

# **BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG**

**Verkaufsprospekt nach § 268 KAGB**







# INHALTSVERZEICHNIS

	Wichtige Hinweise	4
1	Das Angebot im Überblick	6
2	Angaben zur Investmentgesellschaft	13
3	Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)	19
4	Verwahrstelle	28
5	Treuhandkommanditistin	30
6	Anleger	31
7	Anlagegegenstand	32
8	Wirtschaftliche Betrachtungen	41
9	Verwaltung der Anlagegegenstände	44
10	Risiken	49
11	Kommanditanteile	73
12	Fondskosten	81
13	Ermittlung und Verwendung der Erträge	86
14	Bedeutende Steuervorschriften	87
15	Geschäftsjahr, Jahresberichte, Abschlussprüfer	100
16	Wesentliche Vertragspartner und Verträge	101
17	Verbraucherinformationen und Fernabsatz	109
18	Anlagen: Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag, Treuhandvertrag	115

## WICHTIGE HINWEISE

Bei der „BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG“, Grasbrunn (nachfolgend auch „Investmentgesellschaft“) handelt es sich um einen alternativen geschlossenen Investmentfonds in der Form einer inländischen geschlossenen Publikumsinvestmentkommanditgesellschaft i. S. d. § 1 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).

Die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, München (nachfolgend auch „KVG“) wurde zur Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft bestellt. Sie verfügt über die für die Auflage und Verwaltung der Investmentgesellschaft erforderlichen Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nach §§ 20, 22 KAGB.

Die Zeichnung von Anteilen an der BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG erfolgt auf Basis dieses Verkaufsprospektes, der Anlagebedingungen, der wesentlichen Anlegerinformationen sowie des Gesellschafts- und des Treuhandvertrages. Dieser Prospekt, die Anlagebedingungen sowie die wesentlichen Anlegerinformationen sind gesetzlich vorgeschriebene Verkaufsunterlagen. Die angebotene Kapitalanlage ist ein Produkt im Sinne des Art. 6 Verordnung (EU) Nr. 2019/2088 (Offenlegungsverordnung) und verfolgt nicht vorrangig Nachhaltigkeitsziele.

Der Verkaufsprospekt wird ergänzt um den jeweils letzten Jahresbericht der Investmentgesellschaft. Der Jahresbericht eines Geschäftsjahres wird jeweils zum 30. Juni des folgenden Geschäftsjahres veröffentlicht. Der Jahresbericht kann auch telefonisch, per Post oder per E-Mail bei der KVG unter den nachfolgenden Kontaktdaten der KVG angefordert werden:

ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH  
Maximiliansplatz 12  
D-80333 München  
Telefon: +49 89 2620 222-0  
E-Mail: bvf-kvg@xol-group.com

Für den Inhalt des Verkaufsprospektes sind nur die bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgeblich. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft weist darauf hin, dass es sich bei der vorliegenden Emission um eine Dachfondskonstruktion handelt, die über ihre Investitionen in verschiedene Spezial-AIF in unterschiedliche Unternehmen investiert. Insofern handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung. Angesprochen werden Anleger mit rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Grundkenntnissen. Es wird empfohlen, gegebenenfalls eine unabhängige Beratung in Anspruch zu nehmen, um sich ein eigenes Bild über dieses Beteiligungsangebot zu verschaffen.

Die Angaben, Prognosen und Berechnungen sowie die bedeutsamen Steuervorschriften und rechtlichen Grundlagen zu dem Investmentvermögen wurden von der Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung für Abweichungen durch künftige wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Änderungen – insbesondere auch Änderungen der Rechtsprechung – sowie für den tatsächlichen Eintritt der mit dieser Emission verbundenen wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele kann, soweit gesetzlich zulässig, von der Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht übernommen werden.



Von diesem Prospekt abweichende Erklärungen oder Auskünfte dürfen nicht abgegeben werden. Jede Zeichnung von Anteilen auf Basis von Auskünften oder Erklärungen, die nicht in diesem Prospekt, den Anlagebedingungen oder den wesentlichen Anlegerinformationen enthalten sind, erfolgt ausschließlich auf Risiko des Anlegers.

Dem Vertragsverhältnis zwischen der Investmentgesellschaft und dem Anleger sowie den vorvertraglichen Beziehungen wird deutsches Recht zugrunde gelegt. Für sämtliche Veröffentlichungen und Werbeschriften ist die deutsche Sprache maßgeblich (§ 303 Abs. 1 KAGB). Die gesamte Kommunikation mit den Anlegern wird in deutscher Sprache geführt.

Die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, München, übernimmt als verantwortliche Kapitalverwaltungsgesellschaft der BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG für den Verkaufsprospekt insgesamt die Verantwortung und erklärt, dass ihres Wissens die im Verkaufsprospekt enthaltenen Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts wurden sämtliche relevanten Sachverhalte und Zusammenhänge in der Darstellung des Beteiligungsangebots berücksichtigt.

Dem interessierten Anleger werden der Verkaufsprospekt einschließlich Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die Anlagebedingungen der BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG am Sitz der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH beziehungsweise unter der Internetpräsenz [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de) kostenlos zur Verfügung gestellt.

Datum der Aufstellung des Verkaufsprospekts: Juni 2021

Datum der geplanten Auflage des AIF: Juli 2021

ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH

**Hendrik Böhrnsen**

**Torsten Schlüter**

# 1 DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK

In diesem Abschnitt werden die wesentlichen Parameter des Beteiligungsangebots zusammengefasst und kurz erläutert. Die Kurzbeschreibungen erfassen nicht sämtliche Aspekte des Beteiligungsangebots und Inhalte des Verkaufsprospektes. Anleger sollten deshalb vor Zeichnung des Beteiligungsangebots die gesamten Zeichnungsunterlagen – d.h. diesen Verkaufsprospekt einschließlich Gesellschafts- und Treuhandvertrag, die zugehörige Beitrittserklärung, die Anlagebedingungen und die wesentlichen Anlegerinformationen – aufmerksam lesen, sodass die Investitionsentscheidung auf der Basis dieser Informationen getroffen wird.

## 1.1 Wesentliche Eckdaten der Beteiligung

### 1.1.1 Investmentgesellschaft

BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG,  
Am Hochacker 3, D-85630 Grasbrunn

### 1.1.2 Vermögensgegenstände

Die Investmentgesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände erwerben

- 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),
- Wertpapiere gemäß § 193 KAGB zum Zwecke des Liquiditätsmanagements, welche die Anforderungen des § 253 Abs. 1 Satz 1 Nummer 4 lit. a) KAGB erfüllen,
- Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB zum Zwecke des Liquiditätsmanagements,
- Bankguthaben gemäß § 195 KAGB.

### 1.1.3 Anlagegrenzen

- a) Die Investmentgesellschaft wird unmittelbar und/oder mittelbar Investitionen in inländische und/oder europäische geschlossene Spezial AIFs im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB gemäß § 1 Nr. 1 dieser Anlagebedingungen („Zielfonds“) tätigen und mindestens 60 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in mindestens drei Zielfonds investieren mit folgenden Investitionskriterien:

Sitz der Zielfonds und eventueller Zweckgesellschaften: Staaten im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie mit EUR-Währung.

Region der Investitionstätigkeit der Zielfonds: Europa mit Schwerpunkt Europäischer Wirtschaftsraum (EWR) und Nordamerika.

Währung der Zielfonds: Euro (EUR).

Investitionsschwerpunkt der Zielfonds: direkte oder indirekte Investments in den Bereichen Technologie, FinTech, Cleantech, Software/IT und Medizintechnik.



Anlagestrategie der Zielfonds: Beteiligung an Unternehmen in der Seed Stage, Early Stage bis zur Later/Buyout Stage.

Mindestzeichnungssumme je Zielfonds: mindestens 1 Millionen EUR.

Rechtsform der Zielfonds: Kapital- oder Personengesellschaften.

Die verbleibenden 40 % können in Vermögensgegenstände investiert werden, die grundsätzlich für die Investmentgesellschaft erwerbbar sind.

Die Investmentgesellschaft darf nicht mehr als 84,9 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in Anteile eines Zielfonds investieren. Die Investmentgesellschaft darf nicht mehr als 84,9 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in einen oder mehrere Zielfonds investiert werden, die identische Anlagestrategien verfolgen.

- b) Nach vollständiger Investition dürfen für Zwecke des Liquiditätsmanagements, bis zu 20 % des zu investierten Kapitals in Vermögensgegenstände gemäß § 1 Ziffer 2 bis 4 der Anlagebedingungen investiert sein.

Abweichend hiervon kann die Investmentgesellschaft für einen Zeitraum von maximal zwei Jahren ab Beginn des Vertriebs (Investitionsphase) bis zu 100 % des Wertes der Investmentgesellschaft in Bankguthaben halten, um es entsprechend diesen Anlagebedingungen zu investieren. Die Dauer der Investitionsphase kann durch Beschluss der Gesellschafter mit 75 % der abgegebenen Stimmen um weitere zwölf Monate verlängert werden.

- c) Die Investmentgesellschaft kann im Zusammenhang mit der Liquidation bis zu 100 % des Wertes der Investmentgesellschaft in Bankguthaben halten.

- d) Reinvestitionen sind möglich. Die Anlagegrenzen gemäß § 2 Ziffer 1 der Anlagebedingungen müssen mit Abschluss der Investitionsphase erfüllt sein. Die Investmentgesellschaft kann für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten bis zu 100 % des Investmentvermögens in Bankguthaben halten, um es entsprechend der Anlagestrategie erneut zu investieren. Die Dauer gemäß vorstehendem Satz kann durch Beschluss der Gesellschafter mit 75 % der abgegebenen Stimmen um weitere zwölf Monate verlängert werden.

- e) Fondswährung der Investmentgesellschaft ist der Euro (EUR).

- f) Falls keine Beteiligungen an Zielfonds innerhalb der definierten Anlagegrenzen beziehungsweise der Kriterien gemäß § 2 Nr. 1 der Anlagebedingungen erworben werden können, haben die Anleger gemäß § 8 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft die Möglichkeit zu entscheiden, ob der Gesellschaftsvertrag und/oder die Anlagebedingungen geändert werden sollen, oder die Investmentgesellschaft aufgelöst werden soll. Eine Änderung der Anlagebedingungen bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

#### **1.1.4 Laufzeit**

- a) Die Investmentgesellschaft ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft grundsätzlich bis zum 31.12.2029 befristet (Grundlaufzeit). Sie wird nach Ablauf dieser Grundlaufzeit aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Gesellschafter beschließen eine Verlängerung der Laufzeit mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit in Höhe von 50 % der abgegebenen Stimmen. Eine Verlängerung der Grundlaufzeit ist um bis zu vier Jahren möglich.

b) Zulässige Gründe für eine Verlängerung(en) der Grundlaufzeit sind:

- Die Anteile an den Zielfonds bzw. deren unmittelbare und/oder mittelbare Beteiligungen sind aufgrund veränderter Marktbedingungen oder geänderter vertraglicher Gegebenheiten der Zielfonds bzw. deren unmittelbare und mittelbaren Beteiligungen noch nicht verkauft und die Zielfonds noch nicht abschließend liquidiert, so dass die Investmentgesellschaft ihre Anteile nicht liquidieren kann;
- die zu erwartenden Erträge aus der Liquidation der Anteile am Zielfonds bzw. der entsprechenden mittelbaren und unmittelbaren Beteiligungen des Zielfonds, die u.a. abhängig von der Ertragskraft der bestehenden Vermögenswerte und damit von der zum Zeitpunkt der Veräußerung am Markt bestehenden Nachfrage sind, entsprechen nicht den Erwartungen der Gesellschafter;
- eine Wertsteigerung der Beteiligungen an den Zielfonds sowie deren unmittelbaren und/oder mittelbaren Beteiligungen wird während der Verlängerung erwartet.

c) Die ordentliche Kündigung der Investmentgesellschaft ist während der Grundlaufzeit einschließlich etwaiger Verlängerungen ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Kündigung ist schriftlich an die Investmentgesellschaft zu richten.

d) Das vorstehende gilt entsprechend für eine Kündigung von mittelbar an der Investmentgesellschaft beteiligten Treugebern. Eine ordentliche Kündigung des Anlegers hinsichtlich seiner Beteiligung ist ausgeschlossen. Treugeber können ihre Kündigung (aus wichtigem Grund) alternativ auch an die Treuhänderin richten. Die Kündigung der Investmentgesellschaft durch einen Treugeber ist gleichzeitig als Kündigung der von der Treuhänderin für den Treugeber gehaltenen anteiligen Kommanditbeteiligung anzusehen, ohne dass es hierzu einer besonderen Kündigungserklärung der Treuhänderin bedarf. Die Treuhänderin kann die Investmentgesellschaft nach Maßgabe der von den Treugebern ausgesprochenen Kündigungen (aus wichtigem Grund) entsprechend auch teilweise kündigen.

