitalrückzahlungen, die von der KVG nicht für Reinvestitionen nach Maßgabe dieser Anlagebedingungen verwendet werden bzw. vorgesehen sind, soll an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der KVG als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte des Investmentfonds bzw. zur Substanzerhaltung bei dem Investmentfonds benötigt wird.

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

§ 10 GESCHÄFTSJAHR, DAUER UND BERICHTE

1. Das Geschäftsjahr des Investmentfonds ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr und endet zum 31.12.2022.

2. Der Investmentfonds beginnt mit seiner Eintragung in das Handelsregister und ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag bis zum 30.06.2029, bei Verlängerung der Beitrittsphase des Investmentfonds bis zum 31.12.2029 befristet (Grundlaufzeit). Er wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und durch die Geschäftsführung abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Gesellschafter beschließen mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit etwas anderes. Eine Verlängerung der Grundlaufzeit kann durch Beschluss der Gesellschafter mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen um insgesamt bis zu drei Jahre beschlossen werden. Zulässige Gründe für eine Verlängerung der Grundlaufzeit ist eine nach Einschätzung der KVG bestehende, entsprechend ungünstige Marktlage zum Ende der Grundlaufzeit, die eine im wirtschaftlichen Interesse der Anleger liegende Liquidation erschwert.

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

4. Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres des Investmentfonds erstellt der Investmentfonds einen Jahresbericht gemäß § 158 KAGB in Verbindung mit § 135 KAGB, auch in Verbindung mit § 101 Abs. 2 KAGB. Für den Fall einer Beteiligung nach § 261 Abs. 1 Nr. 3 bis 6 KAGB sind die in § 148 Abs. 2 KAGB genannten Angaben im Anhang des Jahresberichtes zu machen.

5. Der Jahresbericht ist bei den im Verkaufsprospekt und im Basisinformationsblatt angegebenen Stellen erhältlich, er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

§ 11
VERWAHRSTELLE

1. Für den Investmentfonds wird eine Verwahrstelle gemäß § 80 KAGB beauftragt; die Verwahrstelle handelt unabhängig von der KVG und ausschließlich im Interesse des Investmentfonds und seiner 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 dem Investmentfonds oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes im Sinne des § 81 Absatz 1 Nr. 1 KAGB (Finanzinstrument) durch die Verwahrstelle oder durch einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Finanzinstrumenten nach § 82 Absatz 1 KAGB übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet nicht, wenn sie nachweisen kann, dass das Abhandenkommen auf äußere Ereignisse zurückzuführen ist, deren Konsequenzen trotz aller angemessenen Gegenmaßnahmen unabwendbar waren. Weitergehende Ansprüche, die sich aus den Vorschriften des bürgerlichen Rechts aufgrund von Verträgen oder unerlaubten Handlungen ergeben, bleiben unberührt. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber dem Investmentfonds oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt. Die Haftung der Verwahrstelle bleibt von einer etwaigen Übertragung der Verwahraufgaben nach Absatz 3 unberührt.

ANLAGE II: GESELLSCHAFTS-VERTRAG

GESELLSCHAFTSVERTRAG

der

DF Deutsche Finance Investment Fund 22 GmbH & Co. geschlossene InvKG

§ 1
FIRMA / SITZ

((1) Die Gesellschaft ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft unter der Firma DF Deutsche Finance Investment Fund 22 GmbH & Co. geschlossene InvKG (nachfolgend **„Investmentfonds**").

(2) Sitz des Investmentfonds ist München. Seine Geschäftsadresse lautet Leopoldstraße 156, 80804 München. Er ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Handelsregisternummer HRA 116960 eingetragen.

§ 2
UNTERNEHMENSGEGENSTAND

(1) Der Unternehmensgegenstand des Investmentfonds ist die Anlage und Verwaltung seiner Mittel nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger, insbesondere der Erwerb, das Halten und Verwalten von Anteilen an in- und ausländischen Investmentvermögen, Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften mit beschränkter Haftung im eigenen Namen und für eigene Rechnung, die direkt oder indirekt bzw. mittelbar oder unmittelbar in die Asset-Klasse Immobilien, in immobilienähnliche Anlagen, in Private Equity Real Estate sowie auf sonstige Weise in die Asset-Klasse Immobilien investieren.

(2) Der Investmentfonds ist zu allen Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen im In- und Ausland berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Er kann zu diesem Zweck unter Beachtung der in den Anlagebedingungen festgelegten Vermögensgegenstände und Anlagegrenzen im In- und Ausland auch andere Unternehmen gründen, erwerben, sich an ihnen beteiligen oder deren Geschäftsführung und Vertretung übernehmen sowie Zweigniederlassungen und Betriebsstätten unter gleicher oder anderer Firma errichten. Der Investmentfonds kann die zur Erreichung seines Zweckes erforderlichen oder zweckmäßigen Handlungen selbst vornehmen oder durch Dritte vornehmen lassen.

§ 3
GESELLSCHAFTER / KOMMANDITKAPITAL / HAFTSUMMEN / EINLAGEN

(1) Persönlich haftender Gesellschafter ist die DF Deutsche Finance Managing II GmbH, geschäftsansässig in Leopoldstraße 156, 80804 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 243413 (nachfolgend **„Komplementärin"**). Die Komplementärin ist zur Leistung einer Einlage nicht verpflichtet und nicht am Kommanditkapital beteiligt. Die Vergütung richtet sich nach § 14 dieses Vertrags in Verbindung mit den Anlagebedingungen in ihrer jeweils gültigen Fassung. Die Gesellschafter und Treugeber i. S. v. Abs. 2 stimmen bereits hiermit dem Beitritt einer neuen Komplementärin sowie dem Austausch einer Komplementärin durch eine andere Kapitalgesellschaft zu. Sofern nicht ausdrücklich ausgeschlossen, erstreckt sich jede Bevollmächtigung oder Ermächtigung der Komplementärin seitens der Gesellschafter oder Treugeber auch auf die neue bzw. zusätzliche Komplementärin, wobei jede Komplementärin stets einzelvertretungsberechtigt ist. Die einzige Komplementärin kann nur dann aus dem Investmentfonds ausscheiden, wenn gleichzeitig eine neue Komplementärin eintritt. Die Komplementärin und ihre jeweiligen Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

(2) Gründungskommanditistin ist die DF Deutsche Finance Trust GmbH, geschäftsansässig in Leopoldstraße 156, 80804 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 211480 (nachfolgend auch **„Treuhandkommanditistin**"). Die in das Handelsregister einzutragende Hafteinlage der Treuhandkommanditistin beträgt 1.000 EUR. Die Hafteinlage der Treuhandkommanditistin ist unveränderlich und wird durch die Erhöhung oder Herabsetzung der Kommanditeinlage (§ 3 Abs. 9 und 10 dieses Vertrags) nicht berührt. Die Treuhandkommanditistin ist am Kapital des Investmentfonds auf eigene Rechnung nicht beteiligt. Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, mit Dritten (nachfolgend auch **„Treugeber"**) Treuhandverträge (nachfolgend **„Treuhandverträge"**) abzuschließen und die Treugeber mittelbar durch die Erhöhung ihrer Kommanditbeteiligung entsprechend der Höhe der in den Beitrittserklärungen vereinbarten Einlagen an dem Investmentfonds zu beteiligen. Die Treuhandkommanditistin und ihre Geschäftsführer sind dazu von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

(3) Die Gesellschafter sind vom Wettbewerbsverbot des § 112 Abs. 1 HGB befreit. Die Gesellschafter sind berechtigt, sich an weiteren Unternehmen außerhalb dieses Investmentfonds, auch soweit diese Unternehmen denselben oder einen vergleichbaren Unternehmensgegenstand aufweisen, zu beteiligen. Entsprechendes gilt für die Treugeber.

(4) Anleger können sich nach den Bestimmungen des § 4 dieses Vertrags mittelbar als Treugeber über die Treuhandkommanditistin an dem Investmentfonds beteiligen (**„Anleger"**). Die Mindestkommanditeinlage eines Anlegers beträgt 1.000 EUR (zzgl. bis zu 5 % Ausgabeaufschlag), höhere Anlagebeträge müssen durch 100 EUR ohne Rest teilbar sein. Sacheinlagen sind unzulässig. Nach Ablauf einer etwaigen Widerrufsfrist gilt die Einlage im Sinne dieses Vertrags als gezeichnet (nach-

folgend auch **„gezeichnete Kommanditeinlage“**), wenn die vom Anleger unterzeichnete Beitrittserklärung von der Treuhandkommanditistin im Einvernehmen mit der Komplementärin angenommen worden ist. Die Einlage gilt im Sinne dieses Vertrags als geleistet (nachfolgend auch **„geleistete Kommanditeinlage“**), wenn der Betrag der gezeichneten Kommanditeinlage in voller Höhe auf dem in der Beitrittserklärung aufgeführten Einzahlungskonto der Treuhandkommanditistin eingegangen ist.

(5) Der Anleger verpflichtet sich im Rahmen der Beitrittserklärung, die gezeichnete Kommanditeinlage und den darauf entfallenden Ausgabeaufschlag innerhalb von vierzehn Tagen nach Zugang des Begrüßungsschreibens durch den Investmentfonds oder zu dem hiervon abweichenden und auf der Beitrittserklärung angegebenen Datum zu zahlen. Nach Zahlungseingang erhält der Anleger eine schriftliche Bestätigung über die Annahme seiner Beitrittserklärung durch die Treuhandkommanditistin (**„Beitrittsbestätigung“**). Mit Zugang der Beitrittsbestätigung beim Anleger wird der Treuhandvertrag und somit der Beitritt des Anlegers als Treugeber zum Investmentfonds wirksam. Der Zugang der Beitrittsbestätigung gilt an dem zweiten Werktag nach der Aufgabe zur Post als bewirkt, sofern der Anleger nicht glaubhaft macht, dass ihm die Mitteilung nicht oder erst in einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist.

(6) Der zusätzlich zur gezeichneten Kommanditeinlage von den Anlegern zu leistende Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5 % der gezeichneten Einlage ist als Vertriebsvergütung zu verwenden und wird, nach Ablauf der Widerrufsfrist, nicht zurückerstattet. Der Ausgabeaufschlag fließt nicht in das auf dem Kapitalkonto I (§ 6 Abs. 2 dieses Vertrags) verbuchte Kapital des Investmentfonds, sondern auf das Verlustvortragskonto. Der Ausgabeaufschlag ist nicht gewinnberechtigt und steht nicht für Entnahmen zur Verfügung. Der Ausgabeaufschlag wird von dem Investmentfonds an die mit der Vermittlung der Beteiligung beauftragten Dritten abgeführt.

(7) Mit der vollständigen Erbringung der gezeichneten Kommanditeinlage erlischt der Anspruch gegen einen Anleger bzw. Kommanditisten auf Leistung der Einlage. Ein Anleger bzw. Kommanditist ist nicht zum Ausgleich entstandener Verluste verpflichtet. § 707 BGB bleibt somit anwendbar. Für den Fall, dass der Investmentfonds Entnahmebeträge, die über den jeweiligen Gewinnanteil hinausgehen, als Kapitalentnahmen an die Anleger bzw. Kommanditisten auszahlt, kann der Investmentfonds diese Beträge nicht erneut als Einlagen einfordern. Die gesetzliche Regelung über die Haftung der Kommanditisten gegenüber Gesellschaftsgläubigern gemäß §§ 171 ff. HGB bleibt unberührt.

(8) Eine Rückgewähr der geleisteten Hafteinlage oder eine Ausschüttung, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Hafteinlage herabmindert, darf nur mit Zustimmung des betroffenen Kommanditisten erfolgen. Vor der Zustimmung ist der Kommanditist darauf hinzuweisen, dass er den Gläubigern des Investmentfonds unmittelbar haftet, soweit die Hafteinlage durch Rückgewähr oder Ausschüttung zurückbezahlt wird. Der Treugeber ist vor seiner Zustimmung auf die bestehenden Regressmöglichkeiten der Treuhandkommanditistin hinzuweisen, soweit die Hafteinlage durch Rückgewähr oder Ausschüttung zurückbezahlt wird.

(9) Es ist beabsichtigt, das gezeichnete Kommanditkapital während der Beitrittsphase bis zum 30.06.2024 schrittweise auf plangemäß 35 Mio. EUR Kommanditeinlage ohne Ausgabeaufschlag zu erhöhen. Die Komplementärin ist berechtigt, die Beitrittsphase bis längstens zum 31.12.2024 zu verlängern. Sollte das plangemäß angestrebte Kapital bereits vor dem 30.06.2024 erreicht sein, entscheidet die Komplementärin, ob weitere Beitrittserklärungen mit der Folge weiterer Erhöhungen des Kommanditkapitals angenommen werden oder ob die Beitrittsphase beendet wird. Sollte das plangemäß angestrebte Kommanditkapital von 35 Mio. EUR bis spätestens zum 31.12.2024 nicht erreicht werden, wird die Komplementärin den Gesellschaftszweck mit einem niedrigeren Kommanditkapital verfolgen. Da mit einem niedrigeren Kommanditkapital als 3 Mio. EUR (**„Mindestplatzierung“**) zuzüglich Ausgabeaufschlag eine wirtschaftlich sinnvolle Diversifikation des Anlageportfolios des Investmentfonds nicht möglich ist, wird eine Konzerngesellschaft der Deutsche Finance Group gegenüber dem Investmentfonds eine Platzierungsgarantie in Höhe der Differenz zur Mindestplatzierung abgeben.

(10) Die Treuhandkommanditistin wird im Rahmen der geplanten Einlageleistungen weitere Kapitalanteile im eigenen Namen für Rechnung der Anleger (als Treugeber) übernehmen. Die Einlageleistung erhöht allein die Kommanditeinlage der Treuhandkommanditistin, die in das Handelsregister einzutragende Hafteinlage wird hierdurch nicht berührt. Eine weitergehende Haftung der Treuhandkommanditistin für die Erbringung der Kommanditeinlage ist im Innenverhältnis zum Investmentfonds ausgeschlossen.

§ 4
BEITRITT VON ANLEGERN / ZEICHNUNGSSCHLUSS / KAPITALEINZAHLUNG

(1) Der mittelbare Beitritt von Anlegern über die Treuhandkommanditistin erfolgt durch die Annahme der vom Anleger unterzeichneten Beitrittserklärung seitens der Treuhandkommanditistin. Gleichzeitig nimmt die Treuhandkommanditistin das in der Beitrittserklärung enthaltene Angebot auf Abschluss des Treuhandvertrags an. Die Treuhandkommanditistin wird hiermit bevollmächtigt, das Angebot eines Anlegers

auf mittelbaren Beitritt zum Investmentfonds als Treugeber durch Gegenzeichnung der Beitrittserklärung oder anderweitige Annahmeerklärung anzunehmen. Der Anleger erhält eine schriftliche Beitrittsbestätigung über die Annahme seiner Beitrittserklärung durch die Treuhandkommanditistin nach Maßgabe des § 3 Abs. 5 dieses Vertrags. Mit Zugang der Beitrittsbestätigung beim Anleger wird der mittelbare Beitritt zum Investmentfonds gemäß dem Treuhandvertrag wirksam.

(2) Die Treuhandkommanditistin ist unwiderruflich berechtigt und verpflichtet, nach dem wirksamen Beitritt eines Treugebers ihre Kommanditeinlage (abgesehen von der erforderlichen Zustimmung der Komplementärin gemäß § 4 Abs. 5 und Abs. 6 dieses Vertrags) ohne gesonderte Zustimmung der übrigen Gesellschafter um den vom beigetretenen Treugeber gezeichneten und geleisteten Einlagebetrag zu erhöhen bzw. anzupassen und die Beteiligung in dieser Höhe im Innenverhältnis für den Treugeber zu halten. Die Gesellschafter und die Treugeber stimmen bereits jetzt einem mittelbaren Beitritt von weiteren Treugebern sowie den damit verbundenen Veränderungen der Stimmrechtsverhältnisse zu. Die Treuhandkommanditistin ist nicht verpflichtet, die Erhöhung ihrer Kommanditeinlage vor der fälligen Einzahlung der zu leistenden Kommanditeinlage durch den Treugeber auf das Einzahlungskonto der Treuhandkommanditistin vorzunehmen. Die jeweilige Erhöhung erfolgt erst nach Zahlung durch den jeweiligen Treugeber an die Treuhandkommanditistin.

(3) Der als Treugeber beitretende Anleger erbringt seine gezeichnete Kommanditeinlage zzgl. Ausgabeaufschlag als Bareinlage entsprechend den Bestimmungen der Beitrittserklärung durch Zahlung auf das dort genannte Einzahlungskonto der Treuhandkommanditistin, sobald die Einlage gemäß § 3 Abs. 5 dieses Vertrags zur Zahlung fällig ist. Die Treuhandkommanditistin überweist sodann die Einzahlungen der Treugeber unverzüglich auf ein Konto des Investmentfonds.

(4) Leistet der gemäß § 4 Abs. 1 dieses Vertrags als Treugeber beitretende Anleger nur einen Teil des nach Maßgabe der Beitrittserklärung geschuldeten Betrags, so ist die Treuhandkommanditistin berechtigt, den Beitritt ganz abzulehnen oder den Beitritt mit Zustimmung der Komplementärin mit dem Betrag der geleisteten Zahlungen wirksam werden zu lassen. Bei der Ermittlung der für den Anleger maßgeblichen Kommanditeinlage ist der anteilige Ausgabeaufschlag zu berücksichtigen. § 3 Abs. 4 dieses Vertrags gilt entsprechend.

(5) Juristische Personen, Kapitalgesellschaften, Stiftungen, Körperschaften, Personenhandelsgesellschaften, sonstige Gesellschaften (beispielsweise Gesellschaften bürgerlichen Rechts) oder Gemeinschaften dürfen dem Investmentfonds als Treugeber gemäß § 4 dieses Vertrags nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Komplementärin beitreten. Für andere Kommanditisten als die Treuhandkommanditistin sind der Erwerb oder das Halten von Anteilen als Treuhänder für Dritte (auf fremde Rechnung) nur dann zulässig, wenn das Treuhandverhältnis unter Benennung der Person des Treugebers bei der Abgabe der Beitrittserklärung offengelegt wird und die Komplementärin dem Beitritt zustimmt.

(6) Ferner ist ein Beitritt von natürlichen und juristischen Personen mit Wohnsitz bzw. Sitz im Ausland sowie von Personen ausgeschlossen, welche die Staatsbürgerschaft der USA haben oder Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Greencard) sind und/ oder deren Einkommen aus einem anderen Grund der unbeschränkten Steuerpflicht gemäß dem US-Steuerrecht oder einem sonstigen ausländischen Steuerrecht unterliegt, es sei denn, die Komplementärin lässt im Einvernehmen mit der Treuhandkommanditistin den Beitritt nach eigenem Ermessen zu.

(7) Die Anleger bzw. Kommanditisten sind verpflichtet, an ihrer nach Maßgabe des Geldwäschegesetzes (GWG) erforderlichen Identifizierung mitzuwirken und die entstehenden Kosten zu tragen. Die Anleger bzw. Kommanditisten haben vor ihrem Beitritt zum Investmentfonds sowie danach auf Anforderung durch diesen zu erklären, ob sie selbst wirtschaftlich Berechtigter sind oder ob sie für einen abweichenden wirtschaftlich Berechtigten handeln und ob sie eine politisch exponierte Person oder ein Angehöriger einer solchen Person im Sinne des GWG sind.

(8) Die Anleger bzw. Kommanditisten sind ferner verpflichtet, dem Investmentfonds vor ihrem Beitritt sowie danach auf Anforderung alle weiteren Daten und Angaben mitzuteilen und ggf. in geeigneter Form nachzuweisen, zu deren Erhebung der Investmentfonds gesetzlich verpflichtet ist (z. B. aufgrund des Foreign Accounts Tax Compliance Act („FATCA"), siehe hierzu auch § 25 Abs. 4 dieses Vertrags, oder des Common Reporting Standard der OECD(„CRS")).

(9) Tritt nachträglich bei einem Anleger bzw. Kommanditisten oder seinem Rechtsnachfolger eine Änderung in Bezug auf die nach den vorstehenden Abs. 6 bis 8 zur Identifizierung erhobenen Daten oder bezüglich der vorstehend genannten Angaben ein, ist er verpflichtet, diese Änderung unverzüglich dem Investmentfonds mitzuteilen und ggf. in der erforderlichen Form nachzuweisen bzw. an einer erneuten Identifizierung mitzuwirken.

(10) Die Treuhandkommanditistin und die Komplementärin sind nicht zur Annahme des Beitrittsangebotes eines Anlegers verpflichtet. Beitrittsangebote können im freien Ermessen ganz oder teilweise abgelehnt werden.

(11) Die Beitritte der Treugeber gemäß § 4 Abs. 1 dieses Vertrags können maximal bis zum Ablauf der in § 3 Abs. 9 dieses Vertrags geregelten Beitrittsphase erfolgen

(**„Zeichnungsschluss“**), wobei für die Fristwahrung das Datum auf der Beitrittserklärung maßgeblich ist.

(12) Die Treugeber haben ihre fälligen Einlagen und den Ausgabeaufschlag vorbehaltlos und jeweils in voller Höhe ohne Abzug von Kosten mittels Überweisung zu den in der Beitrittserklärung genannten Bedingungen auf das dort angegebene Einzahlungskonto der Treuhandkommanditistin zu leisten. Einzahlungen sind in Euro vorzunehmen.

§ 5
RECHTSSTELLUNG DER TREUGEBER

(1) Die Treuhandkommanditistin hält und verwaltet die im Rahmen der Kapitalerhöhungen erworbenen Kapitalanteile im eigenen Namen, jedoch für Rechnung der als Anleger beigetretenen Treugeber. Die Rechtsverhältnisse zwischen der Treuhandkommanditistin und den Treugebern richten sich im Einzelnen nach den Bestimmungen des zwischen ihnen abgeschlossenen Treuhandvertrags.

(2) Bei mittelbarer Beteiligung über einen Treuhandkommanditisten haben der mittelbar beteiligte Treugeber im Innenverhältnis des Investmentfonds und der Gesellschafter zueinander die gleiche Rechtsstellung wie ein unmittelbar beteiligter Kommanditist. Im Verhältnis zum Investmentfonds und den Gesellschaftern werden die Treugeber wie Kommanditisten behandelt, soweit die Treuhandkommanditistin ihre Rechte aus der Gesellschafterstellung an die Treugeber abgetreten oder sie mit der Wahrnehmung der mitgliedschaftlichen Rechte bevollmächtigt hat. Dies betrifft insbesondere das Recht auf Gewinnbeteiligung und Entnahmen, die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens im Fall des Ausscheidens aus dem Investmentfonds oder des Liquidationserlöses bei Auflösung des Investmentfonds sowie die Wahrnehmung der Stimm- und Kontrollrechte. Soweit im Rahmen dieses Vertrags nicht explizit abweichend geregelt, gelten hiernach die für Kommanditisten aufgestellten Regelungen entsprechend auch für Treugeber.

(3) Sämtliche Informationen, die einem Kommanditisten zustehen, sind auch dem Treugeber unabhängig von vorstehendem Abs. 2 von dem Investmentfonds zur Verfügung zu stellen.

§ 6
GESELLSCHAFTERKONTEN

(1) Für jeden Kommanditisten (einschließlich jedes Treugebers) werden ein Kapitalkonto I, ein variables Verrechnungskonto, ein Rücklagenkonto und ein Verlustvortragskonto geführt. Die Gesellschafterversammlung kann ferner beschließen, dass über die vorgenannten Konten hinaus für alle Gesellschafter ein gesamthänderisch gebundenes Rücklagenkonto zu führen ist.

(2) Die geleistete Kommanditeinlage im Sinne des § 3 Abs. 4 dieses Vertrags wird für jeden Treugeber bzw. Kommanditisten auf das Kapitalkonto I gebucht. Das Kapitalkonto I ist maßgebend für die Beteiligung der Treugeber bzw. Kommanditisten am Vermögen und Ergebnis des Investmentfonds sowie für alle Gesellschafterrechte, soweit nichts anderes geregelt ist.

(3) Auf das Verrechnungskonto werden die zur Entnahme fähigen Gewinnanteile, soweit sie nicht zum Ausgleich des Verlustvortragskontos zu verwenden sind, gebucht. Auf dieses Konto werden Entnahmen im Sinne des § 13 dieses Vertrags, Tätigkeitsvergütungen, Zinsen sowie der sonstige Zahlungsverkehr zwischen dem Investmentfonds und dem Treugeber bzw. Kommanditisten gebucht. Sonstige Einlagen des Treugebers bzw. Kommanditisten werden auf das Rücklagenkonto gebucht.

(4) Der auf Grundlage des festgestellten Jahresabschlusses auf einen Treugeber bzw. Kommanditisten entfallende Gewinnanteil wird auf das Verlustvortragskonto gebucht, bis das Konto ausgeglichen ist. Der verbleibende Betrag wird auf das Rücklagenkonto gebucht, soweit nicht Entnahmen gemäß § 13 dieses Vertrags erfolgen. Der aufgrund dieses Beschlusses entnahmefähige Betrag wird auf das Verrechnungskonto gebucht.

(5) Auf das Verlustvortragskonto werden die einen Gesellschafter betreffenden Verlustanteile und Gewinne bis zum Ausgleich des Kontos gebucht.

(6) Die Salden auf den Gesellschafterkonten sind unverzinslich.

(7) Soweit zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten, insbesondere zur Erfüllung der Anforderungen nach der Kapitalanlage- Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung („KARBV“) erforderlich, darf der Investmentfonds zusätzliche Konten und Unterkonten für jeden Treugeber bzw. Kommanditisten eröffnen.

§ 7
AUSSCHLUSS DER NACHSCHUSSPFLICHT / HAFTUNG

(1) Über die in der Beitrittserklärung angegebene Einzahlungsverpflichtung gemäß § 3 dieses Vertrags hinaus übernehmen die Treugeber bzw. Kommanditisten keine weiteren Zahlungs-, Nachschuss-, Kapitalerhöhungs- oder Haftungsverpflichtungen.

(2) Die Haftung der Kommanditisten gegenüber Gesellschaftsgläubigern nach §§ 171 ff. HGB ist insgesamt auf die jeweils im Handelsregister eingetragene Hafteinlage begrenzt.

(3) Im Verhältnis untereinander sowie im Verhältnis zum Investmentfonds haben die

Gesellschafter Vorsatz und Fahrlässigkeit zu vertreten.

(4) Schadensersatzansprüche der Treugeber bzw. Kommanditisten gegen den Investmentfonds oder deren Geschäftsführung, gleich, aus welchem Rechtsgrund, auch solche wegen der Verletzung von Pflichten bei Vertragsverhandlungen verjähren nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften.

(5) Soweit die Komplementärin oder die Treuhandkommanditistin Haftungsansprüche Dritter, die aus ihrer Tätigkeit für den Investmentfonds resultieren, weder fahrlässig noch vorsätzlich verursacht haben, ist der Investmentfonds verpflichtet, sie von diesen Haftungsansprüchen, einschließlich der Kosten erforderlicher Rechtsberatung, freizuhalten.

§ 8
GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND VERTRETUNGSBEFUGNIS / EXTERNE KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT, VERWAHRSTELLE

(1) Die Komplementärin übt die alleinige Geschäftsführung des Investmentfonds aus. Im Rahmen der Vertretung des Investmentfonds ist sie von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Komplementärin ist befugt – soweit gesetzlich zulässig – Untervollmachten zu erteilen.

(2) Die Komplementärin führt die Geschäfte des Investmentfonds in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und diesem Gesellschaftsvertrag, insbesondere in Übereinstimmung mit dem Unternehmensgegenstand gemäß § 2 Abs. 1 dieses Vertrags.

(3) Die Komplementärin hat die Geschäfte mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu führen. Die Haftung der Komplementärin beschränkt sich auf Vorsatz und Fahrlässigkeit. Schadensersatzansprüche gegen die Komplementärin verjähren nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften.