### **1.1.5 Zeichnungsfrist**

- Das öffentliche Angebot beginnt frühestens mit Erteilung der Vertriebszulassung durch die BaFin, und endet am 31. Dezember 2022.

### **1.1.6 Angestrebte Ausschüttungen/Auszahlungen (vor Steuern) – nicht garantiert / Prognose**

- Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss von ca. 238,58 % inkl. Ausschüttungen/Auszahlungen aus dem Verkauf der Beteiligungen an den Zielfonds bezogen auf die Kommanditeinlage ohne Agio und jeweils vor Abzug von Steuern und gegebenenfalls Steuerzahlungen. Hieraus ergibt sich ein IRR (Interner Zinsfuß bzw. Internal Rate of Return) von 11,48 %.
- Es werden keine laufenden Ausschüttungen/Auszahlungen angestrebt, jedoch kann es zu Ausschüttungen/Auszahlungen kommen, sofern die Zielfonds Ausschüttungen/Auszahlungen während der Laufzeit vornehmen.

### **1.1.7 Mindestbeteiligung**

- EUR 15.000 zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag (Agio).
- Höhere Beteiligungen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.





### **1.1.8 Einzahlung**

Die Zeichnungssumme und der Ausgabeaufschlag sind, soweit in der jeweiligen Beitrittserklärung nicht anders vereinbart, innerhalb von 14 Tagen auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto der Investmentgesellschaft zu überweisen.

Die Einzahlung von Beteiligungssumme und Agio in EUR ist zu Gunsten des folgenden Kontos der Investmentgesellschaft zu leisten:

Zahlungsempfänger: BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG  
Bank: Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Frankfurt/Main  
IBAN: DE97 5022 0900 0002 2568 08  
BIC: HAUKDEFFXXX

### **1.1.9 Geplantes Kommanditkapital**

Das Kommanditkapital der Investmentgesellschaft (Summe der Pflichteinlagen; das „Kommanditkapital“) kann während der Beitrittsphase auf insgesamt bis zu EUR 12.000.100 (das „Emissionsvolumen“ oder „Ziel-Kommanditkapital“) erhöht werden. Die Erbringung der Pflichteinlagen durch Sacheinlagen ist unzulässig.

### **1.1.10 Anlegerprofil**

Das Angebot richtet sich grundsätzlich nur an natürliche Personen. Die Beteiligung von Gemeinschaften, eingetragenen Lebenspartnerschaften und Ehepaaren als solchen ist nicht möglich. Die Komplementärin kann nach eigenem Ermessen insbesondere auch juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts sowie Kirchen zulassen.

### **1.1.11 Beteiligungsform**

Die Anleger können sich nur mittelbar über die Treuhandkommanditistin CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH, München (im Folgenden auch „Treuhanderin“ genannt) als Treugeber beteiligen.

Ein späterer Wechsel in die Stellung eines Direktkommanditisten ist zulässig. Der Anleger hat im Falle einer Beendigung des Treuhandvertrags und einer eigenen Eintragung als Kommanditist die dadurch entstehenden Notargebühren und Registerkosten selbst zu tragen.

### **1.1.12 Fremdkapital**

Auf Ebene der Investmentgesellschaft ist eine Aufnahme von Fremdkapital konzeptionell nicht vorgesehen, jedoch gemäß § 4 der Anlagebedingungen grundsätzlich möglich.

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

Für die Aufnahme von Fremdkapital bestehen hinsichtlich Art und Herkunft grundsätzlich keine Beschränkungen. Es sind jedoch die Bestimmungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 der Anlagebedingungen zu beachten, wonach die Be-

lastung von Vermögensgegenständen mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar und marktüblich sein und die Verwahrstelle den Maßnahmen zustimmen muss.

### **1.1.13 Derivate**

Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, dürfen nur zur Absicherung der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust getätigt werden (§ 5 der Anlagebedingungen).

### **1.1.14 Mit der Kapitalanlage verbundene Rechte und Pflichten des Anlegers**

- Pflicht zur Zahlung der Zeichnungssumme und des Agios entsprechend der Fälligkeit,
- Recht auf Beteiligung am laufenden Ergebnis der Investmentgesellschaft und am Liquidationsergebnis,
- Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und Mitwirkung an Beschlussfassungen,
- Recht der Treugeber auf Ausübung der Weisungsbefugnis gegenüber der Treuhandkommanditistin bzgl. der Stimmrechtsausübung,
- Den Gesellschaftern stehen die gesetzlich bestimmten Widerspruchs-, Informations- und Kontrollrechte des HGB zu,
- Recht der Treugeber auf eine spätere Umwandlung der Treugeberstellung in eine unmittelbare Kommanditbeteiligung und Direkteintragung im Handelsregister,
- Recht auf Auszahlung eines Abfindungsguthabens im Falle des Ausscheidens aus der Gesellschaft,
- Recht auf Verfügung über die Beteiligung (bspw. Übertragung der Beteiligung) nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Treuhänderin und der Komplementärin,
- Haftung gemäß § 172 Abs. 4 HGB (siehe „Haftungsrisiko“ im Kapitel 10 „Risiken“),
- Recht zur außerordentlichen Kündigung,
- Pflicht zur Mitteilung relevanter persönlicher Daten und bei Datenänderungen sowie bei Änderungen bezüglich der Rechtsinhaberschaft der Beteiligung,
- Pflicht zur Vertraulichkeit, und gesellschaftsvertragliche Treuepflichten.

### **1.1.15 Steuerliche Betrachtung**

Bei dem Fonds handelt es sich um ein Investmentvermögen im Sinne des KAGB. Die Investmentgesellschaft ist als gewerblich geprägte Personengesellschaft i.S.d. § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG konzipiert. Die Investmentgesellschaft wird selbst keine gewerbliche Tätigkeit ausüben, die gewerbliche Mitunternehmerschaft ergibt aus der gewerblichen Prägung bzw. aus ihrer gewerblichen Infektion. Der Anleger als Treugeber oder nach Umwandlung der Treugeber-Beteiligung in eine Beteiligung als Direktkommanditist erzielt daher aus seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft Einkünfte aus Gewerbebetrieb gem. § 15 Abs. 1 Nr. 2 EStG und unterliegt damit seiner persönlichen Einkommensteuer. Zusätzlich hat der Anleger gegebenenfalls Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer zu zahlen. Die von der Investmentgesellschaft erzielten gewerblichen Einkünfte (Gewinn und Verlust) werden den Anlegern zum 31.12. jeden Jahres gem. § 15 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 EStG unmittelbar zugerechnet, d.h. die steuer-



liche Zurechnung erfolgt unabhängig von einem Gewinnverwendungsbeschluss und von einer Auszahlung bzw. Entnahme des gesellschaftsvertraglichen Gewinnanteils.

Auszahlungen durch die Investmentgesellschaft an den Anleger erfolgen bis zum Zeitpunkt der Feststellung der positiven Einkünfte und des Gesellschafterbeschlusses über dessen Verwendung (Ausschüttungsbeschluss) als Entnahme, welche als Rückzahlung auf die Einlage der entsprechenden Kapitalanteile des Anlegers erfolgt.

Die Investmentgesellschaft beabsichtigt mindestens 60 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in Spezial-AIF/EuVECA des Fondsinitiators Earlybird zu investieren. Diese Fonds werden üblicherweise als Personengesellschaften deutschen Rechts aufgelegt und sind damit keine Investmentfonds i.S.d. InvStG. Hierbei sind erzielte Zinseinkünfte auf Ebene des Anlegers (vorbehaltlich etwaiger Doppelbesteuerungsabkommen bei Erträgen aus dem Ausland) vollumfänglich Gegenstand der Besteuerung. Dividenden sowie Gewinne, die aus der Veräußerung der mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Portfoliounternehmen oder Holdinggesellschaften (in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft) stammen, lediglich zu 60 % Gegenstand der Besteuerung. Denn gemäß § 3 Nr. 40 lit. a und lit. d EStG sind 40 % dieser Einkünfte steuerfrei (sog. Teileinkünfteverfahren).

Die Kosten für die Erstellung der individuellen Steuererklärung sind durch die Anleger zu tragen.