(4) Die Komplementärin wird zu dem Zwecke der Einhaltung der sich aus dem KAGB ergebenden Rechte und Pflichten ermächtigt, die ihr nach diesem Vertrag zugewiesenen Aufgaben und Kompetenzen im Namen des Investmentfonds auf eine zu bestellende Kapitalverwaltungsgesellschaft zu übertragen, die als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 17 ff. KAGB („**Kapitalverwaltungsgesellschaft**“) für den Investmentfonds im Umfang der im nachfolgenden Abs. 6 aufgezeigten Aufgabenbereiche tätig werden soll („**Investmentfondsverwaltung**“). Darüber hinaus ist die Komplementärin ermächtigt und verpflichtet, die Kapitalverwaltungsgesellschaft mit allen zur Ausübung dieser Funktion erforderlichen Vollmachten auszustatten. Im Rahmen dieses Vertrags unterwirft sich die Komplementärin den zukünftigen Weisungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft in einem solchem Umfang, der erforderlich ist, um alle zukünftig nach dem KAGB oder sonstiger gesetzlicher Vorgaben erforderlichen Bestimmungen zu erfüllen. Es ist alleinige Aufgabe der Kapitalverwaltungsgesellschaft, eine Erlaubnis als Kapitalverwaltungsgesellschaft zu beantragen bzw. zu unterhalten sowie sämtliche aufsichtsrechtlichen Anforderungen, die an sie gestellt werden, zu erfüllen. Die Gesellschafter erteilen hiermit ausdrücklich ihre Zustimmung zur Übertragung sämtlicher Befugnisse und Kompetenzen auf sowie zur Weitergabe aller erforderlichen Daten des Investmentfonds bzw. der Gesellschafter an die Kapitalverwaltungsgesellschaft.

(5) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft handelt in allen Angelegenheiten der Investmentfondsverwaltung für den Investmentfonds. Sie handelt dabei grundsätzlich in eigenem Namen und für Rechnung des Investmentfonds (verdeckte Stellvertretung). Soweit dem Rechtsgeschäft die dingliche Zuordnung eines Vermögensgegenstandes zugrunde liegt oder zum Gegenstand hat, handelt die Kapitalverwaltungsgesellschaft im Namen des Investmentfonds (offene Stellvertretung).

(6) Der Investmentfonds beauftragt auf Grundlage von § 8 Abs. 4 dieses Vertrags die DF Deutsche Finance Investment GmbH, geschäftsansässig in der Leopoldstraße 156, 80804 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 181590, als eine dem Unternehmensgegenstand des Investmentfonds entsprechende, lizenzierte externe Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Wahrnehmung von Aufgaben der Geschäftsführung durch Abschluss eines entsprechenden Geschäftsbesorgungsvertrags („**Geschäftsbesorgungsvertrag**“). Die Geschäftsführungsbefugnis erstreckt sich insoweit auf alle mit der kollektiven Vermögensverwaltung in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten, wie etwa die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement und die Wahrnehmung administrativer Tätigkeiten, wie nähergehend in dem Geschäftsbesorgungsvertrag bestimmt. Etwaige in diesem Vertrag gesondert geregelte Zustimmungsvorbehalte und Mitwirkungsbefugnisse der Gesellschafter bleiben hiervon unberührt. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie die Geschäftsführer dieser Gesellschaft sind für Rechtsgeschäfte mit dem Investmentfonds von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Komplementärin und die Kapitalverwaltungsgesellschaft werden im Rahmen ihrer Beauftragung kooperieren und sich gegenseitig informieren mit dem Ziel, ihrem jeweiligen gesetzlich bzw. vertraglich zugewiesenen Auftrag gerecht zu werden.

(7) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat sicherzustellen, dass für die Verwahrung der Vermögensgegenstände des Investmentfonds eine AIF-Verwahrstelle im Sinne der §§ 80 ff., 69 KAGB beauftragt wird. Die Verwahrstelle handelt unabhängig von dem Investmentfonds sowie der Kapitalverwaltungsgesellschaft und ausschließlich im Interesse der Anleger bzw. Kommanditisten. Der Verwahrstelle obliegen die nach dem KAGB und dem Verwahrstellenvertrag vorgeschriebenen Aufgaben.

§ 9
GESELLSCHAFTERBESCHLÜSSE

(1) Die Gesellschafter beschließen über die in diesem Vertrag und im Gesetz vorgesehenen Angelegenheiten. Beschlüsse werden grundsätzlich in einem schriftlichen Umlaufverfahren gefasst. Die Komplementärin führt die Beschlussfassung durch.

(2) Mindestens einmal pro Jahr bis zum 30. September findet eine Beschlussfassung zur Genehmigung und Feststellung des Jahresabschlusses sowie der übrigen Punkte aus § 10 Abs. 6 dieses Vertrags für das abgelaufene Geschäftsjahr und die Wahl eines Abschlussprüfers für das laufende Geschäftsjahr statt.

(3) Die Komplementärin legt den Stichtag fest, der für die Gültigkeit der Stimmabgabe maßgeblich ist. Zwischen dem Stichtag der Abstimmung und der Absendung der die Beschlussfassung vorbereitenden Unterlagen muss ein Zeitraum von mindestens 3 Wochen liegen. In eilbedürftigen Angelegenheiten darf die Frist auf 10 Tage verkürzt werden. Die Frist gilt als gewahrt, wenn der Stimmzettel des Gesellschafters spätestens am Stichtag der Abstimmung bei der Post aufgegeben wird oder per Einwurf, Fax oder E-Mail bei dem Investmentfonds eingeht.

(4) Bei Beschlussfassungen im schriftlichen Umlaufverfahren hat die Komplementärin die die Beschlussfassung vorbereitenden Unterlagen unter vollständiger Angabe der Beschlussgegenstände in Textform und des Stichtages der Abstimmung mit einfachem Brief an die dem Investmentfonds zuletzt benannte Anschrift unter dem zuletzt bekannten Namen des Gesellschafters zu senden. Die Unterlagen gelten auch dann als ordnungsgemäß versandt, wenn Zustellungshindernisse auftreten, die der Gesellschafter zu vertreten hat, z. B. weil er dem Investmentfonds eine neue, ladungsfähige Anschrift nicht mitgeteilt hat.

(5) Außerordentliche Beschlussfassungen finden auf Antrag von Gesellschaftern, die mindestens 10 % des Kapitals vertreten, oder auf Veranlassung der Komplementärin statt. Im Übrigen bestimmt die Komplementärin die Art der Beschlussfassung (Beschlussfassung im Umlaufverfahren gemäß § 9 Abs. 4 dieses Vertrags oder außerordentliche Beschlussfassung im Rahmen einer Gesellschafterversammlung gemäß § 9 Abs. 6 dieses Vertrags).

(6) Die Einberufung einer Gesellschafterversammlung am Sitz des Investmentfonds erfolgt durch Einladung eines jeden Gesellschafters unter Angabe von Ort, Tag, Uhrzeit und Tagesordnung und der vollständigen Beschlussgegenstände der Versammlung in Textform unter der zuletzt benannten Anschrift und dem zuletzt bekannten Namen des Gesellschafters mit einer Frist von mindestens drei Wochen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann die Einberufungsfrist auf 10 Tage verkürzt werden. Bei der Berechnung der Fristen werden der Tag der Absendung und der Tag der Versammlung nicht mitgezählt. Die Frist gilt als gewahrt, wenn die rechtzeitige Aufgabe zur Post nachgewiesen wird. Ein Gesellschafter gilt auch dann als ordnungsgemäß geladen, wenn Zustellungshindernisse auftreten, die der Gesellschafter zu vertreten hat, z. B. weil er dem Investmentfonds eine neue, ladungsfähige Anschrift nicht mitgeteilt hat.

(7) Jeder Gesellschafter ist verpflichtet, etwaige Änderungen von Postadresse und Telefaxnummer oder anderen Zustellmerkmalen dem Investmentfonds unverzüglich mitzuteilen. Der Investmentfonds informiert die Treuhandkommanditistin.

(8) Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt die Komplementärin oder im Fall ihrer Verhinderung ein von der Gesellschafterversammlung mit Mehrheit zu bestimmender Versammlungsleiter.

§ 10
BESCHLUSSFASSUNG / BESCHLUSSFÄHIGKEIT

(1) Die Beschlussfähigkeit im Umlaufverfahren ist gegeben, wenn die die Beschlussfassung vorbereitenden Unterlagen unter vollständiger Angabe der Beschlussgegenstände in Textform und des Abstimmungsstichtages ordnungsgemäß i. S. v. § 9 Abs. 4 dieses Vertrags versandt wurden und die Gesellschafter zur Stimmabgabe aufgefordert wurden.

(2) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn alle Gesellschafter ordnungsgemäß gemäß § 9 Abs. 6 dieses Vertrags geladen sind und die Komplementärin sowie die Treuhandkommanditistin anwesend oder vertreten sind. Auf diese Regelung ist in der Einladung hinzuweisen. Ist eine ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung beschlussunfähig, so hat die Komplementärin innerhalb von zwei Wochen die Gesellschafterversammlung mit einer Frist von mindestens einer Woche unter vollständiger Angabe der Beschlussgegenstände in Textform erneut zur Beschlussfassung über dieselben Tagesordnungspunkte einzuberufen. Die so einberufene Gesellschafterversammlung ist ohne Rücksicht auf die anwesenden oder vertretenen Gesellschafter für alle in der Tagesordnung der beschlussunfähig gewesenen Versammlung angegebenen Punkte beschlussfähig. Darauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

(3) Bei der Beschlussfassung kann sich ein Gesellschafter durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen, zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten (z. B. Rechtsanwalt, Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer), durch seinen Ehegatten, seine Kinder oder durch Mitgesellschafter vertreten lassen. Die schriftliche Vollmacht ist spätestens zu Beginn der Gesellschafterversammlung der Komplementärin auszuhändigen, bzw. der schriftlichen Stimmabgabe beizufügen.

Ein Bevollmächtigter, der mehrere Gesellschafter vertritt, kann entsprechend den ihm erteilten Weisungen voneinander abweichende Stimmen abgeben. Treugeber können an der Abstimmung auf Grundlage der ihnen im Rahmen des Treuhandvertrags eingeräumten Vollmacht selbst teilnehmen. Für Treugeber, die nicht persönlich oder vertreten durch einen von ihnen schriftlich bevollmächtigten Dritten i. S. v. § 10 Abs. 3 Satz 1 dieses Vertrags an der Beschlussfassung teilnehmen, kann die Treuhandkommanditistin mit ihren eigenen Stimmen, soweit sie anteilig auf den Treugeber entfallen, handeln, soweit der Treugeber dem nicht bis zum Tag der Beschlussfassung schriftlich widersprochen hat. Die Treugeber können der Treuhandkommanditistin Weisungen zur Ausübung ihres Stimmrechts nach Maßgabe des Treuhandvertrags erteilen. Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, das ihr zustehende Stimmrecht entsprechend den ihr durch die Treugeber erteilten Weisungen mit voneinander abweichenden Stimmen auszuüben. Bei fehlender Weisung verhält sich die Treuhandkommanditistin nach Maßgabe der diesbezüglichen Regelung des Treuhandvertrags.

(4) Gesellschafterbeschlüsse bedürfen grundsätzlich der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht in diesem Vertrag oder durch Gesetz zwingend etwas anderes bestimmt ist. Dies umfasst insbesondere Gesellschafterbeschlüsse, die – unter Berücksichtigung der der Kapitalverwaltungsgesellschaft nach § 8 Abs. 4 und Abs. 6 dieses Vertrags übertragenen Kompetenzen – die Verpflichtung zur Übertragung des ganzen Gesellschaftsvermögens im Sinne von § 179 a AktG betreffen. Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt ein Beschlussantrag als abgelehnt.

(5) Auf je ungerundete volle 100 EUR des Kapitalkontos I jedes Gesellschafters nach Maßgabe von § 6 Abs. 2 dieses Vertrags entfällt eine Stimme. Die Komplementärin hat eine Stimme.

(6) Die Gesellschafter sind insbesondere für Beschlüsse in folgenden Angelegenheiten zuständig:

(a) Feststellung des Jahresabschlusses,

(b) Entlastung der Geschäftsführung (Komplementärin),

(c) Wahl des Abschlussprüfers zur Prüfung des Jahresabschlusses,

(d) Entscheidung über die Gewinnverwendung und, sofern nach § 13 dieses Vertrags erforderlich, über Entnahmen,

(e) Fortsetzung des Investmentfonds entsprechend der in § 18 Abs. 1 dieses Vertrags getroffenen Regelung,

(f) Ausschluss von Gesellschaftern, außer in den Fällen des § 19 Abs. 2 dieses Vertrags

(g) Wahl eines neuen Treuhandkommanditisten.

(7) Beschlüsse in nachfolgenden Angelegenheiten bedürfen einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen:

(a) Änderungen und Ergänzungen des Gesellschaftsvertrags,

(b) Auflösung des Investmentfonds,

(c) Ausschluss der Komplementärin aus wichtigem Grund.

(8) Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen des Investmentfonds nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern bzw. Kommanditisten, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinigen.

(9) Für den Fall, dass aufgrund zwingender regulatorischer Anforderungen (insbesondere des KAGB) dieser Gesellschaftsvertrag bzw. die Struktur des Investmentfonds insgesamt angepasst werden muss, verpflichten sich die Gesellschafter untereinander und gegenüber dem Investmentfonds, soweit dies rechtlich möglich und zumutbar ist, an einer Anpassung des Gesellschaftsvertrags und gegebenenfalls der Struktur des Investmentfonds mitzuwirken, die die Konformität mit den regulatorischen Anforderungen gewährleistet bzw. herstellt.