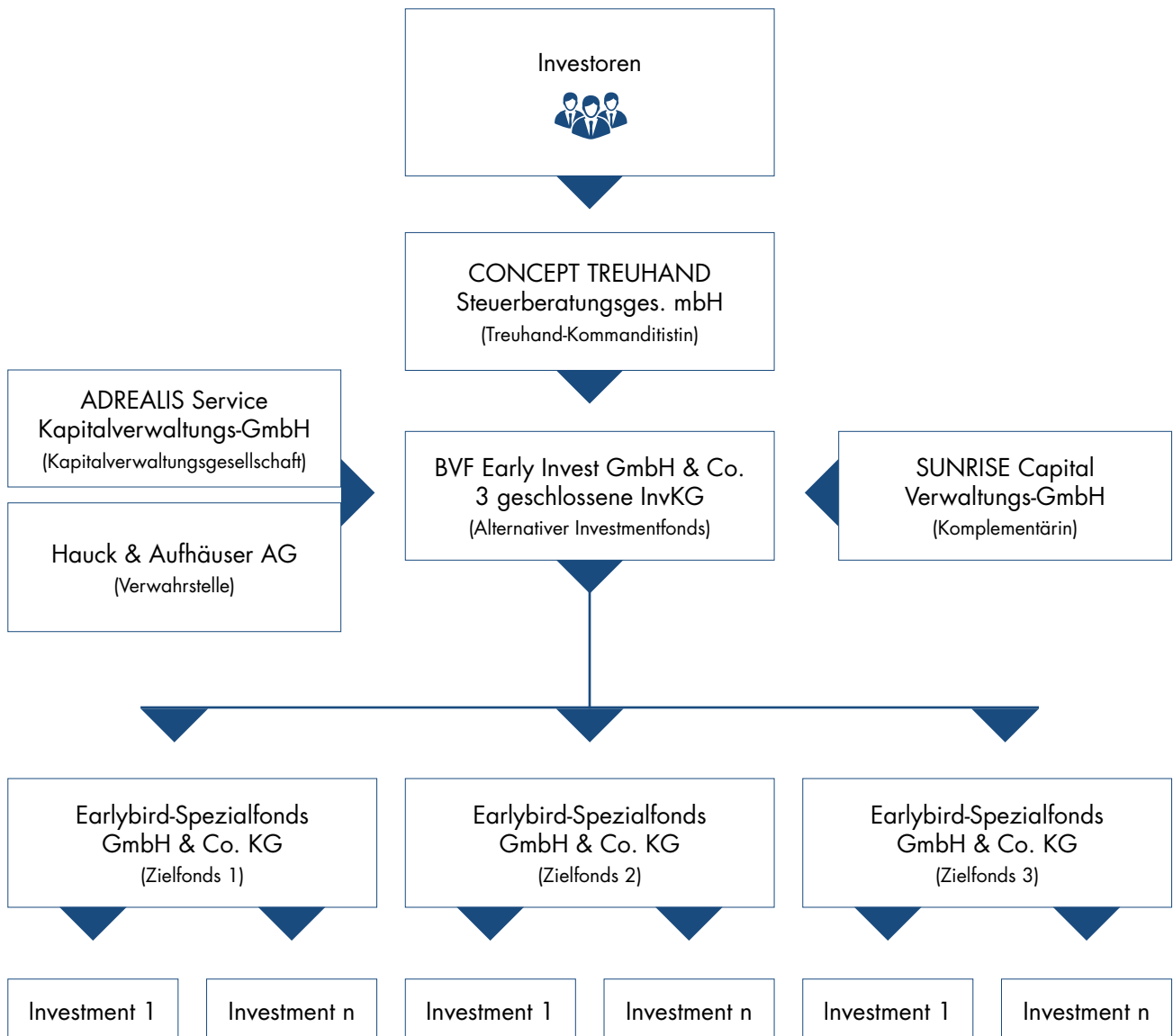
Der Fonds hat die Möglichkeit neben der Investition in inländische geschlossene Spezial-AIF auch in geschlossene EU-Spezial-AIF und/oder ausländische geschlossene Spezial-AIF, deren Anlagepolitik vergleichbaren Anforderungen unterliegt, zu investieren. Sollte der Fonds in geschlossene EU-Spezial AIF und/oder ausländische geschlossene Spezial-AIF investieren, könnten diese Einkünfte einer Quellensteuer unterliegen.

Die mit der Beteiligung verbundenen steuerlichen Auswirkungen werden ausführlich im Kapitel 14 „Bedeutende Steuervorschriften“ dargestellt.

## 1.2 Zusammenfassung Fondsdaten

Art von Fonds	Geschlossener Publikums-AIF
Alternativer Investmentfonds (AIF)	BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG, Grasbrunn
Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)	ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, München
Verwahrstelle	Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Frankfurt am Main
Komplementärin des AIF	Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, Konstanz
Treuhandkommanditistin	CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH, München
Laufzeit	Bis 31.12.2029 mit Verlängerung um max. 4 Jahre.
Kündigung durch Anleger	Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung durch den Anleger ist während der Laufzeit einschließlich eventueller Verlängerungen ausgeschlossen.
Mindestbeteiligung	EUR 15.000 (ohne Agio); höhere Beträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.
Agio	5 % auf die Kapitaleinlage
Einzahlungen	Zahlung des Anlagebetrages zuzüglich eines Agios von 5 % hierauf bis spätestens 14 Tage nach Eingang der schriftlichen Mitteilung der Treuhandkommanditistin über die Annahme der Beitrittserklärung auf das Fondskonto.

### 1.3 Geplante Investmentstruktur und wesentliche Beteiligte des AIF





## 2 ANGABEN ZUR INVESTMENTGESELLSCHAFT

### 2.1 Firma, Sitz und Gründung

Investmentgesellschaft ist die BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG mit Sitz in Grasbrunn bei München und Geschäftsanschrift Am Hochacker 3, D-85630 Grasbrunn. Die Investmentgesellschaft wurde im Dezember 2020 als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft deutschen Rechts gegründet und am 07. Januar 2021 unter der Handelsregisternummer HRA 113489 in das Handelsregister beim Amtsgericht München eingetragen. Der Gesellschaftsvertrag ist als Anlage II (Kapitel 18.2) diesem Verkaufsprospekt beigelegt.

### 2.2 Unternehmensgegenstand

Unternehmensgegenstand der Investmentgesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung der Mittel der Investmentgesellschaft nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger. Unter Beachtung des vorstehenden Satzes und unter Berücksichtigung der Anlagebedingungen i. S. d. § 266 KAGB ist die Investmentgesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die mit dem Unternehmensgegenstand unmittelbar oder mittelbar zusammenhängen. Die Investmentgesellschaft bestellt insbesondere für die Anlage und die Verwaltung ihres Kommanditanalagevermögens eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 154 KAGB in Verbindung mit § 17 Abs. 2 KAGB. Die Kommanditgesellschaft selbst übt keine nach dem KAGB erlaubnispflichtigen Tätigkeiten aus.

### 2.3 Beteiligungskonzept und angestrebte Auszahlungen

Das vorliegende Beteiligungsangebot bietet Anlegern die Möglichkeit sich mittelbar an mindestens drei geschlossenen Spezial-AIF der Anlageklasse Private Equity zu beteiligen, die in unmittelbar oder mittelbar in Unternehmen investieren, die sich in unterschiedlichen Entwicklungsstufen (stages) befinden. Dies reicht von der Seed Stage, Early Stage bis zur Later/Buyout Stage.

Die Investmentgesellschaft strebt keine laufenden Ausschüttungen an, allerdings kann es zu ungeplanten Ausschüttungen kommen, sofern es bei den Zielfonds zu außerordentlichen Ausschüttungen kommt. Der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss inkl. Eigenkapitalrückzahlung beträgt ca. 238,58 % (vor Steuern) bezogen auf den Anlagebetrag des Anlegers ohne Agio.

### 2.4 Geschäftsjahr, Laufzeit und Kündigung

Das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr 2020 ist ein Rumpfgeschäftsjahr, das am 31. Dezember 2020 endet.

Die Investmentgesellschaft ist entsprechend ihres Gesellschaftsvertrages grundsätzlich bis zum 31.12.2029 befristet (die „Grundlaufzeit“). Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Gesellschafter beschließen mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit (einfache Mehrheit) eine Verlängerung der Grundlaufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu 4 Jahren.

Zulässige Gründe für eine Verlängerung liegen insbesondere vor, wenn

- a. die Anteile an den Zielfonds bzw. deren unmittelbare und/oder mittelbare Beteiligungen aufgrund veränderter Marktbedingungen oder geänderter vertraglicher Gegebenheiten der Zielfonds bzw. deren unmittelbare und mittelbaren Beteiligungen noch nicht verkauft sind und die Zielfonds noch nicht abschließend liquidiert, so dass die Investmentgesellschaft ihre Anteile nicht liquidieren kann;
- b. der zu erwartende Verkaufserlös aus der Liquidation der Anteile an den Zielfonds bzw. der entsprechenden unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen der Zielfonds nicht den Erwartungen der Gesellschafter entspricht;
- c. eine Wertsteigerung der Beteiligung an den Zielfonds sowie deren unmittelbaren und/oder mittelbaren Beteiligungen während der Verlängerung erwartet wird.

Die Gründe für eine Verlängerung der Grundlaufzeit sind in § 16 Ziff. 1 des Gesellschaftsvertrages vollständig und abschließend geregelt.

Die ordentliche Kündigung der Investmentgesellschaft ist während der Grundlaufzeit einschließlich etwaiger Verlängerungen ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Kündigung ist schriftlich an die Investmentgesellschaft zu richten.

Vorstehendes gilt entsprechend für eine Kündigung von mittelbar über die Treuhänderin CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH an der Investmentgesellschaft beteiligten Treugebern. Treugeber können ihre Kündigung (aus wichtigem Grund) alternativ auch an die Treuhänderin richten. Die Kündigung der Investmentgesellschaft durch einen Treugeber ist gleichzeitig als Kündigung der von der Treuhänderin für den Treugeber gehaltenen anteiligen Kommanditbeteiligung anzusehen, ohne dass es hierzu einer besonderen Kündigungs-erklärung der Treuhänderin bedarf. Die Treuhänderin kann die Investmentgesellschaft nach Maßgabe der von den Treugebern ausgesprochenen Kündigungen (aus wichtigem Grund) entsprechend auch teilweise kündigen.

## **2.5 Gesellschafter, Geschäftsführung und Vertretung**

### **2.5.1 Komplementärin**

Persönlich haftende Gesellschafterin der Investmentgesellschaft ist die Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, Reichenastraße 19, D-78467 Konstanz (die „Komplementärin“), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau unter HRB 718559. Die Komplementärin leistet keine Kapitaleinlage und ist am Vermögen und Ergebnis der Investmentgesellschaft nicht beteiligt.

### **2.5.2 Treuhandkommanditistin**

Gründungskommanditistin und zugleich Treuhandkommanditistin der Investmentgesellschaft ist die CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH, Lachnerstraße 33a, D-80639 München (die „Treuhanderin“), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes München unter HRB 158886 mit einer in voller Höhe erbrachten Pflichteinlage in Höhe von Euro 100. Die Treuhänderin ist berechtigt ihre Pflichteinlage ganz oder teilweise als Treuhänderin für Dritte zu halten. Hierzu wird ein gesonderter Treuhandvertrag (der „Treuhandvertrag“) abgeschlossen. Die Treuhänderin ist mit einer Haftsumme in Höhe von Euro 100 in das Handelsregister eingetragen. Der Treuhandvertrag ist in der Anlage im Abschnitt 18.3 dieses Verkaufsprospektes vollständig wiedergegeben.



### 2.5.3 Geschäftsführung

Zur Geschäftsführung ist allein die Komplementärin berechtigt und verpflichtet. Die Komplementärin und ihre jeweiligen Organe sind zur Vertretung der Investmentgesellschaft gegenüber Dritten und mit dem Recht zur Unterbevollmächtigung und Beauftragung Dritter unter Befreiung von den Beschränkungen nach § 181 BGB berechtigt. Die Komplementärin hat die Geschäfte mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns und ausschließlich im Interesse der Gesellschafter und der Integrität des Marktes zu führen.

Die Komplementärin hat für die Investmentgesellschaft die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH („KVG“) als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellt. Die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement werden ausschließlich durch die KVG wahrgenommen. Die KVG wird im nächsten Kapitel des Verkaufsprospektes vorgestellt.

Die Komplementärin ist nur noch berechtigt und verpflichtet, die Aufgaben wahrzunehmen, die nicht zum gesetzlich vorgeschriebenen Aufgabenbereich der KVG gehören.

Die Geschäftsführungsbefugnis der Komplementärin erstreckt sich unter Berücksichtigung des Vorstehenden auf die Vornahme aller Geschäfte, die zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Investmentgesellschaft gehören. Soweit im Gesellschaftsvertrag nicht etwas anderes bestimmt ist, bedarf die Komplementärin für alle darüberhinausgehenden Geschäfte der Zustimmung der Gesellschafter. Zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Investmentgesellschaft gehören insbesondere alle nachfolgenden Handlungen, Erklärungen und Rechtsgeschäfte und alle Maßnahmen, die damit im Zusammenhang stehen, einschließlich der Geltendmachung von Rechten der Gesellschaft, sofern diese nicht in den Aufgabenbereich der KVG fallen:

- a. Maßnahmen und Geschäfte, die in den Anlagebedingungen und im Investitions- und Finanzierungsplan der Investmentgesellschaft vorgesehen oder zu deren Durchführung erforderlich oder sachdienlich sind;
- b. Abschluss, Änderung, Ergänzung, Verlängerung, Kündigung, Aufhebung sowie Durchführung eines Verwaltungsvertrages mit einer dem Unternehmensgegenstand der Investmentgesellschaft entsprechenden externen Kapitalverwaltungsgesellschaft, wodurch diese Kapitalverwaltungsgesellschaft verpflichtet wird, die Investmentgesellschaft zu verwalten und insbesondere das Vermögen der Investmentgesellschaft (einschließlich des Kommanditanlagevermögens im Sinne von § 156 Abs. 2 KAGB) anzulegen und zu verwalten;
- c. Wahrnehmung sämtlicher Gesellschafterrechte der Investmentgesellschaft in den Vermögensgegenständen;
- d. Aufnahme von Darlehen, die der Finanzierung von an ausgeschiedene Kommanditisten/Treugeber zu zahlenden Abfindungen dienen.