(10) Die Komplementärin oder im Fall ihrer Verhinderung der gewählte Versammlungsleiter haben unverzüglich über die Ergebnisse der Gesellschafterversammlung bzw. der Beschlussfassung ein schriftliches Protokoll anzufertigen, das den Tag und die Form der Beschlussfassung, den Inhalt des Beschlusses und die Stimmabgaben anzugeben hat, und dies zu unterzeichnen. Das schriftliche Protokoll ist jedem Treugeber bzw. Kommanditisten innerhalb von 3 Monaten nach der Beschlussfassung in Kopie von dem Investmentfonds zuzusenden. Beanstandungen der Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift sind innerhalb von vier Wochen nach Absendung schriftlich gegenüber dem Investmentfonds zu erklären.

(11) Gesellschafterbeschlüsse können nur binnen einer Ausschlussfrist von vier Wochen nach Absendung der an die Gesellschafter zu übersendenden Beschlussniederschrift durch eine gegen den Investmentfonds zu richtende Klage angefochten werden. Nach Ablauf der Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt. Auf die Folgen der Nicht- bzw. verspäteten Geltendmachung von Mängeln werden die Gesellschafter mit Übersendung der Niederschrift hingewiesen.

§ 11
GESCHÄFTSJAHR / JAHRES-ABSCHLUSS / JAHRESBERICHT

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr und endet zum 31.12.2022.

(2) Der Jahresbericht (einschließlich Jahresabschluss, Lagebericht, Erklärung der gesetzlichen Vertreter des Investmentfonds und Prüfungsvermerk) ist von der Kapitalverwaltungsgesellschaft innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres gemäß den anwendbaren Vorschriften des KAGB und des HGB zu erstellen und offenzulegen.

(3) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft oder die Komplementärin können sich bei der Erstellung des Jahresabschlusses des Investmentfonds der Unterstützung Dritter bedienen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind durch einen durch Gesellschafterbeschluss zu bestellenden Abschlussprüfer zu prüfen und zu testieren. Der Jahresbericht ist im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) einzureichen.

(4) Nach Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts werden den Gesellschaftern die Gewinn- und Verlust-Rechnung sowie die Bilanz mitgeteilt. Bis zur Feststellung des Jahresabschlusses ist der vollständige und geprüfte Jahresabschluss nebst Lagebericht auf Wunsch der Gesellschafter in den Geschäftsräumen des Investmentfonds einzusehen. Auf Anforderung eines Gesellschafters wird der geprüfte Jahresabschluss nebst Lagebericht diesem in Kopie zugesendet. Der Jahresabschluss wird durch Gesellschafterbeschluss festgestellt.

(5) Dem Publikum ist der gemäß § 158 KAGB zu erstellende Jahresbericht an den Stellen zugänglich zu machen, die im Verkaufsprospekt und im Basisinformationsblatt angegeben sind.

§ 12
GEWINN- UND VERLUSTBETEILIGUNG

(1) Die Kommanditisten und Treugeber sind im Verhältnis ihrer am Bilanzstichtag geleisteten Kommanditeinlagen (Kapitalkonto I) am Vermögen und Ergebnis des Investmentfonds beteiligt, soweit nachfolgend nicht etwas anderes geregelt ist.

(2) Abweichend von Abs. 1 und nach Zuweisung des Vorabergebnisses entsprechend Abs. 3 werden die Ergebnisse der Geschäftsjahre während der Beitrittsphase vorbehaltlich der steuerlichen Zulässigkeit so verteilt, dass sämtliche in dieser Zeit beigetretenen Kommanditisten und Treugeber entsprechend ihrer geleisteten Kommanditeinlage (Kapitalkonto I) zum Ende der Beitrittsphase gleich behandelt werden. Hierzu werden die beitretenden Kommanditisten und Treugeber von den nach ihrem Beitritt anfallenden Gewinnen oder Verlusten Vorabanteile erhalten, so dass sämtlichen Kommanditisten und Treugebern Gewinne oder Verluste aus der Beitrittsphase in gleicher anteiliger (nach dem Stand des Kapitalkontos I) Höhe zugerechnet sind.

(3) Die Kommanditisten und Treugeber erhalten in den Geschäftsjahren während der Beitrittsphase ab dem Zeitpunkt des wirksamen Beitritts entsprechend § 3 Abs. 5 dieses Vertrags ein Vorabergebnis in Höhe von 2 % p. a. ihres jeweiligen Kapitalkontos I – berechnet nach der deutschen Zinsmethode (30/360) – zugewiesen. Das Vorabergebnis wird im Verhältnis zu den übrigen Kommanditisten und Treugebern als Aufwand behandelt.

(4) Allen Kommanditisten und Treugebern werden Verlustanteile auch dann zugerechnet, wenn sie die Höhe ihrer Kapitalkonten übersteigen. Hierin liegt weder die Begründung einer Nachschuss- oder Ausgleichspflicht noch eine Haftungsfreistellung des Kommanditisten bzw. Treugebers.

§ 13
ENTNAHMEN UND GEWINNAUSZAHLUNG

(1) Verfügbare Liquidität des Investmentfonds, die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht für Investitionen bzw. Reinvestitionen verwendet wird bzw. vorgesehen ist, soll an die Anleger ausgeschüttet werden, soweit sie nicht nach Auffassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte des Investmentfonds bzw. zur Substanzerhaltung bei dem Investmentfonds benötigt wird. Im Einvernehmen mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft schlägt die Komplementärin der Gesellschafterversammlung nach billigem Ermessen vor, in welcher Höhe Gewinnauszahlungen oder Entnahmen („**Ausschüttungen**") zugelassen werden. Ausschüttungen werden jeweils im laufenden Geschäftsjahr oder spätestens bis zum Ende des Geschäftsjahres des Investmentfonds, in welchem die Bilanz erstellt wurde durchgeführt.

(2) Der Anteil des jeweiligen Anlegers an den Ausschüttungen nach Abs. 1 richtet sich nach dem Verhältnis des Standes seines Kapitalkontos I zur Summe aller Kapitalkonten I zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres (Bilanzstichtag).

(3) Entnahmen führen nach Maßgabe des § 3 Abs. 7 dieses Vertrags und vorbehaltlich der §§ 171 ff HGB nicht zum Wiederaufleben oder zu einer erneuten Begründung einer Einzahlungsverpflichtung.

§ 14
VERGÜTUNG DER KOMPLEMENTÄRIN

(1) Die Komplementärin erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung und die Übernahme der Geschäftsführung in der Beitrittsphase, eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,30 % der gezeichneten Kommanditeinlagen (ohne

Ausgabeaufschlag, inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer).

(2) Die laufende Vergütung der Komplementärin nach Beendigung der Beitrittsphase richtet sich nach der diesbezüglichen Regelung der Anlagebedingungen in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(3) Bei einer Erhöhung bzw. einem erstmaligen Anfallen der gesetzlichen Umsatzsteuer, erhöhen sich die genannten Bruttobeträge entsprechend.

§ 15
VERGÜTUNG DER TREUHANDKOMMANDITISTIN

Die Vergütung der Treuhandkommanditistin richtet sich nach der diesbezüglichen Regelung der Anlagebedingungen in ihrer jeweils gültigen Fassung.

§ 16
INFORMATIONS- UND KONTROLLRECHTE

(1) Den Kommanditisten und Treugebern steht ein Informations- und Kontrollrecht gemäß § 166 HGB zu. Sie erhalten den Jahresabschluss und haben jeder das Recht, die Handelsbücher und Papiere des Investmentfonds durch einen Angehörigen der rechtsberatenden, steuerberatenden oder wirtschaftsprüfenden Berufe einmal jährlich in den Geschäftsräumen des Investmentfonds einsehen zu lassen.

(2) Die Komplementärin hat alle Anleger jährlich mindestens einmal bis spätestens 30. September über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Situation des Investmentfonds im abgelaufenen Geschäftsjahr zu informieren (in der Regel durch Zusendung des Jahresberichts).

§ 17
ÜBERTRAGUNG VON KOMMANDITANTEILEN

(1) Ein Kommanditist kann seinen Gesellschaftsanteil oder Ansprüche aus dem Gesellschaftsverhältnis zum 31.12. eines Jahres mit Zustimmung der Komplementärin abtreten, sofern der Rechtsnachfolger vollumfänglich in die Rechte und Pflichten des Kommanditisten aus diesem Vertrag zum 01.01. des darauf folgenden Jahres eintritt sowie dessen Konten übernimmt. Die Zustimmung der Komplementärin kann nur aus wichtigem Grund versagt werden. Sie kann insbesondere verweigert werden, wenn durch die Übertragung Beteiligungen entstehen, die gegen die Vorschriften über die Mindestbeteiligung und Stückelung verstoßen, oder Beitrittsvoraussetzungen nicht gegeben sind. Mit dem Beitritt zum Investmentfonds erklärt jeder Kommanditist seine Zustimmung zur freien rechtsgeschäftlichen Verfügbarkeit über die Gesellschaftsanteile. Wirksamkeitsvoraussetzung ist jedoch der Zugang der schriftlichen Erklärung des Abtretenden bei dem Investmentfonds und die Nichtausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 17 Abs. 2 dieses Vertrags. Die vorstehenden Regelungen gelten für die Übertragung von treuhänderisch gehaltenen Anteilen von Treugebern sinngemäß.

(2) Der Komplementärin steht an der Beteiligung eines jeden Kommanditisten oder Treugebers einzeln ein Vorkaufsrecht gemäß den nachstehenden Bestimmungen zu. Vor einer entgeltlichen Abtretung der Beteiligung an einen Dritten ist die Beteiligung zunächst der Komplementärin schriftlich unter Beifügung einer Kopie des Entwurfs des mit dem kaufwilligen Dritten zu schließenden Kaufvertrags zum Kauf anzubieten, wobei das Vorkaufsrecht von der Komplementärin oder einem nach ihrem freien Belieben (z. B. von der Warteliste Anfragender) zu benennenden Dritten ausgeübt werden kann. Die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Komplementärin oder den von ihm benannten Dritten beträgt 30 Kalendertage, gerechnet ab dem Zugang der vollständigen schriftlichen Aufforderung bei der Komplementärin. Im Übrigen gelten für die hier vereinbarte Andienungsverpflichtung die gesetzlichen Bestimmungen für das Vorkaufsrecht entsprechend (§§ 463 ff. BGB).

(3) Die Teilung von Gesellschaftsanteilen ist nur mit vorheriger Zustimmung der Komplementärin zulässig.

(4) Jeder Treugeber kann nach Abschluss der Beitrittsphase gemäß § 3 Abs. 9 dieses Vertrags unter Vorlage einer notariellen Vollmacht zur Eintragung im Handelsregister durch die Treuhandkommanditistin jederzeit die Umwandlung seiner Treuhandbeteiligung in eine Direktbeteiligung als Kommanditist des Investmentfonds und die Übertragung des Kommanditanteils auf sich oder einen von ihm bestimmten Dritten verlangen. Im Außenverhältnis ist der Übergang abhängig von der Eintragung des Anlegers oder des Dritten als Kommanditisten im Handelsregister. Als Hafteinlage wird 1 % seiner gezeichneten Kommanditeinlage im Sinne von § 3 Abs. 4 dieses Vertrags in das Handelsregister eingetragen. Die Übertragung des Kommanditanteils auf einen Dritten erfolgt im Innenverhältnis jeweils mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres, in dem die notarielle Vollmacht vorgelegt wurde. Die Kosten für die notarielle Vollmacht und die Eintragung im Handelsregister trägt der Treugeber. Im Übrigen gilt § 17 dieses Vertrags entsprechend.

(5) Bei dem Übergang der Gesellschafterstellung auf einen Dritten, ob im Rahmen von Gesamtrechts- oder Sonderrechtsnachfolge, werden alle Konten gemäß § 6 dieses Vertrags unverändert und einheitlich fortgeführt. Der Übergang einzelner Rechte und Pflichten hinsichtlich nur einzelner Gesellschafterkonten ist nicht möglich.

(6) Die Übertragung ist mit entsprechender Kennzeichnung „Abtretung im Wege der Sonderrechtsnachfolge“ zum Handelsregister anzumelden.

§ 18
DAUER DES INVESTMENTFONDS / KÜNDIGUNG

(1) Der Investmentfonds beginnt mit seiner Eintragung im Handelsregister und ist bis zum 30.06.2029, bei Verlängerung der Beitrittsphase gemäß § 3 Abs. 9 dieses Vertrags bis zum 31.12.2029, befristet, so dass mit Ablauf dieses Datums plangemäß die Liquidationseröffnung erfolgen soll. Die Dauer des Investmentfonds kann mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen durch Gesellschafterbeschluss um bis zu 3 Jahre verlängert werden, sofern hierfür die in den Anlagebedingungen benannten Gründe vorliegen. Sämtliche übrigen Gesellschafter sind hierüber durch den Investmentfonds zu informieren.

(2) Die ordentliche Kündigung der Beteiligung an dem Investmentfonds durch einen Gesellschafter (ggf. für diesen durch die Treuhandkommanditistin) oder ein sonstiger Austritt sind während der Dauer des Investmentfonds ausgeschlossen. Unberührt bleibt das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund. Ein Kommanditist des Investmentfonds kann den Investmentfonds vor dem Ablauf der für seine Dauer bestimmten Zeit außerordentlich kündigen und aus ihm ausscheiden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. § 133 Absatz 2 und 3 HGB ist entsprechend anzuwenden. § 133 Abs. 1 HGB findet keine Anwendung.

(3) Die Kündigung ist schriftlich gegenüber dem Investmentfonds zu erklären. Sie wird mit Zugang bei dem Investmentfonds wirksam.

(4) Die Regelungen über die Beendigung des Treuhandvertrags eines Treugebers mit der Treuhandkommanditistin bleiben hiervon unberührt. Die Beendigung des Treuhandvertrags (§ 14 des Treuhandvertrags) berührt die Wirksamkeit der für die Treuhandkommanditistin und den Treugeber geltenden Bestimmungen dieses Vertrags nicht. Der auf den Treugeber entfallende Gesellschaftsanteil ist in diesem Fall gemäß § 17 dieses Vertrags dem Treugeber selbst oder einem vom Treugeber benannten Dritten unmittelbar zu übertragen, soweit nicht die Treugeberstellung auf einen anderen Treugeber übertragen wird.