Mit Zustimmung der KVG hat die Komplementärin das Recht und die Pflicht in Not- und Eilfällen, unaufschiebbare Rechtsgeschäfte und/oder Rechtshandlungen, die einer Zustimmung der Gesellschafter bedürfen, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns auch ohne vorherige Zustimmung der Gesellschafter vorzunehmen. Dazu gehört auch die Wahrnehmung von Gesellschafterrechten in den Vermögensgegenständen. Hat die Komplementärin hiervon Gebrauch gemacht, so hat sie die Gesellschafter unverzüglich zu unterrichten und die Maßnahme auf der nächsten Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorzulegen.

Die Komplementärin haftet gegenüber der Investmentgesellschaft und ihren Gesellschaftern nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften.

Sämtliche Gesellschafter einschließlich der Komplementärin und der Treuhänderin unterliegen keinem Wettbewerbsverbot (Befreiung von den Beschränkungen des § 112 HGB).

## 2.6 Jahresabschluss / Lagebericht / Jahresbericht

Die KVG hat gemäß § 158 KAGB i.V.m. § 135 KAGB spätestens sechs Monate nach Ende des Geschäftsjahres einen Jahresbericht für die Investmentgesellschaft zu erstellen und zu veröffentlichen (vgl. Kapitel 15). Des Weiteren sind innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres der Jahresabschluss und der Lagebericht für das abgelaufene Geschäftsjahr gemäss den für die Investmentgesellschaft geltenden gesetzlichen Vorgaben aufzustellen. Sie werden von der Gesellschafterversammlung festgestellt. Jahresabschluss und Lagebericht werden durch einen Abschlussprüfer nach Maßgabe des § 159 KAGB geprüft und testiert.

Die Wahl des Abschlussprüfers für die Geschäftsjahre 2020 bis 2022 erfolgt durch die KVG. Die KVG plant hierfür Dürkop Möller und Partner mbB, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg zu bestimmen. Für die Geschäftsjahre ab 2023 erfolgt durch die Wahl durch die Gesellschafterversammlung. Die Beauftragung erfolgt durch die KVG.

## 2.7 Vermögens- und Ergebnisverteilung

Alle Gesellschafter sind grundsätzlich im Verhältnis ihrer Kommanditeinlagen (Kapitalkonto I und II, § 6 Gesellschaftsvertrag) am 31. Dezember des jeweiligen Jahres zueinander am Vermögen einschließlich Liquidationserlös und am laufenden Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Investmentgesellschaft beteiligt, soweit der Gesellschaftsvertrag nichts Abweichendes bestimmt. Voraussetzung ist, dass die Gesellschafter ihre Beitrittserklärung vollständig einschließlich aller zur Identifizierung nach dem Geldwäschegesetz notwendigen Angaben eingereicht haben, ihre Beitrittserklärung angenommen wurde und sie ihre Pflichteinlage zzgl. eines Agios vollständig geleistet haben. Verluste werden den Gesellschaftern auch insoweit zugewiesen, als sie deren Pflichteinlagen übersteigen. Die Komplementärin ist am Gewinn und Verlust nicht beteiligt.

Das Ergebnis der Geschäftsjahre 2020 bis 2022 wird jeweils abhängig vom Zeitpunkt des Beitritts eines Anlegers oder der Erhöhung der Kapitaleinlage im Verhältnis der Kapitalkonten I und II verteilt. Die Verteilung erfolgt dabei in der Weise, dass das Ergebnis der Investmentgesellschaft vom auf den Zeitpunkt des unwiderruflichen Beitritts folgenden Monatsletzten des Beitritts eines Anlegers oder der Erhöhung seiner Treugeberbeteiligung zunächst diesem Anleger bis zu der Höhe allein zugewiesen wird, in der vorher beteiligte Anleger entsprechend ihrer Kapitaleinlage am Ergebnis beteiligt waren. Durch diese Sonderregelungen soll sichergestellt werden, dass jeder Anleger entsprechend dem Zeitpunkt seines unwiderruflichen Beitritts am darauffolgenden Monatsletzten am verbleibenden Ergebnis der Platzierungsphase der Investmentgesellschaft teilnimmt. Die Sonderregelung endet zum Abschluss des Geschäftsjahres, in dem die Platzierungsphase endete. Die Beteiligung am Ergebnis der auf die Platzierungsphase folgenden Ergebnisse erfolgt entsprechend dem Verhältnis der Kapitalkonten I und II der Gesellschafter. Verluste werden den Kommanditisten auch im Fall eines negativen Kapitalkontos zugerechnet. Das nach Abzug dieser Vorabverteilung verbleibende Ergebnis wird auf alle Anleger im Verhältnis ihrer Kapitalkonten I verteilt.

Aus dem Liquiditätsüberschuss der Investmentgesellschaft ist von der KVG zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung eine angemessene Liquiditätsreserve zu bilden. Die nach Bildung dieser Liquiditätsreserve verbleibende Liquidität bildet nach Feststellung des Jahresabschlusses die Grundlage für die Auszahlungen an die Kommanditisten. Die Auszahlung des vorgenannten Liquiditätsüberschusses hat folgende Voraussetzungen, die kumulativ erfüllt sein müssen:

- a) Vorliegen eines Beschlusses der Gesellschafter gemäß Gesellschaftsvertrag und
- b) es bestehen keine etwaig zu erfüllenden Auflagen Dritter, z.B. Kreditinstituten, die der geplanten Auszahlung entgegenstehen.

Die KVG ist in ihrem pflichtgemäßen Ermessen berechtigt, Gewinnausschüttungen bzw. Auszahlungen freier Liquidität auch bereits vor einem Beschluss der Gesellschafterversammlung vorzunehmen, soweit sie nicht zur Erfüllung





vertraglicher, gesetzlicher oder sonstiger Verpflichtungen benötigt werden und eine angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung gebildet werden kann. Die Auszahlungen erfolgen im Verhältnis der Kapitalkonten I und II zueinander. Diese Auszahlungen werden dann als Forderungen der Investmentgesellschaft gegen die entsprechenden Gesellschafter erfasst, bis ein Gesellschafterbeschluss gefasst ist, der der Auszahlung zustimmt oder diese genehmigt. Nicht genehmigte Auszahlungen werden als unverzinsliche Darlehen gewährt und können von der Investmentgesellschaft ohne weitere Voraussetzungen zurückverlangt werden.

Die Anleger nehmen an den Auszahlungen von Liquiditätsüberschüssen im Verhältnis ihrer Pflichteinlage teil. Voraussetzung ist kumulativ der wirksame Beitritt und die Einzahlung der Pflichteinlage zzgl. Agio.

Sonderentnahmerechte der Gesellschafter bestehen, soweit von der Gesellschafterversammlung nicht abweichend beschlossen, nicht.

Soweit auf die an die Gesellschafter geleisteten Zahlungen Kapitalertragsteuer oder eine andere vergleichbare Quellensteuer zu zahlen oder eine solche bereits abgezogen worden ist oder die Investmentgesellschaft aufgrund einer Verfügung oder Vereinbarung mit den Steuerbehörden Steuern abzuführen hat und diese Steuern nur bestimmte Gesellschafter betreffen, ist der dafür erforderliche Betrag von den auf diese Gesellschafter entfallenden Ausschüttungen von der Investmentgesellschaft einzubehalten oder der Investmentgesellschaft zu erstatten.

## **2.8      Gesellschafterversammlungen**

Die ordentliche Gesellschafterversammlung für das abgelaufene Geschäftsjahr findet im Folgejahr statt. Alternativ können die in der ordentlichen sowie in der außerordentlichen Gesellschafterversammlung zu fassenden Beschlüsse auch im schriftlichen Verfahren (Umlaufverfahren) gefasst werden.

Außerordentliche Gesellschafterversammlungen finden auf Antrag der Komplementärin statt bzw. werden auf ihre Veranlassung hin von der Treuhänderin einberufen. Darüber hinaus ist eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn die KVG oder Gesellschafter, die zusammen mindestens 30 % der Gesamtsumme der Pflichteinlagen repräsentieren, dies verlangen. Das Einberufungsverlangen muss unter Angabe der Gründe und der Tagesordnung schriftlich bei der Treuhänderin eingereicht werden.

Die Einberufung der ordentlichen und außerordentlichen Gesellschafterversammlungen erfolgt schriftlich durch die Treuhänderin unter Bekanntgabe der Tagesordnung und Wahrung einer Frist von drei Wochen einschließlich des Tages der Absendung und des Tages der Versammlung. Bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen kann die Einberufungsfrist auf bis zu zwei Wochen einschließlich der beiden vorgenannten Tage verkürzt werden.

Ort der Versammlung ist der Sitz der Investmentgesellschaft oder ein von der Treuhänderin ausgewählter Ort.

Beim schriftlichen Abstimmungsverfahren beträgt die Abstimmungsfrist grundsätzlich vier Wochen. Bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen im schriftlichen Abstimmungsverfahren kann die Einberufungsfrist auf bis zu zwei Wochen verkürzt werden. Sie beginnt mit der Absendung des Schreibens, mit dem die Gesellschafter zur Stimmabgabe aufgefordert werden.

Gesellschafter können sich in Gesellschafterversammlungen bzw. dem schriftlichen Abstimmungsverfahren nur durch einen mit einer schriftlichen Vollmacht ausgestatteten anderen Gesellschafter oder einen zur Berufsschwiegenheit verpflichteten Dritten der rechts- oder steuerberatenden Berufe vertreten lassen. Die Erteilung von Untervollmachten ist nicht zulässig. Die schriftliche Vollmacht ist dem Versammlungsleiter spätestens bei Feststellung der Anwesenheit vorzulegen. Werden mehrere Gesellschafter von einem gemeinsamen Vertreter vertreten, so kann dieser insoweit voneinander abweichende Stimmabgaben vornehmen. Die Komplementärin kann außerdem Personen zur Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung zulassen, deren Anwesenheit sie für zweckmäßig hält. Ehepartner der Gesellschafter können an den Präsenzveranstaltungen der Investmentgesellschaft als

nicht stimm- und redeberechtigte Besucher teilnehmen, wenn der Gesellschafter der Teilnahme seines Ehepartners nicht ausdrücklich gegenüber der Komplementärin oder der Treuhänderin widerspricht.