§ 19
AUSSCHLUSS EINES GESELLSCHAFTERS

(1) Ein Gesellschafter kann aus wichtigem Grund aus dem Investmentfonds ausgeschlossen werden. Die Ausschließung eines Gesellschafters obliegt der Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung. Der Ausschluss ist dem Gesellschafter schriftlich bekannt zu geben.

(2) Im Fall der Ablehnung der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen eines Gesellschafters mangels Masse, der Pfändung des Gesellschaftsanteils des Gesellschafters, sowie für den Fall, dass der Gesellschafter Daten oder Angaben, zu deren Mitteilung er nach § 4 Abs. 7 bis 9 dieses Vertrags verpflichtet ist, nicht, nicht rechtzeitig oder unrichtig mitteilt oder nicht ausreichend nachweist oder falls der Gesellschafter zu den in § 4 Abs. 6 dieses Vertrags genannten Personen gehört und dies zu erheblichen steuerlichen und / oder oder regulatorischen Nachteilen für den Investmentfonds und / oder die übrigen Gesellschafter führt, ist auch die Komplementärin berechtigt, diesen Gesellschafter aus dem Investmentfonds auszuschließen.

(3) Der ausgeschlossene Gesellschafter trägt, vorbehaltlich der diesbezüglichen Regelung der Anlagebedingungen in ihrer jeweils gültigen Fassung, die im Zusammenhang mit seinem Ausschluss entstehenden Kosten. Der Investmentfonds ist berechtigt, eventuell bestehende Schadensersatzansprüche mit etwaigen Ansprüchen des ausscheidenden Gesellschafters auf Auszahlung eines Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 22 dieses Vertrags zu verrechnen.

§ 20
AUSSCHEIDEN AUS DEM INVESTMENTFONDS

(1) Ein Kommanditist scheidet aus dem Investmentfonds aus, wenn:

(a) er das Gesellschaftsverhältnis wirksam aus wichtigem Grund gekündigt hat,

(b) er aus dem Investmentfonds ausgeschlossen worden ist,

(c) über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet worden ist, oder

(d) das Gesellschaftsverhältnis durch einen Privatgläubiger des Kommanditisten gekündigt wurde.

Der Kommanditist scheidet zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der entsprechenden Kündigung bzw. Ausschlusserklärung aus dem Investmentfonds aus.

(2) Die Komplementärin kann rechtsgeschäftlich nur aus dem Investmentfonds ausscheiden, sofern gleichzeitig eine neue Komplementärin eintritt (vgl. § 3 Abs. 1 dieses Vertrags). Ein Ausscheiden der Treuhandkommanditistin aus dem Investmentfonds erfolgt erst zu dem Zeitpunkt, zu dem eine neue Treuhandkommanditistin in den Investmentfonds aufgenommen wurde und ihr im Wege der Sonderrechtsnachfolge die treuhänderisch gehaltenen Beteiligungen sowie die Rechte und Pflichten aus den Treuhandverträgen mit den Treugebern übertragen wurden.

§ 21
TOD EINES GESELLSCHAFTERS

(1) Beim Tod eines Gesellschafters wird der Investmentfonds nicht aufgelöst, sondern mit dessen Erben fortgesetzt. Jeder Gesellschafter sollte durch eine entsprechende qualifizierte Nachfolgeregelung sicherstellen, dass im Fall seines Todes keiner der Erben zu den in § 4 Abs. 6 dieses Vertrags genannten grundsätzlich ausgeschlossenen Personen gehört.

(2) Hat der Gesellschafter für seinen Todesfall eine Nachfolgeregelung im Sinne des vorstehenden Absatzes nicht getroffen, ist – im Fall eines Kommanditisten – die Komplementärin bzw. – im Fall eines Treugebers – die Treuhandkommanditistin unwiderruflich bevollmächtigt, die Beteiligung des betreffenden Erben, sofern dieser unter die Regelung fällt, als Kommanditist bzw. Treugeber durch einseitige schriftliche Erklärung mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Die Bestimmungen des § 22 dieses Vertrags gelten in diesem Fall entsprechend. Im Fall der Kündigung gegenüber dem Erben eines Treugebers gilt ferner § 17 Abs. 6 dieses Vertrags. Mehrere Erben haben bis zur Auseinandersetzung des Nachlasses zur Wahrnehmung ihrer Rechte und Pflichten gegenüber dem Investmentfonds einen gemeinsamen Vertreter zu benennen. Dessen schriftliche Vollmacht muss, zusätzlich zu den Nachweisen gemäß § 21 Abs. 4 dieses Vertrags, vorgelegt werden. Bis zur Benennung eines gemeinsamen Vertreters ruhen die Gesellschafterrechte mit Ausnahme des Gewinnauszahlungsrechts. Bei angeordneter Testamentsvollstreckung vertritt der Testamentsvollstrecker die Erben.

(3) Die Rechtsfolgen des Ablebens eines Treugebers, dessen Beteiligung treuhänderisch von der Treuhandkommanditistin gehalten und verwaltet wird, richten sich nach § 13 des Treuhandvertrags.

(4) Die Erben müssen sich gegenüber der Komplementärin durch Vorlage eines Erbscheins legitimieren. Die Komplementärin ist berechtigt, anstelle des Erbscheins die jeweilige letztwillige Verfügung, auf der die Erbfolge beruht, oder einen sonstigen geeigneten Nachweis der Erbfolge zu akzeptieren. Im Fall der Testamentsvollstreckung genügt die Vorlage eines Testamentsvollstreckerzeugnisses. Für die Auseinandersetzung der Erben über einen Gesellschaftsanteil gelten § 17 Abs. 3 und § 3 Abs. 4 dieses Vertrags entsprechend.

§ 22
FOLGEN DES AUSSCHEIDENS / AUSEINANDERSETZUNGSGUTHABEN

(1) Durch das Ausscheiden eines Gesellschafters wird der Investmentfonds nicht aufgelöst, sondern unter den verbleibenden Gesellschaftern mit der bisherigen Firma fortgeführt.

Scheidet ein Gesellschafter aus dem Investmentfonds aus, hat er Anspruch auf Auszahlung eines Auseinandersetzungsguthabens, das auf Basis seiner Konten gemäß § 6 dieses Vertrags zu ermitteln ist. Dabei wird von den handelsrechtlichen Buchwerten ausgegangen. Allerdings werden bei der Ermittlung des Guthabens die von dem Investmentfonds gehaltenen Beteiligungen an anderen Gesellschaften (Beteiligungsgesellschaften) mit dem von der Kapitalverwaltungsgesellschaft auf Grundlage von § 271 Abs. 3 KAGB ermittelten Verkehrswert angesetzt.

(2) Das Auseinandersetzungsguthaben wird stets auf den 31. Dezember eines Geschäftsjahres ermittelt. Scheidet der Gesellschafter während des Geschäftsjahres aus, wird das Auseinandersetzungsguthaben auf den 31. Dezember des vorangegangenen Geschäftsjahres ermittelt. Entnahmen im laufenden Geschäftsjahr mindern, Einlagen im laufenden Geschäftsjahr erhöhen das Auseinandersetzungsguthaben.

(3) Die Ermittlung des Auseinandersetzungsguthabens wird von der Komplementärin vorgenommen. Im Streitfall erfolgt sie durch den gewählten Abschlussprüfer für die Prüfung des auf den Auseinandersetzungsstichtag aufgestellten Jahresabschlusses.

(4) Das ermittelte Auseinandersetzungsguthaben ist dem ausscheidenden Gesellschafter grundsätzlich in fünf gleichen Jahresraten auszuzahlen – die erste Rate spätestens bis zum Ende des auf den Zeitpunkt des Ausscheidens folgenden Geschäftsjahres. Ausstehende Beträge sind nicht zu verzinsen. Eine Sicherheitsleistung für das Auseinandersetzungsguthaben kann der Ausscheidende nicht verlangen.

(5) Wenn die wirtschaftliche oder liquiditätsmäßige Lage des Investmentfonds die Auszahlung von Auseinandersetzungsguthaben zu einem früheren Zeitpunkt als in vorstehendem Abs. 4 benannt zulässt, kann das Auseinandersetzungsguthaben auch nach dem Ermessen der Komplementärin früher ausgezahlt werden.

(6) Der Anspruch richtet sich an den Investmentfonds. Eine persönliche Haftung der übrigen Gesellschafter, insbesondere der Gründungsgesellschafter, für die Erfüllung des Anspruchs auf ein Auseinandersetzungsguthaben mit ihrem Privatvermögen ist ausgeschlossen.

(7) Scheidet ein Kommanditist während der Laufzeit des Investmentfonds aus dem Investmentfonds aus, gilt die Erfüllung des Abfindungsanspruchs nicht als Rückzahlung der Einlage des Kommanditisten. Ab dem Zeitpunkt des Ausscheidens haftet der ausgeschiedene Kommanditist nicht für Verbindlichkeiten des Investmentfonds.

§ 23
LIQUIDATION

(1) Nach Auflösung des Investmentfonds wird jegliches Gesellschaftsvermögen durch die Komplementärin (der „Liquidator") abgewickelt. Der Liquidator hat jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen des § 158 KAGB entspricht. Der Liquidator ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

(2) Der Erlös aus der Verwertung des Gesellschaftsvermögens wird dazu verwendet, zunächst die Verbindlichkeiten des Investmentfonds gegenüber Drittgläubigern und danach solche gegenüber den Gesellschaftern auszugleichen.

(3) Die danach verbleibenden Überschüsse stehen den Gesellschaftern, vorbehaltlich einer erfolgsabhängigen Vergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft nach der diesbezüglichen Regelung der Anlagebedingungen in ihrer jeweils gültigen Fassung, im Verhältnis ihrer Kapitalanteile gemäß § 6 Abs. 2 dieses Vertrags zu.

(4) Die Kommanditisten haften nach Beendigung der Liquidation nicht für die Verbindlichkeiten des Investmentfonds.

§ 24
HANDELS- UND GESELLSCHAFTERREGISTER

(1) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft führt für den Investmentfonds ein Register aller Gesellschafter mit ihren persönlichen und beteiligungsbezogenen Daten. Jedem Gesellschafter obliegt es, alle Änderungen seiner eingetragenen Daten der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder dem Investmentfonds unverzüglich bekannt zu geben und gegebenenfalls durch Vorlage entsprechender Urkunden (Erbschein, Übertragungsvertrag etc.) nachzuweisen. Wird die Aktualisierung unterlassen, kann z. B. die Ladung zur Gesellschafterversammlung dem Gesellschafter nicht zugehen.

(2) Es ist der Wunsch der Gesellschafter, dass – soweit gesetzlich zulässig – der Investmentfonds Auskünfte über die Beteiligung und die eingetragenen Daten in dem erforderlichen Umfang nur dem zuständigen Handelsregister, dem Finanzamt, dem den jeweiligen Gesellschafter betreuenden Vermittler oder zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Prüfern und Beratern des Investmentfonds erteilen.

(3) Jeder Gesellschafter hat Kenntnis davon und erklärt mit seinem Beitritt zum Investmentfonds sein Einverständnis damit, dass die in § 24 Abs. 1 dieses Vertrags genannten Daten im Rahmen dieses Vertrags datenverarbeitungstechnisch gespeichert und genutzt werden. Die Daten werden nach Beendigung der Beteiligung gelöscht, soweit eine Aufbewahrung nicht nach gesetzlichen Vorschriften erforderlich ist.

§ 25
EINHEITLICHE UND GESONDERTE FESTSTELLUNG DER BESTEUERUNGSGRUNDLAGEN / BESONDERE STEUERLICHE INFORMATIONEN

(1) Sonderbetriebsausgaben (persönlich getragene Kosten im Zusammenhang mit ihrer Beteiligung) des Anlegers bzw. Kommanditisten können nicht bei der persönlichen Einkommensteuererklärung geltend gemacht werden, sondern ausschließlich im Rahmen der Feststellungserklärung des Investmentfonds. Die Anleger bzw. Kommanditisten sind verpflichtet, ihre Sonderbetriebsausgaben für das abgelaufene Kalenderjahr der Komplementärin unaufgefordert jeweils spätestens bis zum 31. März mitzuteilen und unter Vorlage von Belegen (Kopie reicht zunächst aus vorbehaltlich weiterer Anforderungen durch das Finanzamt) nachzuweisen.

(2) Die Gesellschafter bestellen die Komplementärin zum Empfangsbevollmächtigten i. S. v. § 183 AO (Abgabenordnung) und verpflichten sich untereinander, Rechtsbehelfe oder sonstige Rechtsmittel im Rahmen der Steuer- bzw. Feststellungsveranlagungen des Investmentfonds nur über den Investmentfonds einzulegen. Dies gilt auch insoweit, als es sich um die Geltendmachung von persönlichen Ausgaben (Sonderbetriebsausgaben) sowie um Belange nach Ausscheiden eines Gesellschafters handelt, soweit Feststellungen und Verwaltungsakte betroffen sind, die für die Veranlagungszeiträume der Gesellschaftszugehörigkeit ergehen. Für den Fall des Ausscheidens der Komplementärin als geschäftsführende Gesellschafterin wird bereits mit Abschluss dieses Vertrags der an ihre Stelle tretende neue geschäftsführende Gesellschafter zum Empfangsbevollmächtigten i. S. v. § 183 AO bestellt.

(3) Falls ein Anleger bzw. Kommanditist im Hinblick auf seine besondere steuerliche Situation auf Anfrage über die in der vorstehenden Regelung genannten Informationen hinaus zusätzliche steuerliche Daten benötigt (beispielsweise für Zwecke der Erbschaft- oder Schenkungsteuer), so können diesem die für die Zurverfügungstellung dieser zusätzlichen Informationen entsprechenden internen und externen Kosten in Rechnung gestellt werden.