Die Treugeber sind berechtigt, an der Gesellschafterversammlung selbst teilzunehmen. Ihre Rechtsstellung entspricht insoweit der von Direktkommanditisten. Der Treuhänderin wird bei Abstimmungen für ihre Stimmen eine gespaltene Stimmabgabe entsprechend den Beteiligungen ihrer Treugeber gestattet. Die Treugeber sind von der Treuhänderin bevollmächtigt, bei Gesellschafterversammlungen sowie bei Beschlussfassungen im Wege des schriftlichen Abstimmungsverfahrens die der Treuhänderin aufgrund ihrer durch die Treugebereinlage zustehenden Stimmrechte anteilig und entsprechend der Höhe ihrer Treugebereinlage im Verhältnis zur gesamten Treugebereinlage selbst auszuüben. Soweit die Treugeber Stimmrechte und sonstige mitgliedschaftliche Rechte aufgrund der vorstehenden Bevollmächtigung selbst ausüben, übt die Treuhänderin diese Rechte nicht aus. Die Vollmacht kann nur aus wichtigem Grund widerrufen werden. Die Investmentgesellschaft und ihre Gesellschafter sind mit dieser Rechtsausübung einverstanden. Dies gilt für den Fall, dass die Treugeber an der Gesellschafterversammlung teilnehmen oder sich vertreten lassen. Sofern die Treugeber nicht an der Gesellschafterversammlung teilnehmen und sich auch nicht vertreten lassen, besteht keine Bevollmächtigung der Treugeber durch die Treuhänderin. Soweit der Treugeber von seiner Bevollmächtigung keinen Gebrauch macht und seine mitgliedschaftlichen Rechte nicht ausübt, wird die Treuhandkommanditistin diese Rechte nach Weisungen des Treugebers, im Übrigen nach pflichtgemäßem Ermessen im Interesse des Treugebers ausüben.

Den Anlegern stehen im Übrigen die Kontrollrechte eines Kommanditisten gemäß § 166 HGB zu. Die Kommanditisten haben über alle ihnen bekannt gewordenen Angelegenheiten der Investmentgesellschaft Stillschweigen zu bewahren, soweit es die gesellschaftsrechtliche Treupflicht verlangt. Dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft .

## **2.9      Gesellschafterbeschlüsse**

Die Gesellschafter beschließen in allen Angelegenheiten der Investmentgesellschaft (vgl. § 8 Ziffer 8 des Gesellschaftsvertrages).

Der Beschlussfassung mit einfacher Mehrheit unterliegen insbesondere:

- Feststellung des Jahresabschlusses,
- Entlastung der Komplementärin und Treuhandkommanditistin,
- Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft,
- Wahl des Abschlussprüfers.

Der Beschlussfassung mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen unterliegen insbesondere:

- Änderung des Gesellschaftsvertrags,
- Verlängerung der Dauer der Investitionsphase gemäss § 2 der Anlagebedingungen um weitere 12 Monate,
- Auflösung der Gesellschaft,
- Wechsel der KVG.

Je volle 10 Euro der Haftsumme auf dem Kapitalkonto I gewähren dem Gesellschafter eine Stimme. Die Komple-



mentärin hat kein Stimmrecht. Der Treuhänderin stehen die aus ihrer eigenen Einlage gemäß Satz 1 resultierenden Stimmen zu.

Eine Änderung der Anlagebedingungen der Gesellschaft, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, ist nur mit Zustimmung einer qualifizierenden Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapital auf sich vereinigen, möglich. Für Anleger, die mittelbar über die Treuhandkommanditistin an der Investmentgesellschaft beteiligt sind, darf die Treuhandkommanditistin ihr Stimmrecht nur nach vorheriger Weisung durch die Anleger ausüben. Im Übrigen wird auf § 267 Abs. 3 KAGB verwiesen.

## **3 KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT (KVG)**

### **3.1 Allgemeine Angaben zur KVG**

Die Investmentgesellschaft hat mit der ADREALIS Kapitalverwaltungs-GmbH (KVG) am 25. Januar 2021 einen Geschäftsbesorgungsvertrag über die Bestellung der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH mit Sitz in D-80333 München, Maximiliansplatz 12 als externe KVG i.S.d. § 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB bestellt.

Die ADREALIS Kapitalverwaltungs-GmbH wurde im Jahr 2013 gegründet. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 258883 eingetragen. Das Stammkapital der KVG beträgt 125.000 Euro und ist vollständig eingezahlt.

2014 erhielt die KVG die Erlaubnis nach §§ 20, 22 KAGB für die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Verwaltung von geschlossenen inländischen Investmentvermögen in Form von Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. KAGB und Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB, die (nach Erweiterung der Erlaubnis der KVG in 2016 und in 2018) in

- Erneuerbare Energien (Sachwerte i. S. d. § 261 Abs. 2 Nr. 4 KAGB),
- Immobilien (Sachwerte i. S. d. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB),
- Schiffe (Sachwerte i. S. d. § 261 Abs. 1 Nr. 2 KAGB),
- Infrastruktur, die für Vermögensgegenstände im Sinne von § 261 Abs. 2 Nr. 2 und 4 KAGB genutzt wird,
- Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind (§ 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB),
- Vermögensgegenstände wie Anteile oder Aktien gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 3, 5 und 6 KAGB; in Anteile an geschlossenen Fonds (§ 261 Abs. 1 Nr. 5 und 6 KAGB) nur, wenn diese Fonds ausschließlich in die vorgenannten Vermögensgegenstände investieren,
- Vermögensgegenstände (zu Zwecken des Liquiditätsmanagements) nach den §§ 193 bis 195 KAGB (§ 261 Abs. 1 Nr. 7)

investieren.

## **3.2 Inhalt des KVG-Bestellungsvertrages**

Die KVG ist mit der kollektiven Vermögensverwaltung der Investmentgesellschaft i.S.d. § 1 Abs. 19 Nr. 24 KAGB beauftragt und wird die von ihr übernommenen Aufgaben unabhängig von der Verwahrstelle und im ausschließlichen Interesse der Anleger der Investmentgesellschaft wahrnehmen. Die KVG ist verpflichtet, die ihr nach diesem Vertrag übertragenen Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes durchzuführen und dabei die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie behördliche Anordnungen und Verwaltungsvorschriften (insbesondere Anordnungen und sonstige Äußerungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht) einzuhalten sowie den Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft zu beachten.

### **3.2.1 Leistungsumfang**

Die Aufgaben der KVG, die diese als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem KVG-Bestellungsvertrag übernimmt, umfassen die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement. Zusätzlich übernimmt die KVG weitere administrative Tätigkeiten im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung.

Im Rahmen der Portfolioverwaltung tätigt die KVG aufgrund einer Vollmacht und für Rechnung der Investmentgesellschaft die Anlagen entsprechend der Anlagestrategie, den Zielen und dem Risikoprofil der Investmentgesellschaft. Dabei beachtet die KVG insbesondere die Vorgaben der Anlagebedingungen und des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft.

Die KVG übernimmt im Rahmen der Fondskonzeption ferner die Abstimmung des Fondskonzeptes in allgemeiner wirtschaftlicher, steuerlicher und rechtlicher Hinsicht, die Erstellung der dem Fondskonzept zugrundeliegenden Kalkulation, die Verhandlung, Prüfung und Abschluss der dem Fondskonzept zugrundeliegenden Verträge unter Einbeziehung rechtlicher und steuerlicher Berater, die Erstellung der Anlagebedingungen, des Verkaufsprospekts und der wesentlichen Anlegerinformationen - jeweils inkl. etwaiger Nachträge - sowie die Durchführung des Vertriebsanzeigeverfahrens.

Änderungen der für die Investmentgesellschaft maßgeblichen investment-/aufsichtsrechtlichen Standards und Verpflichtungen sind, wenn diese auf Grund geänderter gesetzlicher oder behördlicher Rahmenbedingungen notwendig werden, von der KVG zu berücksichtigen. Die KVG ist berechtigt, vergleichbare Aufgaben auch für andere Investmentvermögen zu übernehmen.

### **3.2.2 Rechte und Pflichten der KVG**

Die KVG ist berechtigt und verpflichtet, sämtliche Entscheidungen im Rahmen der Portfolioverwaltung, insbesondere im Rahmen der Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens, für die Investmentgesellschaft nach eigenem Ermessen und ohne dessen Zustimmung, im besten Interesse der Anleger und unter Berücksichtigung der Anforderungen des KAGB, der Aufgaben und Zuständigkeiten der Verwahrstelle, des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft, der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft und den sonstigen Verkaufsunterlagen der Investmentgesellschaft zu treffen und die Investmentgesellschaft bei der Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen in diesem Zusammenhang zu vertreten.

Die Portfolioverwaltung umfasst insbesondere auch das Liquiditätsmanagement gem. § 30 KAGB, die Bewertung der Vermögensgegenstände und das laufende Fonds- und Assetmanagement.

Die Investmentgesellschaft selbst ist nicht berechtigt, Verfügungen über die Anlageobjekte zu treffen. Soweit dies im Rahmen der Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens erforderlich ist, ist die KVG berechtigt, der Investmentgesellschaft insoweit verbindliche Weisungen zu erteilen. Die Investmentgesellschaft erteilt der KVG Vollmacht, für sie alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie alle Handlungen vorzunehmen, die



zur Wahrnehmung der durch diesen Vertrag übertragenen Aufgaben erforderlich sind.

Die KVG stellt für die Erfüllung ihrer Aufgaben über die erforderliche Geschäftseinrichtung personelle und technische Ressourcen zur Verfügung. Sie wird angemessene Maßnahmen treffen, um Interessenkonflikte, die im Zusammenhang mit der Verwaltung der Investmentgesellschaft auftreten, zu ermitteln und organisatorische und administrative Vorkehrungen zur Prävention und Steuerung der Interessenkonflikte treffen. Sie wird die von ihr nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen in ihre internen Kontrollverfahren einbeziehen. Bei gesetzlich und behördlich angeordneten Prüfungen ermöglicht die KVG die sachgemäße Prüfung der zu erbringenden Leistungen.

Die KVG wird Daten der Investmentgesellschaft durch angemessene technische und organisatorische Maßnahmen vor unbefugtem Umgang und Verlust schützen. Insbesondere werden die Systeme gegen unbefugte oder zufällige Vernichtung, zufälligen Verlust, technische Fehler, Fälschung, Diebstahl, widerrechtliche Verwendung, unbefugtes Ändern, Kopieren, Zugreifen und andere unbefugte Bearbeitung durch den Einsatz von Backup-Systemen, insbesondere durch automatische und regelmäßige Speicherung von Daten, und andere geeignete Maßnahmen geschützt.

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

Die KVG wird folgende auf die Investmentgesellschaft bezogene Aufgaben, die sie im Rahmen der kollektiven Verwaltung der Investmentgesellschaft zusätzlich ausüben kann, auslagern:

- Anlegerverwaltung: Prospero Service GmbH, Reichenaustr. 19, D-78467 Konstanz
- Fondsbuchhaltung: Prospero Service GmbH, Reichenaustr. 19, D-78467 Konstanz

Weiterhin hat die KVG folgende Auslagerungen vorgenommen:

- Buchhaltung der KVG: Prospero Service GmbH, Reichenaustr. 19, D-78467 Konstanz
- IT-Netzwerk und Service: cionix GmbH, Finkenkruger Str. 8, D-14612 Falkensee
- Interne Revision: Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Theodor-Stern-Kai 1, D-60596 Frankfurt am Main

### **3.2.3 Rechte und Pflichten des Investmentgesellschaft**

Die Investmentgesellschaft ist berechtigt, die Erfüllung der von der KVG übernommenen Aufgaben sowie die Einhaltung der organisatorischen Anforderungen in angemessenem Umfang zu kontrollieren, die das Vertragsverhältnis betreffen. Die KVG räumt der Investmentgesellschaft die zur Wahrnehmung dieser Überwachungsaufgaben notwendigen Auskunfts-, Einsichts-, und Zugangsrechte (auch zu Datenbanken, die das Vertragsverhältnis betreffen) ein.

Die KVG räumt der Investmentgesellschaft und dessen Jahresabschlussprüfern sowie ggf. den Prüfern der Finanzverwaltung ein ungehindertes, vollumfängliches Einsichts- und Prüfrecht hinsichtlich aller das Kommanditanlagevermögen der Investmentgesellschaft unmittelbar oder mittelbar betreffenden Angelegenheiten ein. Gleiches gilt für Prüfungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) sowie die von dieser mit der Prüfung beauftragten Stellen. Die Kosten der vorgenannten Prüfungen sind, sofern und soweit sie die Investmentgesellschaft betreffen und sofern Gesellschaftsvertrag oder Anlagebedingungen nicht etwas anderes regeln, von dieser zu tragen.

Die Investmentgesellschaft ist verantwortlich für die Festlegung und Änderung der festgelegten Anlagestrategie und Anlagegrenzen der Investmentgesellschaft. Er ist jedoch ohne vorherige Zustimmung der KVG nicht befugt, über das Kommanditanlagevermögen zu verfügen oder diesbezüglich Verpflichtungen einzugehen. Soweit dies insoweit erforderlich wird, ist die KVG berechtigt, der Investmentgesellschaft Weisungen zu erteilen.

Die Investmentgesellschaft sichert der KVG seine Mitwirkung zu, sofern und soweit etwaige gesetzliche Änderungen, Änderungen der Verwaltungspraxis oder konkrete behördliche Anordnungen Anpassungen der unter diesem Vertrag zu erbringenden Dienstleistungen der KVG, Anpassungen des Gesellschaftsvertrages und/oder der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft oder sonstige Änderungen oder Maßnahmen erforderlich machen, die der Mitwirkung der Investmentgesellschaft bedürfen. Er informiert die KVG unverzüglich über sämtliche Belange, die für die Tätigkeit der KVG nach dem KVG-Bestellungsvertrag relevant sind.

### **3.2.4 ESG-Integration**

Die KVG hat „ESG-Integration“ als den Vorgang der Aufnahme von Informationen zu umweltbezogenen, sozialen und Unternehmensführungsaspekten („ESG“) in die Anlageentscheidungen zur Verbesserung der risikobereinigten Renditen definiert. Die KVG ist sich der Bedeutung wesentlicher ESG-Informationen in Bezug auf die verschiedenen Anlageklassen und das Portfoliomanagement bewusst. Die ESG-Informationen spielen bei der Portfoliostrukturierung und Portfolioüberprüfung sowie im Zuge des Anlageentscheid eine bedeutende Rolle.

Das Risikomanagement der KVG wird für jeden Fonds und jedes Asset gemeinsam mit dem Portfoliomanagement eine Überprüfung der Portfolios durchführen, um sicherzustellen, dass neben traditionellen finanziellen Risiken auch die Exponierung gegenüber ESG-Risiken regelmäßig berücksichtigt wird. Der Portfoliomanager berücksichtigt ESG-Daten in seinem Research-Prozess innerhalb der Gesamtmenge der ihm zur Verfügung stehenden Informationen und entscheidet im Zuge seines Anlageprozesses über die Wesentlichkeit solcher ESG-Daten. Hierbei werden auch die wahrscheinlichen Auswirkungen von ESG-Risiken auf die Anlagen des Fonds berücksichtigt. ESG-Faktoren sind nicht die einzigen Aspekte, die bei Anlageentscheidungen für die Investmentgesellschaft berücksichtigt werden. Der Portfoliomanager beurteilt im Rahmen seiner Anlageentscheidung eine Vielzahl von wirtschaftlichen und finanziellen Faktoren. Die Beurteilung von ESG-Daten durch den Portfoliomanager ist subjektiv und diese kann sich im Laufe der Zeit auch ändern.

Soweit nicht anders in der Fondsdokumentation angegeben und in das Anlageziel der Investmentgesellschaft aufgenommen, besteht kein Hinweis darauf, dass ein Fonds zu einer ESG-orientierten oder auswirkungsorientierten Anlagestrategie übergehen oder Ausschluss-Screenings durchführen wird.

Die KVG hat die Erfahrung gemacht, dass die finanzielle Leistung und Wertschöpfung eines Zielfonds durch solide Unternehmensführungspraktiken maßgeblich beeinflusst wird. Dies umfasst neben einer Überwachung des Risikomanagements unter anderem auch die Rechenschaftspflicht der Geschäftsführung und die Einhaltung von Vorschriften. Unser Ansicht nach bilden hohe Corporate Governance-Standards die Grundlage für die Führung und Beaufsichtigung der Geschäftsführung.

Fundierte Praktiken in Bezug auf die wesentlichen Umweltfaktoren, die dem Geschäftsmodell eines Unternehmens bzw. Fonds innewohnen, können ein Signal für operative Exzellenz und Managementqualität sein. Die für die langfristige wirtschaftliche Leistung eines Fonds oder Unternehmens relevanten Umweltfaktoren sind in der Regel branchenspezifisch. Im heutigen dynamischen Geschäftsumfeld können allerdings einige weitere Faktoren wie etwa Regulierung und technologischer Wandel einen breiteren Einfluss haben. Die Berichterstattung eines Fonds bzw. Unternehmens sollte Gesellschaftern bzw. Anlegern und anderen helfen, den Ansatz des Fonds und deren investierte Unternehmens für einen Umgang mit diesen Faktoren sowie die Art und Weise zu verstehen, wie Risiken abgemildert und Chancen genutzt werden.



Die Investitionen in Zielfonds erfolgen unter Berücksichtigung auch unter Kriterien im Hinblick auf Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (Environmental, Social, Governance). Hierbei handelt es sich um drei zentrale Faktoren, die verwendet werden, um die Nachhaltigkeit und die ethischen Auswirkungen einer Anlage in Zielfonds zu bestimmen. Beispielsweise kann „Umwelt“ auf Themen wie Klimarisiken und die Verknappung natürlicher Ressourcen eingehen, während „Soziales“ arbeitsrechtliche Fragen sowie Produkthaftungsrisiken wie Datensicherheit umfassen kann. Der Bereich „Unternehmensführung“ berücksichtigt beispielsweise Aspekte wie Geschäftsethik und die Vergütung von Führungskräften. Dies sind lediglich Beispiele, und die Politik eines Fonds wird hierdurch nicht unbedingt bestimmt. Die Berücksichtigung von ESG-Kriterien schließt Investitionen in Zielfonds aus, die an Geschäftsfeldern/Geschäftstätigkeiten (oder damit verbundenen Tätigkeiten) beteiligt sind, die ESG-Kriterien zuwiderlaufen. Beispiele für solche Geschäftsfelder/Geschäftstätigkeiten sind: umstrittene Waffen, Tabak, nicht jugendfreie Unterhaltung, Alkohol, Glücksspiel, Kernenergie, genetisch veränderte Organismen, Ölsand und Kraftwerkskohle. Die Definition von „Beteiligung“ am jeweiligen Geschäftsfeld bzw. der jeweiligen Geschäftstätigkeit kann auf dem Anteil des Umsatzes, einer festgelegten Gesamtumsatz-Schwelle oder einer Verbindung mit einem Geschäftsfeld / einer Tätigkeit unabhängig vom damit erzielten Umsatz basieren.

### **3.2.5 Vergütung der KVG**

Die KVG erhält eine jährliche, jeweils zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres fällige Pauschalvergütung in Höhe von bis zu 0,244 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr.

Aus dieser Vergütung zahlt die KVG bis zu 0,18 % der Bemessungsgrundlage für die Leistung der Anlegerverwaltung sowie Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung an die Prospero Service GmbH (Reichenastr. 19, D-78467 Konstanz).

Die KVG ist berechtigt, monatlich anteilige Vorschüsse (Abschlagszahlungen) in Höhe von je 1/12 von bis zu 0,244 % der auf Basis der jeweils aktuell geltenden Bemessungsgrundlage zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

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

- a) Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird.
- b) Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 1,0 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen für den Zeitraum ab dem Monatsultimo der Einzahlung ihrer Einlage bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.

Danach besteht ein Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung für die AIF-KVG in Höhe von 20 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Gesellschaft. Der Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände zur Zahlung fällig. Im Rahmen der Ermittlung der erfolgsabhängigen Vergütung werden Steuern, die nicht auf Gesellschaftsebene anfallen, sondern die die einzelnen Anleger unabhängig von ihren sonstigen persönlichen Verhältnissen schulden, die aber von der Investmentgesellschaft für alle Anleger gemeinsam gezahlt worden sind, Auszahlungen gleichgestellt.

Für die Tätigkeiten im Rahmen der Fondskonzeption erhält die KVG als einmalige Vergütung eine Pauschalvergütung in Höhe von 1,0 % inklusive etwaig anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer der Summe aller von den Anlegern bis zu dem im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft genannten Schließungstermin einschließlich ggf. Verlängerungen gezeichneten Kommanditeinlagen („Pflichteinlagen“). Das von den Anlegern zu zahlende Agio bleibt hierbei außer Betracht. Die tatsächliche Einzahlung der Pflichteinlagen durch die Anleger ist für die Berechnung maßgeblich. Die Vergütung für die Fondskonzeption ist grundsätzlich im Zuge der Abrechnung der



Initialkosten fällig und auf ein von der KVG noch zu benennendes Konto ohne Abzug zu zahlen. Die Höhe und Fälligkeit der Vergütung richtet sich nach der Höhe und der tatsächlichen Einzahlung der Pflichteinlagen.

Extern anfallende Kosten und zwar einschließlich in Rechnung gestellter Vergütungen (i) für die Verwahrstelle, (ii) für die Komplementärin des AIF, (iii) für die Treuhänderin CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH sowie Auslagen sonstiger externer Dienstleister, die im Zusammenhang mit der Verwaltung der Investmentgesellschaft erforderlich sind (u. a. Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Bewerter), werden – soweit zulässig – von der KVG samt Nachweis an die Investmentgesellschaft weiterbelastet. Die Parteien können vereinbaren, dass die Investmentgesellschaft Vergütungen im Wege des abgekürzten Zahlungsweges unter Einbeziehung der Verwahrstelle direkt an die vorbezeichneten externen Dienstleister leistet.

### **3.2.6 Haftung**

Die KVG haftet nach den gesetzlichen Vorschriften.

### **3.2.7 Vertragsdauer und Beendigung**

Die Laufzeit des Vertrags ist unbestimmt. Die Investmentgesellschaft kann den Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres kündigen, frühestens drei Jahre nach Vertriebsgestattung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistung (BaFin). Gemäß § 154 Abs. 1 S. 5 Nr. 1 KAGB steht der KVG ausschließlich ein Kündigungsrecht aus wichtigem Grund zu. Ein wichtiger Grund ist beispielsweise eine Anordnung der BaFin nach § 18 Abs. 7 KAGB. Nach Auflösung der Investmentgesellschaft ist die Investmentgesellschaft, ungeachtet des Vorstehenden berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende zu kündigen. Die außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung durch die KVG beträgt die Kündigungsfrist mindestens sechs Monate, § 154 Abs. 1 KAGB.

Jede Kündigung hat durch schriftliche Erklärung gegenüber dem anderen Teil zu erfolgen. Im Falle der Kündigung durch die KVG hat die KVG eine Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger zu bewirken und hierüber im dem der Kündigung nächstfolgenden Jahresbericht der Investmentgesellschaft zu berichten, sofern die KVG diesen Jahresbericht noch erstellt. Für den Fall der Beendigung dieses Vertrags ist die KVG verpflichtet, die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen bis zur Bestellung einer neuen Kapitalverwaltungsgesellschaft fortzuführen und die Überleitung der Geschäfte auf die neue Kapitalverwaltungsgesellschaft zu begleiten. Die Regelungen dieses Vertrags gelten in diesem Falle fort.