(4) Im Zuge der Umsetzung des US-amerikanischen Foreign Accounts Tax Compliance Act („FATCA") wurde ein Berichts- und Quellensteuerabzugsregime in Bezug auf bestimmte Einkünfte insbesondere aus US-Quellen implementiert. Auf dieser Grundlage ist jeder Anleger bzw. Kommanditist verpflichtet, der Gesellschaft Informationen, Erklärungen und Formulare in der entsprechenden Form, auch in Form elektronisch ausgestellter Bescheinigungen, zu dem jeweiligen

Zeitpunkt zu übermitteln, um den Investmentfonds oder die von ihm direkt oder indirekt gehaltenen Einheiten dabei zu unterstützen, Befreiungen, Ermäßigungen oder Erstattungen von Quellen- oder sonstigen Steuern zu erhalten, die (i) von dem Investmentfonds direkt oder von indirekt gehaltenen Einheiten, (ii) auf Zahlungen an den Investmentfonds oder diese Einheiten oder (iii) auf Zahlungen von dem Investmentfonds an die jeweiligen Anleger bzw. Kommanditisten erhoben werden. Sofern ein Anleger bzw. Kommanditist dem nicht, nicht in der bestimmten Form und/oder zu dem bestimmten Zeitpunkt nachkommt, wird dieser Anleger bzw. der Kommanditist von dem Investmentfonds mit jeglichen aufgrund dessen festgesetzten Steuern oder Strafen belastet. Es besteht daher unter anderem das Risiko, dass Steuern oder Strafen von an diesen Anleger bzw. Kommanditisten auszahlbaren Beträgen einbehalten werden und er dennoch so zu behandeln ist, als wären die Beträge an ihn ausgezahlt worden oder von dem Anleger bzw. Kommanditisten Zahlung des Betrags verlangt wird, den der Investmentfonds oder die von ihm direkt oder indirekt gehaltenen Einheiten einzubehalten haben. Für etwaige hieraus entstehende weitere Schäden des Investmentfonds haftet der Anleger bzw. Kommanditist bis zur Höhe der von ihm geleisteten und noch nicht entnommenen Kommanditeinlage; auf die Regelung des § 19 Abs. 2 dieses Vertrags wird verwiesen.

§ 26
SCHLUSSBESTIMMUNGEN

(1) Auf diesen Gesellschaftsvertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

(2) Soweit sich aus der Beteiligung an der Gesellschaft Kosten bzw. Gebühren ergeben, richten sich diese, soweit sich dies nicht abschließend aus diesem Gesellschaftsvertrag ergibt, nach den diesbezüglichen Regelungen der Anlagebedingungen in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(3) Soweit dieser Vertrag keine abweichenden Regelungen enthält, gelten die gesetzlichen Vorschriften.

(4) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags einschließlich der Änderung des Schriftformerfordernisses bedürfen der Schriftform, soweit nicht im Einzelfall durch Gesetz die notarielle Form vorgesehen ist. Bei Gesellschafterbeschlüssen gilt die Schriftform durch die Protokollierung der Beschlüsse als gewahrt.

(5) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam, anfechtbar oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen, anfechtbaren oder undurchführbaren Bestimmung vereinbaren die Gesellschafter eine wirksame und durchführbare Bestimmung, die in gesetzlich zulässiger Weise dem rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen, undurchführbaren oder anfechtbaren Bestimmung am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich bei der Durchführung des Vertrags eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte. § 139 BGB findet keine Anwendung.

(6) Erfüllungsort für die Verpflichtungen und Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag sowie über das Zustandekommen dieses Vertrags ist der Sitz des Investmentfonds, soweit dies rechtlich zulässig vereinbart werden kann. Sämtliche Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsverhältnis, wie z. B. Streitigkeiten im Zusammenhang mit Beitritt, Ausscheiden, Rechten und Pflichten von Gesellschaftern, sowie Gesellschafterbeschlüssen können als Aktiv- oder Passivprozesse von dem Investmentfonds selbst geführt werden.

München, den 26.01.2023

gez. Stefanie Watzl

Geschäftsführerin
DF Deutsche Finance Managing II GmbH

gez. Christoph Falk

Geschäftsführer
DF Deutsche Finance Managing II GmbH

gez. Wolfgang Crispin-Hartmann

Geschäftsführer
DF Deutsche Finance Trust GmbH

ANLAGE III: TREUHANDVERTRAG

TREUHANDVERTRAG

zwischen der

DF Deutsche Finance Trust GmbH
geschäftsansässig in
Leopoldstraße 156, 80804 München

– („**Treuhandkommanditistin**“) –

und

die der DF Deutsche Finance Investment Fund 22 GmbH & Co. geschlossene InvKG mittelbar über die Treuhandkommanditistin beitritt

– („**Treugeber**“) –

PRÄAMBEL

(i.) Die Treuhandkommanditistin ist am Kommanditkapital der DF Deutsche Finance Investment Fund 22 GmbH & Co. geschlossene InvKG, geschäftsansässig in der Leopoldstraße 156, 80804 München („**Investmentfonds**“) im eigenen Namen auf Rechnung des Treugebers beteiligt.

(ii.) Der Treugeber beabsichtigt, sich gemäß § 4 des Gesellschaftsvertrags des Investmentfonds („**Gesellschaftsvertrag**“) mittelbar über die Treuhandkommanditistin als Treugeber an dem Investmentfonds zu beteiligen.

(iii.) Dieser Treuhand- und Verwaltungsvertrag („**Treuhandvertrag**“) regelt in diesem Zusammenhang das Treuhand- und Geschäftsbesorgungsverhältnis zwischen Treuhandkommanditistin und Treugeber im Sinne eines zweiseitigen Geschäftsbesorgungsvertrags.

Dies vorausgeschickt, wird Folgendes vereinbart:

§ 1
GEGENSTAND DES TREUHANDVERTRAGS

(1) Dieser Treuhandvertrag kommt durch die Unterzeichnung der Beitrittserklärung durch den Treugeber und die Annahme durch Gegenzeichnung der Beitrittserklärung durch die Treuhandkommanditistin zustande. Die Annahme des Beitrittsangebots eines Anlegers liegt im freien Ermessen der Treuhandkommanditistin, die die Beitrittsangebote von Anlegern jedoch stets nur im gegenseitigen Einvernehmen mit der Komplementärin des Investmentfonds annehmen wird.

Der Anleger hat die gezeichnete Kommanditeinlage und den darauf entfallenden Ausgabeaufschlag gemäß § 3 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrags innerhalb von vierzehn Tagen nach Zugang des Begrüßungsschreibens durch den Investmentfonds zu leisten.

Nach Eingang der entsprechenden Zahlung erhält der Anleger eine schriftliche Bestätigung über die Annahme seiner Beitrittserklärung durch die Treuhandkommanditistin („**Beitrittsbestätigung**“). Mit Zugang der Beitrittsbestätigung beim Anleger wird der Treuhandvertrag und somit der Beitritt des Anlegers als Treugeber zum Investmentfonds wirksam. Der Zugang der Beitrittsbestätigung gilt an dem zweiten Werktag nach der Aufgabe zur Post als bewirkt, sofern der Anleger nicht glaubhaft macht, dass ihm die Mitteilung nicht oder erst in einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist.

(2) Der Inhalt des Treuhandvertrags richtet sich nach diesem Vertragstext, ergänzt durch die Angaben in der Beitrittserklärung. Soweit in diesem Treuhandvertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten im Verhältnis zur Treuhandkommanditistin ergänzend die Regelungen des Gesellschaftsvertrags des Investmentfonds. Bei Widersprüchen zwischen den Regelungen des Gesellschaftsvertrags und diesem Treuhandvertrag haben die Regelungen des Gesellschaftsvertrags Vorrang.

(3) Der Treugeber beauftragt und bevollmächtigt hiermit die Treuhandkommanditistin, für ihn im eigenen Namen aber auf Rechnung des Treugebers eine Kommanditbeteiligung an dem Investmentfonds in Höhe der von ihm in der Beitrittserklärung gezeichneten Einlage („**Kommanditeinlage**“) nach Maßgabe der Beitrittserklärung, dieses Treuhandvertrags und des Gesellschaftsvertrags zu begründen und zu verwalten.

(4) Der Treugeber bestätigt den Erhalt des Verkaufsprospekts des Investmentfonds einschließlich des Gesellschaftsvertrags, der Anlagebedingungen, und des Treuhandvertrags sowie ggf. die Informationen über das Widerrufsrecht und den Fernabsatz („**Zeichnungsunterlagen**“) mit seiner Unterzeichnung der Beitrittserklärung und dem Empfangsbekenntnis. Der Treugeber bestätigt, Text und Inhalt der Zeichnungsunterlagen gelesen zu haben. Die Treuhandkommanditistin selbst ist nicht an der Erstellung des Inhalts oder an der Herausgabe der Zeichnungsunterlagen beteiligt. Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts der Zeichnungsunterlagen, insbesondere wertende Aussagen und Einschätzungen der Prospektverantwortlichen hat die Treuhandkommanditistin nicht geprüft. Treuhandkommanditistin und Treugeber sind sich darüber einig, dass die Treuhandkommanditistin zu solchen und auch zu anderen Prüfungen nicht verpflichtet ist. Das trifft insbesondere auch, aber nicht nur, auf die Bonität der beteiligten Gesellschafter und die Werthaltigkeit der beabsichtigten Kapitalanlagen zu.

(5) Dem Treugeber ist bekannt, dass die Treuhandkommanditistin mit anderen Treugebern weitere zweiseitige Treu-

handverträge über das Halten und Verwalten von Kommanditanteilen an dem Investmentfonds abgeschlossen hat beziehungsweise abschließen wird. Die Treuhandverträge sind in ihrem Bestand voneinander unabhängig. Zwischen den verschiedenen Treugebern wird keine Gesellschaft (auch keine Gesellschaft bürgerlichen Rechts) oder sonstige Rechtsgemeinschaft begründet und daher sind auf ihr Verhältnis untereinander die §§ 705 ff. und 741 ff. BGB nicht – auch nicht entsprechend – anwendbar. Die Treuhandkommanditistin wird ihre Rechte und Pflichten bezüglich der Einlage ausschließlich gemäß dieses Treuhandvertrags in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags wahrnehmen.

§ 2
DURCHFÜHRUNG DER KOMMANDITBETEILIGUNG

(1) Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, die mittelbare Kommanditbeteiligung für den Treugeber gemäß § 1 Abs. 1 dieses Treuhandvertrags zu begründen, wenn sie die Annahme der Beitrittserklärung des Treugebers gegenüber dem Treugeber erklärt hat. Die Treuhandkommanditistin ist dazu verpflichtet, wenn die Einlage gemäß § 3 Abs. 1 dieses Treuhandvertrags gezahlt ist.

(2) Die Treuhandkommanditistin hält ihre Kommanditbeteiligung für die verschiedenen Treugeber im Außenverhältnis als einheitlichen Kommanditanteil. Sie tritt nach außen im eigenen Namen auf. Im Innenverhältnis, also im Verhältnis zum Treugeber und zum Investmentfonds, handelt sie bezogen auf den vom Treugeber gezeichneten Anteil ausschließlich in dessen Auftrag und für dessen Rechnung, so dass der Treugeber wirtschaftlich einem Kommanditisten des Investmentfonds gleichsteht.

(3) Soweit in diesem Treuhandvertrag oder dem Gesellschaftsvertrag nichts anderes geregelt ist, nimmt die Treuhandkommanditistin die mit dem treuhänderisch für den Treugeber gehaltenen Kommanditanteil verbundenen Gesellschafterrechte und -pflichten im Auftrag und für Rechnung sowie gemäß den Weisungen des Treugebers wahr. Der Treugeber kann Weisungen schriftlich per Post oder Einwurf, per Telefax oder per E-Mail erteilen, soweit die Treuhandkommanditistin keine schriftliche Weisungserteilung verlangt. Die Treuhandkommanditistin kann sich für die Durchführung ihrer Verwaltungsaufgaben auf eigene Kosten geeigneter Berater, wie Steuerberater oder Rechtsanwälte, bedienen.

§ 3
LEISTUNG DER EINLAGE DURCH DEN TREUGEBER

(1) Der Treugeber ist verpflichtet, die von ihm gezeichnete Einlage zzgl. des Ausgabeaufschlags gemäß den Bedingungen des Gesellschaftsvertrags und seiner Beitrittserklärung auf das dort angegebene Einzahlungskonto der Treuhandkommanditistin innerhalb der dort genannten Frist einzuzahlen. Kosten und Gebühren, die im Zusammenhang mit der Einzahlung anfallen, sind durch den Anleger zu tragen.

(2) Mit Zahlung der gezeichneten Kommanditeinlage zzgl. Ausgabeaufschlag durch den Treugeber und der Annahme dieses Treuhandvertrags durch die Treuhandkommanditistin in Abstimmung mit der Komplementärin erhöht sich die von der Treuhandkommanditistin für Rechnung des Treugebers gehaltene Kommanditeinlage um den in der Beitrittserklärung angegebenen Betrag. Des Weiteren werden die Stimmverhältnisse angepasst. Die Hafteinlage der Treuhandkommanditistin wird durch die Erhöhung ihrer Kommanditeinlage nicht berührt.

§ 4
RECHTE UND PFLICHTEN DER TREUHANDKOMMANDITISTIN

(1) Die Treuhandkommanditistin nimmt alle zum Erwerb der Kommanditbeteiligung an dem Investmentfonds erforderlichen Handlungen vor.

(2) Die Treuhandkommanditistin übt die für den Kapitalanteil des Treugebers bestehenden Gesellschafterrechte und -pflichten nach den schriftlichen Weisungen des Treugebers aus, soweit dieser Treuhandvertrag und der Gesellschaftsvertrag dem nicht entgegenstehen. Dies gilt insbesondere für die Ausübung von Stimmrechten, soweit der Treugeber an Gesellschafterversammlungen nicht selbst oder vertreten durch einen bevollmächtigten Dritten teilnimmt, für die Wahrnehmung von Informations- und Kontrollrechten sowie für die Geltendmachung sonstiger Ansprüche gegenüber dem Investmentfonds.

(3) Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, Vollmachten zu erteilen oder sich zur Ausführung der ihr übertragenen Aufgaben geeigneter Erfüllungsgehilfen zu bedienen.