### **3.2.8 Sonstiges**

Die Parteien verpflichten sich zur Änderung des Vertrages, wenn gesetzliche und sonstige aufsichtsrechtliche Bestimmungen eine Änderung erforderlich machen oder die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht von einer Partei die Änderung des Vertrages verlangt. Auf diesen Vertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder in Verbindung mit diesem Vertrag ist München.

### **3.2.9 Übertragung der Verwaltung**

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann das Verwaltungs- und Verfügungsrecht über die Investmentgesellschaft gemäß § 12 Ziffer 1 der Anlagebedingungen auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Zustimmung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Ferner können die Anleger gemäß § 8 Ziffer 8 lit. k des Gesellschaftsvertrages einen Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Dreiviertelmehrheit der in einer Gesellschafterversammlung abgegebenen Stimmen beschließen.





### 3.3 Geschäftsführung/Aufsichtsrat

Geschäftsführer der KVG sind seit 1. August 2017 Hendrik Böhrnsen, verantwortlich für das Portfoliomanagement mit den weiteren Bereichen Vertrieb/Marketing, Personal, Interne Revision, Unternehmensstrategie und Anlegerverwaltung, und seit 1. Juli 2017 Torsten Schlüter, verantwortlich für Risiko-/Liquiditätsmanagement mit den weiteren Bereichen Rechnungswesen, Bewertung, Meldewesen, Auslagerungscontrolling, Compliance, Geldwäsche, Datenschutz und IT. Beide sind geschäftsansässig in D-80333 München, Maximiliansplatz 12. Die KVG beschäftigt weitere Mitarbeiter, die die einzelnen Funktionsbereiche ausfüllen.

Hendrik Böhrnsen, Jahrgang 1976, verantwortet als Geschäftsführer das Portfoliomanagement der KVG. Nach seinem BWL-Studium mit den Schwerpunkten Controlling, industrielle Kostenrechnung und Wirtschaftsinformatik, begann er seine Laufbahn als Controller in einem der führenden Unternehmen im Bereich der Bewertung. Im Jahre 2011 wechselte er als Fondsmanager zu einer auf Asset-Management und Investment Services spezialisierten Unternehmensgruppe. Er leitete zunächst das Fondsmanagement, bevor er im gleichen Konzern als Group Head of Portfoliomanagement verantwortlich für die Assets in den Bereichen Immobilien, Schiffe, Private Equity sowie Agrar- und Waldinvestments und Erneuerbare Energien war. Hendrik Böhrnsen verfügt über umfangreiche Kompetenzen unter anderem in den Anlageklassen Erneuerbare Energie, Immobilien, Schiffe und Private Equity.

Torsten Schlüter, Jahrgang 1966, verantwortet das Risikomanagement und die Compliance der ADREALIS Service KVG. Der studierte Betriebswirt begann seine Laufbahn bei einer internationalen Schifffahrtsgruppe, welche zu den erfahrensten sowie renommiertesten Initiatoren der Beteiligungsbranche gehört. Er war lange Jahre im Controlling tätig und später Geschäftsführer verschiedener Unternehmen innerhalb der Unternehmensgruppe. Er verantwortete als Geschäftsführer unter anderem die Bereiche Risikomanagement, Compliance und Investor Relations. Torsten Schlüter verfügt über umfangreiche Erfahrung mit geschlossenen Fondsstrukturen, unter anderem in den Anlageklassen Schiffe, Flugzeuge und Private Equity.

Aufsichtsräte der KVG sind Stefan Klaile (Vorsitzender) sowie Thomas Soltau und Harald Elasperger.

Stefan Klaile gründete 2010 die XOLARIS-Gruppe. Er ist unter anderem Geschäftsführer der XOLARIS AG, Vaduz, und seit 2013 Vorstandsmitglied (verantwortlich unter anderem für den Geschäftsbereich Portfoliomanagement) der XOLARIS Service-Kapitalverwaltungs-AG, München. Vor 2010 sammelte er mehr als 15 Jahre Erfahrung im Bereich liquider und illiquider Finanzprodukte in Führungspositionen bei internationalen Brokern, Banken und Unternehmensberatungen sowie einem bankunabhängigen Spezialisten für Private Equity-Investments und Hedgefonds in der Schweiz.

Harald Elasperger ist Vorstand der xpecto AG, einem Anbieter von Software für Sachwertinvestments und unterstützt folgende Bereiche: Onlinezeichnung, Anlegerverwaltung, Anlegerbuchhaltung, Meldewesen, Risikomanagement und Liquiditätsmanagement.

Thomas Soltau ist Vorstandsvorsitzender der wallstreet:online capital AG, einem von Banken und Initiatoren unabhängigen Fondsvermittler im Internet.

### 3.4 Versicherung der KVG

Für die KVG besteht Versicherungsschutz mit einer Deckungssumme von 5.000.000 Euro je Versicherungsfall und insgesamt je Jahr als Teil der Hauptdeckungssumme, der den Anforderungen des § 25 Abs. 6 und Abs. 8 KAGB qualitativ und quantitativ entspricht. Der Versicherungsschutz besteht mindestens bis zum 31. Dezember 2021. Die Deckung verlängert sich, wenn sie nicht drei Monate vorher gekündigt wird, zum Ablauf jeweils um ein Jahr. Das Versicherungsunternehmen wird die BaFin über Beginn und Beendigung oder Kündigung des Versicherungsvertrages sowie Umstände, die den vorgeschriebenen Versicherungsschutz beeinträchtigen, in Kenntnis setzen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft wird die Deckung nach den Planungen nicht kündigen, sofern nicht zeitlich

lückenlos ein entsprechender Versicherungsschutz neu begründet wird oder die Kapitalverwaltungsgesellschaft über zusätzliche Eigenmittel nach § 25 Abs. 6 KAGB verfügt, um potenzielle Haftungsrisiken aus beruflicher Fahrlässigkeit angemessen abzudecken.

### **3.5 Vergütungspolitik**

§ 37 KAGB umfasst Regelungen zu den Vergütungssystemen, welche für die Vergütungen der Geschäftsführer, der leitenden Angestellten und der Mitarbeiter der KVG Anwendung finden.

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

Die Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik sind auf der Internetseite [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de) unter dem Menüpunkt „Rechtliche Hinweise“ am unteren Seitenrand der Internetseite veröffentlicht. Auf Anfrage werden die Angaben der Internetseite kostenlos als Papierversion zur Verfügung gestellt. Zu der Beschreibung auf der Internetseite gehören auch die Berechnung der Vergütung und der sonstigen Zuwendungen (variable Vergütung) sowie die Identität der für die Zuteilung der Vergütung und sonstigen Zuwendungen zuständigen Personen. Ein Vergütungsausschuss wurde für die KVG nicht eingerichtet.

### **3.6 Weitere von der KVG verwaltete Investmentvermögen**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung verwaltet die KVG folgende weitere Investmentvermögen nach dem KAGB:

- AgriTerra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums AIF),
- ATMOS ADVISORS I GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- BRR Bayerische Regional Re-Invest GmbH & Co. 1 geschlossene InvKG (Spezial-AIF),
- edira Campus 1 GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- Fonds & Vermögen Immobilienbeteiligungs GmbH & Co. 2 KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Garbe Logimac Fonds Nr. 2 AG & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- HAB US Immobilienfonds 01 GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- IDF – Immobilienentwicklung Deutschland Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene InvKG (Spezial-AIF),
- ICM US Industrial Development Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- KerVita Pflegeimmobilien Deutschland I GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- Middle East Best Select GmbH & Co. Vierte KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),



- reconcept 03 Windenergie Finnland GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (Publikums-AIF),
- Solvium Logistic Fund One GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- Syracuse Alster GmbH & Co. geschlossene InvestmentKG (Publikums-AIF),
- United Investment Partners Projektentwicklungen Deutschland GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- Verifort Capital I GmbH (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital III GmbH (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital IV GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital V GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital VI GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital VII GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital VIII GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital IX GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital X GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- Verifort Capital XI GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),
- Verifort Capital XII GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),
- Verifort Capital HC1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),
- V+ GmbH & Co. Fonds 1 KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- V+ GmbH & Co. Fonds 2 KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- V+ GmbH & Co. Fonds 3 KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB).

## 4 VERWAHRSTELLE

### 4.1 Firma, Rechtsform, Sitz

Die KVG hat mit der Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG mit Sitz in D-60311 Frankfurt, Kaiserstraße 24, am 30.10.2017 einen Rahmen-Verwahrstellenvertrag (inkl. Service Level Agreement) abgeschlossen. Mit Schreiben vom 17.03.2021 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Auswahl Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG als Verwahrstelle für die Investmentgesellschaft genehmigt.

Hauck & Aufhäuser Privatbankiers ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit Sitz in der Kaiserstraße 24 in 60311 Frankfurt am Main. Das Bankhaus wird im Handelsregister Frankfurt unter der Nummer HRB 108617 geführt und unterliegt der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) sowie durch die Europäische Zentralbank. Der Vorstand der Bank besteht aus dem Vorsitzenden des Vorstands Michael Bentlage sowie den Mitgliedern des Vorstands Dr. Holger Sepp und Robert Sprogies.

Das Bankhaus Hauck & Aufhäuser blickt auf eine mehr als 220 Jahre alte Geschichte zurück und vereint diese heute mit innovativen Ideen und digitalen Anwendungen. Die Bank konzentriert sich auf die ganzheitliche Beratung und die Verwaltung von Vermögen privater und unternehmerischer Kunden, das Asset Management für institutionelle Investoren, Research-, Sales- und Handelsaktivitäten mit einer Spezialisierung auf Small- und Mid-Cap-Unternehmen im deutschsprachigen Raum sowie individuelle Services bei Börseneinführungen und Kapitalerhöhungen. Hauck & Aufhäuser beschäftigte 2019 rund 740 Mitarbeiter an den Standorten Frankfurt am Main, München, Hamburg, Düsseldorf, Köln, Luxemburg, Zürich, London und Dublin.

Im Geschäftsfeld Asset Servicing von Hauck & Aufhäuser sind rund 240 Mitarbeiter in den Bereichen Financial Assets und Real Assets tätig. Hier bietet Hauck & Aufhäuser sämtliche Dienstleistungen rund um die Administration von Investmentprodukten für unabhängige Vermögensverwalter, Finanzdienstleister, institutionelle Investoren, Asset Manager sowie Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVG) mit den regionalen Schwerpunkten Deutschland, Luxemburg, Schweiz und Österreich an. Die Assets under Custody (AuC) belaufen sich zum Jahresende 2019 auf rund 133 Mrd. Euro.

### 4.2 Aufgaben der Verwahrstelle

Die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG erbringt für die Investmentgesellschaft sämtliche ihr gemäß KAGB obliegende Aufgaben, insbesondere die laufende Überwachung und Verwahrung der zu der Investmentgesellschaft gehörenden Vermögensgegenstände. Unter anderem wird die Verwahrstelle folgende Aufgaben übernehmen:

- Prüfung des Eigentums der Investmentgesellschaft an den Vermögensgegenständen
- Kontrolle der Ausgabe und Rücknahme von AIF-Anteilen
- Überwachung der Zahlungsströme der Investmentgesellschaft
- Kontrolle der Ausschüttungen/Auszahlungen an die Anleger
- Sicherstellung der Ertragsverwendung und Ergebnisverteilung
- Erteilung der Zustimmung zu bestimmten zustimmungspflichtigen Geschäften, z.B. Belastungen von Vermögenswerten der Investmentgesellschaft
- Überwachung der Eintragung bzw. Sicherstellung von Verfügungsbeschränkungen



Der Verwahrstellenvertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Vertragsparteien sind berechtigt, diesen Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende zu kündigen. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Der Vertrag regelt ausschließlich Rechte und Pflichten der Vertragsparteien aus dem Vertragsverhältnis. Etwaige unmittelbare eigene Rechte des Anlegers ergeben sich aus dem Vertrag nicht.

### **4.3 Von der Verwahrstelle übertragene Funktionen**

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Verkaufsprospektes hat die Verwahrstelle keine Verwahrfunktionen auf andere Unternehmen übertragen, so dass zurzeit eine Beschreibung von Auslagerungen auf Unterverwahrstellen entfällt. Für die Investmentgesellschaft wurden zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch keine verwahrfähigen Vermögensgegenstände erworben und damit auch noch kein Depot bei der Verwahrstelle eingerichtet.

Auf Antrag werden dem Anleger Informationen zur Verwahrstelle auf dem neuesten Stand hinsichtlich deren Identität, Pflichten, Interessenkonflikte und ausgelagerten Verwahraufgaben im Sinne des § 165 Abs. 2 Nr. 33 KAGB übermittelt.

### **4.4 Haftung der Verwahrstelle**

Die Haftung der Verwahrstelle richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

Die Verwahrstelle ist grundsätzlich für alle Vermögensgegenstände, die von ihr oder mit ihrer Zustimmung von einer anderen Stelle verwahrt werden, verantwortlich. Im Falle des Verlustes eines solchen Vermögensgegenstandes haftet die Verwahrstelle nach den Vorgaben des KAGB gegenüber dem Fonds und dessen Anlegern, außer der Verlust ist auf Ereignisse außerhalb des Einflussbereichs der Verwahrstelle zurückzuführen. Für Schäden, die nicht im Verlust eines Vermögensgegenstandes bestehen, haftet die Verwahrstelle grundsätzlich nur, wenn sie ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB mindestens fahrlässig nicht erfüllt hat.

### **4.5 Interessenskonflikte**

Bei der Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG tätige Personen sind derzeit weder für die KVG noch für die Investmentgesellschaft tätig. Aus den von der Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG zu erbringenden Aufgaben sind derzeit keine Interessenskonflikte ersichtlich.

Sollten die von der Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG getroffenen organisatorischen oder ablauftechnischen Maßnahmen zur Regelung bzw. Vermeidung von Interessenskonflikten nicht ausreichen, um nach vernünftigem Ermessen zu gewährleisten, dass das Risiko der Beeinträchtigung von Kundeninteressen vermieden wird, wird die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG der KVG den Interessenkonflikt anzeigen.

### **4.6 Sonstiges**

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

## **5 TREUHANDKOMMANDITISTIN**

### **5.1 Firma, Rechtsform und Sitz**

Treuhandkommanditistin ist die CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH mit Sitz in D-80639 München, Lachnerstr. 33 A und eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 158886. Geschäftsführer der Treuhandkommanditistin sind Steuerberater Stefan Plendl und Steuerberater Oliver Holdschuer.

### **5.2 Aufgaben der Treuhandkommanditistin**

Die Investmentgesellschaft hat am 03.02.2021 mit der Treuhandkommanditistin einen Treuhandvertrag abgeschlossen, der diesem Prospekt als Anlage III (Kapitel 18.3) beigelegt ist.

Die Aufgabe der Treuhandkommanditistin besteht darin, Kommanditanteile in Höhe des jeweiligen Beteiligungsbetrages der Treugeber an der Investmentgesellschaft treuhänderisch für die Anleger zu erwerben und zu halten. Aufgrund des Treuhandvertrages hält die Treuhandkommanditistin die Beteiligung im eigenen Namen treuhänderisch für Rechnung des Treugebers und ist als Kommanditistin der Investmentgesellschaft in das Handelsregister eingetragen.

Die Treuhänderin unterrichtet die Anleger unverzüglich über alle Informationen und Dokumentationen der Gesellschaft. Sie nimmt die Gesellschafterrechte und -pflichten im Interesse der Anleger wahr. Sie unterrichtet die Anleger über die Beschlussgegenstände der Gesellschafterversammlungen und eine etwaige Tagesordnung. Die Treuhänderin fordert die Anleger zur Stimmabgabe auf und beruft Präsenzveranstaltungen der Investmentgesellschaft ein. Sie übt ihr auf die Beteiligung entfallendes Stimmrecht der Treugeber aus und führt die ihr erteilten Weisungen aus. Die Annahme von Beitrittserklärungen von Treugebern erfolgt über die Treuhänderin. Sie ist gegenüber der Investmentgesellschaft zur Leistung der Kommanditeinlage zzgl. Agio auf die von ihr übernommenen Treugeberbeteiligungen verpflichtet.

Treugeber können sich nach eigener Wahl auch persönlich und unmittelbar an der Investmentgesellschaft beteiligen. Für Direktkommanditisten wird das Vertragsverhältnis mit der Treuhänderin als Verwaltungstreuhand fortgeführt.

### **5.3 Haftung**

Die Treuhänderin haftet gegenüber Treugebern für eigenes sowie das Verschulden ihrer Erfüllungsgehilfen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften.

Die Treuhänderin haftet gegenüber Treugebern insbesondere nicht für den Eintritt von wirtschaftlichen Prognosen, die Werthaltigkeit der Beteiligung und Ertragsfähigkeit der Investmentgesellschaft sowie insbesondere für die Erzielung der geplanten Erträge oder Einhaltung der geplanten Kosten, die Bonität von Vertragspartnern der Investmentgesellschaft oder dafür, dass die Vertragspartner der Investmentgesellschaft die eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen ordnungsgemäß erfüllen, sowie für steuerliche Auswirkungen keine Haftung. Die Treuhänderin haftet nicht für das Erreichen der wirtschaftlichen Zielsetzung der Investmentgesellschaft und des Treugebers. Die steuerlichen Ergebnisse der Beteiligung des Treugebers stehen unter dem Vorbehalt der Anerkennung durch die Finanzverwaltung und die Finanzgerichtsbarkeit.

## 6 ANLEGER

### 6.1. Profil des typischen Anlegers

Angesprochen werden Privatanleger (§ 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB, § 67 Abs. 3 WpHG), semi-professionelle Anleger (§ 1 Abs. 19 Nr. 32 KAGB, § 67 Abs. 3 WpHG) und professionelle Anleger (§ 1 Abs. 19 Nr. 33 KAGB, § 67 Abs. 2, 6 WpHG), die bereits grundlegende Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit Finanzprodukten, wie zum Beispiel Investmentvermögen, haben und die an einer langfristigen unternehmerischen Beteiligung interessiert sind. Die Investmentgesellschaft hat eine Laufzeit von sieben Jahren nach Fondsschließung, längstens bis zum 31.12.2029 (Ende Grundlaufzeit).

Sie richtet sich darüber hinaus nur an solche Anleger, die bereit und finanziell fähig sind, Ausfallrisiken, das heißt finanzielle Verluste bis hin zum 100 %-igen Verlust der geleisteten Einlage zzgl. Agio zu tragen und darüber hinaus bereit und finanziell fähig sind, etwaige weitere Zahlungsverpflichtungen, zu tragen, die letztlich bis hin zur Privatinsolvenz bzw. Insolvenz des Anlegers führen können (siehe Kapitel 10 „Risiken“, insbesondere Kapitel 10.6 „Maximalrisiko“, S. 69).

Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um eine langfristige Kapitalanlage, die mit verschiedenen Risiken verbunden ist, insbesondere rechtlichen, wirtschaftlichen, steuerlichen sowie objekt- und personenbezogenen Risiken (vgl. Kapitel 10 „Risiken“). Das Beteiligungsangebot richtet sich grundsätzlich an einzelne natürliche Personen und Personenhandelsgesellschaften. Die Beteiligung von Gemeinschaften, eingetragenen Lebenspartnerschaften und Ehepaaren als solchen ist nicht möglich, wobei Zeichnungen durch einen Lebenspartner bzw. Ehepartner als Einzelperson jeweils zulässig sind. Die Komplementärin kann nach eigenem Ermessen insbesondere auch juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts sowie Kirchen zulassen.

Die Beteiligung ist nicht für Anleger geeignet, die auf eine kurzfristige Verfügbarkeit der investierten Gelder und/oder laufende Liquiditätsrückflüsse aus der Beteiligung angewiesen sind oder die eine sichere und festverzinsliche Kapitalanlage suchen, bei der die Rückzahlung des investierten Kapitals und die Höhe der Erträge weitgehend feststehen oder die einer Einlagensicherung wie z. B. dem deutschen Einlagensicherungsfonds unterliegt. Die Beteiligung ist daher auch nicht zur Altersvorsorge geeignet. Nicht angesprochen werden Personen, (1) denen die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen fehlen, (2) die einen kurzfristigen Anlagehorizont haben, (3) denen die Bereitschaft fehlt, die Risiken der Beteiligung zu tragen.

Das Beteiligungsangebot ist nur für Anleger geeignet, die sich langfristig engagieren wollen und die bei negativer Entwicklung der Investmentgesellschaft das Ausbleiben prognostizierter Auszahlungen und einen ggf. entstehenden Teil- bzw. Totalverlust ihrer Beteiligung hinnehmen können. Anleger sollten über einen langfristigen Anlagehorizont von mindestens 7 Jahren und für den Fall der Verlängerung der Laufzeit durch Gesellschafterbeschluss um insgesamt bis zu 4 Jahren) über einen langfristigen Anlagehorizont von bis zu 11 Jahren verfügen und sich der eingeschränkten Handelbarkeit ihrer Beteiligung (siehe „Risiko der eingeschränkten Handelbarkeit der Anteile, Fungibilitätsrisiko“ im Kapitel 10 „Risiken“, S. 64) bewusst sein. Eine Beteiligung an der Investmentgesellschaft sollte ferner keinen bedeutenden Anteil am Portfolio eines Anlegers bilden und lediglich zur Beimischung dienen. Beteiligungen dieser Art werden nicht an einer Börse oder einem anderen geregelten Markt gehandelt. Für Anlagen dieser Form existiert auch kein geregelter Zweitmarkt. Eine Übertragung oder Veräußerung ist sowohl gesellschaftsvertraglich als auch faktisch eingeschränkt. Ferner kann bei einer Veräußerung ggf. nicht der angestrebte Preis realisiert werden.

Von der Beteiligung an der Investmentgesellschaft ausgeschlossen sind Staatsbürger der Vereinigten Staaten von Amerika („USA“) bzw. US-Personen, sowie Staatsangehörige Kanadas, Japans oder Australiens (siehe Kapitel 11 „Kommanditanteile“).

Dem am Erwerb eines Anteils interessierten Anleger wird dringend angeraten, vor Tätigung der Investition in die Investmentgesellschaft alle Risiken eingehend unter Beruckichtigung der persönlichen Situation zu prüfen und sich durch einen fachkundigen Dritten, z. B. durch einen Steuerberater oder Rechtsanwalt beraten zu lassen. Das vorliegende Beteiligungsangebot und die in diesem Prospekt enthaltenen Informationen sind nicht auf die individuellen, insbesondere vermögensmäßigen und steuerlichen Verhältnisse des einzelnen Anlegers zugeschnitten und können daher eine auf die Bedürfnisse, Ziele, Erfahrungen bzw