§ 5
RECHTE UND PFLICHTEN DES TREUGEBERS

(1) Im Innenverhältnis gegenüber der Treuhandkommanditistin gelten für den Treugeber gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrags alle mit der für ihn treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung verbundenen Rechte und Pflichten der Treuhandkommanditistin aus dem Gesellschaftsvertrag. Davon ausgenommen sind die gesellschaftsvertraglichen Sonderrechte der Treuhandkommanditistin (z. B. Aufnahme weiterer Kommanditisten, Kapitalerhöhung).

(2) Die Treuhandkommanditistin nimmt grundsätzlich für den Treugeber alle

Rechte und Pflichten, die mit der treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung verbunden sind, im eigenen Namen wahr. Beabsichtigt der Treugeber, einzelne Rechte selbst wahrzunehmen, so muss er dies der Treuhandkommanditistin vorher schriftlich mitteilen und von dieser eine schriftliche Bevollmächtigung einholen.

§ 6
ABTRETUNG / FREISTELLUNG

(1) Die Treuhandkommanditistin tritt hiermit die ihr als Gesellschafterin zustehenden Ansprüche aus dem treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil auf Auszahlung der Ausschüttung / Entnahme, auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens im Falle des Ausscheidens aus dem Investmentfonds und auf Auszahlung des Liquidationserlöses bei Beendigung des Investmentfonds in dem Umfang an den Treugeber ab, in dem sie dem Treugeber aufgrund des tatsächlich eingezahlten Kapitalanteils nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags zustehen. Der Treugeber nimmt die Abtretung hiermit an. Die Treuhandkommanditistin teilt dem Investmentfonds die Abtretung mit.

(2) Die Treuhandkommanditistin wird ermächtigt, die nach § 6 Abs. 1 dieses Treuhandvertrags an den Treugeber abgetretenen Ansprüche im eigenen Namen für diesen geltend zu machen.

Der Treugeber stellt die Treuhandkommanditistin von jeglicher Verpflichtung aus der Kommanditbeteiligung sowie von allen Verpflichtungen frei, die bei pflichtgemäßer Erfüllung des Treuhandvertrags und des Gesellschaftsvertrags entstehen. Hiervon ausgenommen sind die Kosten der laufenden Verwaltung, die mit der Vergütung gemäß den Vorschriften des Gesellschaftsvertrags i. V. m. den Anlagebedingungen in ihrer jeweils gültigen Fassung abgegolten sind. Für den Fall, dass Entnahmebeträge, die über den jeweiligen Gewinnanteil hinausgehen, als Kapitalentnahmen an den Treugeber ausgezahlt werden, können diese Beträge nicht erneut als Einlagen eingefordert werden. Die gesetzliche Regelung über die Haftung gegenüber Gesellschaftsgläubigern gemäß §§ 171 ff. HGB und § 8 Abs. 3 dieses Treuhandvertrags bleiben unberührt.

Der Treugeber stellt die Treuhandkommanditistin ferner unwiderruflich und unbedingt von allen Ansprüchen Dritter, so auch der Finanzbehörden, frei, die gegen die Treuhandkommanditistin in ihrer Eigenschaft als formeller Inhaber der Kommanditbeteiligung des Treugebers erhoben werden. Der Treugeber ersetzt der Treuhandkommanditistin alle Schäden, die dieser bei Durchführung dieses Treuhandauftrages entstehen, es sei denn, die Treuhandkommanditistin würde bei Zugrundelegung des in § 10 Abs. 4 dieses Treuhandvertrags geregelten Haftungsmaßstabs haften.

Die Freistellung nach diesem § 6 Abs. 2 dieses Treuhandvertrags ist der Höhe nach beschränkt auf die auf die jeweilige Beteiligung des Treugebers anteilig entfallende Einlage zzgl. des Ausgabeaufschlags abzüglich der von ihm geleisteten Einzahlungen.

(3) Eine Rückgewähr der geleisteten Hafteinlage an die Treuhandkommanditistin oder eine Ausschüttung, die den Wert der Kommanditeinlage der Treuhandkommanditistin unter den Betrag der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage herabmindert, die zugunsten eines Treugebers vorgenommen wird und durch die die vorstehende Freistellungspflicht des Treugebers gegenüber der Treuhandkommanditistin in dem Umfang wieder auflebt, wie die Haftung der Treuhandkommanditistin gemäß § 172 Abs. 4 HGB wieder auflebt, darf nur mit Zustimmung des betroffenen Treugebers erfolgen. Der betroffene Treugeber ist vor seiner Zustimmung auf die bestehende Freistellungsverpflichtung gegenüber der Treuhandkommanditistin hinzuweisen. Die Freistellungsverpflichtung entfällt jeweils anteilig auf die einzelnen Treugeber (keine gesamtschuldnerische Haftung der Treugeber).

(4) Die Treuhandkommanditistin überträgt hiermit zur Sicherung des Herausgabeanspruchs des Treugebers aus diesem Treuhandvertrag aufschiebend bedingt auf dessen Beendigung dem dies annehmenden Treugeber den treuhänderisch gehaltenen Gesellschaftsanteil mit allen damit verbundenen anteiligen Rechten, Pflichten, Ansprüchen und Verbindlichkeiten in dem Umfang, in dem sie ihn für den Treugeber hält. § 17 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrags findet hierbei Anwendung.

§ 7
GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG DES INVESTMENTFONDS / WAHRNEHMUNG DES STIMMRECHTS SOWIE DER INFORMATIONS- UND KONTROLLRECHTE

(1) Bei Beschlussfassung einer Gesellschafterversammlung werden die Stimmrechte der Treugeber durch die Treuhandkommanditistin ausgeübt, soweit sie nicht persönlich oder vertreten durch einen von ihnen schriftlich bevollmächtigten Dritten i. S. v. § 10 Abs. 3 Satz 1 des Gesellschaftsvertrags teilnehmen.

(2) Der Treugeber ist berechtigt, an den Gesellschafterversammlungen des Investmentfonds persönlich teilzunehmen, es sei denn diese finden per Umlaufverfahren statt. Ihm wird die Einladung zur Gesellschafterversammlung unter vollständiger Angabe der Beschlussgegenstände in Textform nebst Anlagen übersandt. Entsprechendes gilt für sonstige Abstimmungen und Beschlussfassungen im Umlaufverfahren nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Beabsichtigt der Treugeber, an Gesellschafterversammlungen oder Beschlussfassungen selbst teilzunehmen

und das Stimmrecht auszuüben, so hat er dies der Treuhandkommanditistin vorher schriftlich mitzuteilen. In diesem Fall wird die Treuhandkommanditistin den Treugeber zur Ausübung der Stimmrechte schriftlich bevollmächtigen und diese nicht selbst ausüben. Der Treugeber ist berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.

(3) Die Treuhandkommanditistin kann das Stimmrecht hinsichtlich der von ihr für die verschiedenen Treugeber treuhänderisch gehaltenen Anteile ihres Kommanditanteils unterschiedlich, und zwar nach Weisung des jeweiligen Treugebers ausüben.

(4) Sofern der Treugeber sein Stimmrecht nicht selbst oder durch einen Dritten wahrnimmt, weist er die Treuhandkommanditistin hiermit an, das auf ihn entfallende Stimmrecht nach pflichtgemäßem Ermessen auszuüben, sofern er der Treuhandkommanditistin nicht für den Einzelfall vorher eine andere Weisung erteilt. Dies gilt jedoch nicht im Fall einer Änderung der Anlagebedingungen des Investmentfonds, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen des Investmentfonds nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt. In diesem Fall darf die Treuhandkommanditistin bei der Fassung eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses (siehe § 10 Abs. 8 des Gesellschaftsvertrags) ihr Stimmrecht für einen Treugeber nur nach seiner vorherigen Weisung ausüben.

(5) Der Treugeber erhält innerhalb von vier Wochen nach Erhalt durch die Treuhandkommanditistin von dem Investmentfonds eine Niederschrift über die Gesellschafterversammlung. Beanstandungen der Richtigkeit und Vollständigkeit des Versammlungsprotokolls können nur in Übereinstimmung mit § 10 Abs. 10 des Gesellschaftsvertrags erhoben werden. Eine Anfechtung von Gesellschafterbeschlüssen gemäß § 10 Abs. 11 des Gesellschaftsvertrags muss der Treugeber auf eigene Kosten durchführen. Er hat seine entsprechende Absicht der Treuhandkommanditistin vorher schriftlich mitzuteilen und wird von dieser schriftlich zur Durchführung der für die Anfechtung erforderlichen Maßnahmen ermächtigt.

(6) Dem jeweiligen Treugeber stehen Kontroll- und Informationsrechte nach § 166 HGB zu (siehe auch § 16 des Gesellschaftsvertrags), die grundsätzlich durch die Treuhandkommanditistin für den Treugeber ausgeübt werden. Die Treuhandkommanditistin reicht dabei erlangte Informationen an den Treugeber weiter. Beabsichtigt der Treugeber, einzelne ihm zustehende Kontroll- und Informationsrechte selbst auszuüben, so hat er das der Treuhandkommanditistin schriftlich mitzuteilen. In diesem Fall wird die Treuhandkommanditistin den Treugeber zur Ausübung der Rechte im Sinne des Gesellschaftsvertrags durch einen Angehörigen der rechtsberatenden, steuerberatenden oder wirtschaftsprüfenden Berufe schriftlich bevollmächtigen und diese insoweit nicht selbst ausüben.

§ 8
TREUHANDVERWALTUNG

(1) Die Treuhandkommanditistin hält und verwaltet das durch die Einzahlungen auf ihr Einzahlungskonto gebildete Treuhandvermögen getrennt von ihrem sonstigen Vermögen.

(2) Der Treugeber ist entsprechend seiner geleisteten und auf das Kapitalkonto I bei dem Investmentfonds gebuchten Einlage als Treugeber aufgrund dieser Treuhandabrede am Kommanditanteil der Treuhandkommanditistin und damit mittelbar am Vermögen und Ergebnis des Investmentfonds anteilig beteiligt.

(3) Wird, vorbehaltlich der Zustimmung des betroffenen Treugebers nach § 6 Abs. 3 dieses Vertrags, an die Treuhandkommanditistin für Rechnung des Treugebers die geleistete Hafteinlage zurückgewährt oder werden an die Treuhandkommanditistin Ausschüttungen geleistet und von dieser an den Treugeber weitergereicht, durch die der Wert der Kommanditeinlage der Treuhandkommanditistin unter den Betrag der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage herabgemindert ist oder wird, besteht die Freistellungsverpflichtung des Treugebers gemäß § 6 Abs. 2 dieses Treuhandvertrags, wenn in diesen Fällen die Treuhandkommanditistin zur Rückzahlung des den die Hafteinlage herabmindernden Betrags verpflichtet sein sollte, in dem Umfang wie der Wert seiner geleisteten Einlage infolge der erhaltenen Entnahmen unter den Betrag der dem Treugeber nach diesem Treuhandvertrag anteilig zuzurechnenden Hafteinlage herabgemindert ist, höchstens jedoch bis zu dem Betrag der anteilig auf ihn entfallenden Hafteinlage.

(4) Im Fall des Ausscheidens eines Treugebers aus dem Investmentfonds gilt § 22 des Gesellschaftsvertrags entsprechend.

§ 9
WECHSEL IN DIE KOMMANDITISTENSTELLUNG/ VERTRAGSÜBERNAHME

(1) Der Treugeber kann nach erfolgtem Beitritt und nach Abschluss der Beitrittsphase gemäß § 3 Abs. 9 des Gesellschaftsvertrags jederzeit schriftlich verlangen, dass die Treuhandkommanditistin den treuhänderisch für den Treugeber gehaltenen Kommanditanteil unmittelbar auf den Treugeber selbst oder einen von diesem benannten Dritten überträgt. Die Übertragung auf einen Dritten ist nur zum Ende eines Geschäftsjahres möglich. Mit der Übertragung endet der Treuhandvertrag. § 17 des Gesellschaftsvertrags gilt entsprechend.

(2) Die Übertragung der Treugeberstellung durch den bisherigen Treugeber auf einen Dritten (Vertragsübernahme) bedarf der

ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Treuhandkommanditistin und der Komplementärin. Durch die Übertragung tritt der neue Treugeber in die Rechte und Pflichten dieses Treuhandvertrags ohne jede Einschränkung ein.

(3) Voraussetzung für Übertragung des treuhänderisch für den Treugeber gehaltenen Kommanditanteils gemäß diesem § 9 ist die Vorlage einer notariell beglaubigten Handelsregistervollmacht, die die Treuhandkommanditistin ermächtigt, den Treugeber oder den Dritten als Kommanditisten zum Handelsregister anzumelden und auch zukünftig im Namen des beigetretenen Kommanditisten Anmeldungen zum Handelsregister vorzunehmen.

§ 10
HAFTUNG DER TREUHANDKOMMANDITISTIN

(1) Die Treuhandkommanditistin ist verpflichtet, die sich aus diesem Treuhandvertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahrzunehmen.

(2) Die Treuhandkommanditistin hat die Zeichnungsunterlagen und die darin enthaltenen Angaben keiner eigenen Prüfung unterzogen. Der Treugeber erkennt an, dass eine derartige Verpflichtung der Treuhandkommanditistin nicht besteht und nicht bestanden hat. Die Treuhandkommanditistin haftet nicht für den Inhalt der Zeichnungsunterlagen, für die Angaben zur Wirtschaftlichkeit, zur Werthaltigkeit und zu den steuerlichen Folgen der Beteiligung sowie für den Eintritt des von dem Investmentfonds geplanten wirtschaftlichen Erfolges seiner Investitionen. Sie haftet ferner nicht für die vom Treugeber mit seiner Beteiligung angestrebten wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele, für die Bonität der Vertragspartner des Investmentfonds oder die Erfüllung der von diesem eingegangenen Verpflichtungen.

(3) Die Haftung der Treuhandkommanditistin beschränkt sich auf die Erfüllung der in diesem Treuhandvertrag festgelegten Pflichten. Darüber hinaus übernimmt die Treuhandkommanditistin gegenüber dem Treugeber keine Verpflichtungen und Haftungen. Die Treuhandkommanditistin haftet auch nicht dafür, dass die Komplementärin und die Kapitalverwaltungsgesellschaft die ihnen obliegenden Verpflichtungen ordnungsgemäß erfüllen.

(4) Die Treuhandkommanditistin und die Personen, die sie vertreten, haften soweit ihnen Vorsatz oder Fahrlässigkeit zur Last fällt. Dies gilt auch für ein vor dem Abschluss dieses Treuhandvertrags liegendes Verhalten der Treuhandkommanditistin oder der Personen, die sie vertreten.

(5) Schadensersatzansprüche gegen die Treuhandkommanditistin bestehen nur, soweit der Treugeber nicht auf andere zumutbare Weise Ersatz verlangen kann. In jedem Fall ist die Treuhandkommanditistin nur zum Schadensersatz gegen Abtretung derartiger Ersatzansprüche verpflichtet, soweit dem nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen.

(6) Die Ausführung von Weisungen des Treugebers stellt die Treuhandkommanditistin sowie die Personen, die sie vertreten, insoweit im Verhältnis zum Treugeber von jeder Verantwortlichkeit frei, soweit dem nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen.

§ 11
VERGÜTUNG

(1) Die Treuhandkommanditistin erhält für ihre Tätigkeit eine Vergütung nach Maßgabe des § 15 des Gesellschaftsvertrags sowie der diesbezüglichen Regelung der Anlagebedingungen in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Die Kosten für vom Treugeber veranlasste Sondertätigkeiten (Registerumschreibung, Kapitalherabsetzung etc.) kann die Treuhandkommanditistin nach Maßgabe der diesbezüglichen Regelung der Anlagebedingungen in ihrer jeweils gültigen Fassung von dem betreffenden Treugeber ersetzt verlangen.

§ 12
TREUHANDREGISTER

(1) Mit dem wirksamen Beitritt des Treugebers gemäß § 1 Abs. 1 dieses Vertrags i. V. m. § 4 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags wird der Treugeber von der Treuhandkommanditistin in ein von dieser geführtes Treuhandregister eingetragen, das Namen und Anschrift des Treugebers, die Höhe seiner Beteiligung sowie eventuelle sonstige Angaben im unmittelbaren Zusammenhang mit der Beteiligung enthält.

(2) Es ist der Wunsch der Gesellschafter des Investmentfonds, dass – soweit gesetzlich und auf Grundlage aktueller Rechtsprechung zulässig – der Investmentfonds Auskünfte über die Beteiligung und die eingetragenen Daten in dem erforderlichen Umfang nur dem zuständigen Handelsregister, dem Finanzamt, dem den jeweiligen Gesellschafter betreuenden Vermittler oder zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Prüfern und Beratern des Investmentfonds erteilt.

§ 13
TOD DES TREUGEBERS

(1) Stirbt der Treugeber, wird das Treuhandverhältnis mit seinem Rechtsnachfolger (Erben oder Vermächtnisnehmer) fortgesetzt. Jeder Treugeber sollte durch eine entsprechende qualifizierte Nachfolgeregelung sicherstellen, dass im Fall seines Todes keiner der Erben zu den in § 4 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrags genannten grundsätzlich ausgeschlossenen Personen gehört.

(2) Hat der Treugeber für seinen Todesfall eine Nachfolgeregelung im Sinne des vorstehenden Absatzes nicht getroffen, ist die Treuhandkommanditistin unwiderruflich bevollmächtigt, die Beteiligung des betreffenden Erben, sofern dieser unter die Regelung des § 4 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrags fällt, als Treugeber durch einseitige schriftliche Erklärung mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Die Bestimmungen des § 22 des Gesellschaftsvertrags gelten in diesem Fall entsprechend. Im Falle der Kündigung gegenüber dem Erben eines Treugebers gilt ferner § 17 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrags.

(3) Bis zur Auseinandersetzung unter mehreren Erben haben diese einen gemeinsamen Vertreter zur Wahrnehmung ihrer Rechte in dem Investmentfonds zu benennen, der auch zur Entgegennahme von Geldleistungen berechtigt ist. Solange der oder die Rechtsnachfolger oder ein Testamentsvollstrecker ihre Berechtigung nicht in geeigneter Weise – z. B. durch Erbschein – nachgewiesen haben oder solange ein gemeinsamer Vertreter nicht bestellt und dieser sich nicht legitimiert hat, ruhen die Rechte des verstorbenen Treugebers aus dem Treuhandverhältnis und dem für ihn treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil mit Ausnahme des Gewinnauszahlungsrechts; die Treuhandkommanditistin nimmt die Rechte des verstorbenen Treugebers in dem Investmentfonds wahr. Zinsen stehen den Erben bzw. Vermächtnisnehmern nicht zu. Im Falle der Abtretung des Gesellschaftsanteils an die Treuhandkommanditistin entfällt die Pflicht zur Bestellung eines gemeinsamen Vertreters. Im Übrigen gilt § 21 des Gesellschaftsvertrags entsprechend.

(4) Für die Teilung des Gesellschaftsanteils im Rahmen der Auseinandersetzung gilt § 21 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrags entsprechend.

§ 14
BEENDIGUNG DES TREUHANDVERTRAGS

(1) Der Treuhandvertrag ist für die Dauer des Investmentfonds geschlossen. Er endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf,

(a) wenn sein Zweck – etwa im Falle der Beendigung des Investmentfonds – erreicht ist,

(b) wenn sein Zweck – etwa im Falle der Ausschließung aus dem Investmentfonds – endgültig fortgefallen ist,

(c) durch „Umwandlung“ der mittelbaren Beteiligung in eine unmittelbare Beteiligung gemäß § 9 dieses Treuhandvertrags,

(d) wenn die Treuhandkommanditistin ohne einen Nachfolger aus dem Investmentfonds ausscheidet,

(e) wenn der Treugeber aus sonstigen Gründen aus dem Investmentfonds ausscheidet, oder

(f) wenn in der Person des Treugebers ein zum Ausschluss eines Gesellschafters berechtigender wichtiger Grund im Sinne des § 19 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags vorliegt.

(2) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. § 18 Abs. 2 und Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags gilt entsprechend. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Ein Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund besteht insbesondere, soweit die Treuhandkommanditistin einen Insolvenzantrag über ihr Vermögen stellt, wenn bei Insolvenzantragstellung durch einen Gläubiger der Treuhandkommanditistin das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Treuhandkommanditistin eröffnet wird, wenn die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Treuhandkommanditistin mangels Masse abgelehnt wird oder wenn von Privatgläubigern der Treuhandkommanditistin der Investmentfonds gekündigt oder Maßnahmen der Einzelzwangsvollstreckung in den Kommanditanteil angebracht werden.

§ 15
INSOLVENZ DER TREUHANDKOMMANDITISTIN / KÜNDIGUNG DURCH PRIVATGLÄUBIGER

(1) Für den Fall, dass die Treuhandkommanditistin einen Insolvenzantrag über ihr Vermögen stellt, oder dass bei Insolvenzantragstellung durch einen Gläubiger der Treuhandkommanditistin das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Treuhandkommanditistin eröffnet wird, und / oder für den Fall, dass ein Privatgläubiger der Treuhandkommanditistin den Investmentfonds kündigt, tritt diese hiermit den von ihr treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil mit allen damit verbundenen anteiligen Rechten, Pflichten, Ansprüchen und Verbindlichkeiten entsprechend der von ihm eingezahlten Einlage an den diese Abtretung hiermit annehmenden Treugeber ab, damit er unmittelbar die Stellung als Kommanditist des Investmentfonds einnehmen oder den Kommanditanteil auf eine neue Treuhandkommanditistin übertragen kann. Die Abtretung des Kommanditanteils an den Treugeber ist im Außenverhältnis aufschiebend bedingt durch die Eintragung des Treugebers bzw. der neuen Treuhandkommanditistin als Kommanditist kraft Sonderrechtsnachfolge in das Handelsregister.

(2) § 15 Abs. 1 dieses Treuhandvertrags gilt entsprechend, wenn die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Treuhandkommanditistin mangels Masse abgelehnt oder von Privatgläubigern der Treuhandkommanditistin Maßnahmen der Einzelzwangsvollstreckung in den Kommanditanteil ausgebracht werden oder das Treuhandverhältnis sonst aus wichtigem Grund, der nicht vom Treugeber zu vertreten ist, endet oder von Privatgläubigern der Treuhandkommanditistin

Maßnahmen der Einzelzwangsvollstreckung in den Kommanditanteil ausgebracht werden oder das Treuhandverhältnis sonst aus wichtigem Grund, der nicht vom Treugeber zu vertreten ist, endet.

§ 16
AUSSCHEIDEN DER TREUHANDKOMMANDITISTIN AUS DEM INVESTMENTFONDS

Scheidet die Treuhandkommanditistin aus dem Investmentfonds aus und wird der Investmentfonds mit einem neuen Treuhandkommanditisten fortgesetzt, so kann der Treugeber die Umwandlung seiner von der Treuhandkommanditistin gehaltenen Kommanditeinlage in eine Direktbeteiligung gem. § 9 dieses Treuhandvertrags oder die Fortführung des Treuhandvertrags durch den neuen Treuhandkommanditisten verlangen. Äußert sich der Treugeber innerhalb einer Frist von vier Wochen seit der Bestellung des neuen Treuhandkommanditisten nicht, so gilt dies als Zustimmung zur Vertragsübernahme durch den neuen Treuhandkommanditisten.

§ 17
SELBSTKONTRAHIEREN / VERTRETUNG DES TREUGEBERS / UNTERVOLLMACHT

Die Treuhandkommanditistin handelt als mittelbarer Vertreter des Treugebers im eigenen Namen aber auf Rechnung des Treugebers. Sie ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und berechtigt, im gleichen Umfang Untervollmachten zu erteilen.

§ 18
RECHNUNGSLEGUNG / BERICHTSPFLICHT

(1) Der Investmentfonds führt für jeden Treugeber die für diese in § 6 des Gesellschaftsvertrags vorgesehenen Konten. Die Treuhandkommanditistin unterstützt den Investmentfonds bei der Treuhandbuchhaltung, indem sie ihm die erforderlichen Informationen zur Verfügung stellt. Die Treuhandbuchhaltung kann auf Vorschlag der Treuhandkommanditistin zusammen mit dem Jahresabschluss dem Abschlussprüfer des Investmentfonds zur Prüfung auf Ordnungsmäßigkeit vorgelegt werden.

(2) Die Treuhandkommanditistin leitet an den Treugeber die von dem Investmentfonds mitgeteilten Informationen über wesentliche Geschäftsvorfälle weiter. Im Übrigen macht der Investmentfonds dem Treugeber jährlich den Jahresbericht des Investmentfonds gemäß § 11 des Gesellschaftsvertrags zugänglich und der Treugeber erhält diesen auf Anfrage in Kopie zugesandt. Die Treuhandkommanditistin fertigt auf Basis des Jahresberichtes einen kurzen Treuhandbericht an.

§ 19
SCHLUSSBESTIMMUNGEN

(1) Soweit sich aus diesem Treuhandvertrag Ansprüche auf Kosten bzw. Gebühren ergeben, richten sich diese, soweit sich dies nicht abschließend aus diesem Treuhandvertrag ergibt, nach den diesbezüglichen Regelungen der Anlagebedingungen in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Schriftliche Mitteilungen an den Treugeber erfolgen durch einfachen Brief, Telefax oder E-Mail an die in der Beitrittserklärung angegebene Adresse. Der Treugeber kann seine Adresse durch schriftliche Mitteilung an die Treuhandkommanditistin abändern. Die Abänderung wird wirksam zwei Wochen nach Eingang der Mitteilung.

(3) Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Treuhandvertrags bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für die Abänderung dieser Schriftformklausel. Auf die feste Verbindung dieses Treuhandvertrags mit einer Urkunde sowie mit etwaigen Ergänzungen oder Nachträgen wird verzichtet.

(4) Sollte eine Bestimmung dieses Treuhandvertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Statt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung ist diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der zu ersetzenden Vorschrift am nächsten kommt. Dies gilt auch für die ergänzende Vertragsauslegung. § 139 BGB findet keine Anwendung.

(5) Treugeber und Treuhandkommanditistin werden den Abschluss dieses Treuhandvertrags vertraulich behandeln. Von der Vertraulichkeitsverpflichtung bleiben unberührt die Offenlegung des Treuhandverhältnisses gegenüber den Steuerbehörden oder sonstige vom Gesetz zwingend vorgeschriebene Fälle.

(6) Dieser Treuhandvertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Vorsorglich wird vereinbart, dass etwaige ausländische Vorschriften, die aufgrund einer ausländischen Staatsangehörigkeit oder eines im Ausland befindlichen Sitzes des Treugebers oder aus sonstigen Gründen zur Anwendung kommen, vom Treugeber eigenverantwortlich zu prüfen sind. Der Treugeber hat der Treuhandkommanditistin etwaige Wirksamkeits- oder Vollzugshindernisse für diesen Treuhandvertrag unverzüglich mitzuteilen. Verstößt der Treugeber gegen die vorstehenden Pflichten, ist er der Treuhandkommanditistin zum Ersatz des ihr daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

(7) Erfüllungsort und Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Treuhandvertrag sowie über das Zustandekommen dieses Treuhandvertrags ist der Sitz der Treuhandkommanditistin, soweit dies gesetzlich zulässig vereinbart werden kann.

München, den 10.11.2022

gez. Stefanie Watzl

Geschäftsführerin
DF Deutsche Finance Managing II GmbH

gez. Christoph Falk

Geschäftsführer
DF Deutsche Finance Managing II GmbH

gez. Wolfgang Crispin-Hartmann

Geschäftsführer
DF Deutsche Finance Trust GmbH

DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT GMBH

Leopoldstraße 156
80804 München

Telefon +49 (0) 89 - 64 95 63 -0
Telefax +49 (0) 89 - 64 95 63 -10

funds@deutsche-finance.de
www.deutsche-finance.de/investment

Dieser Verkaufsprospekt wurde Ihnen überreicht durch: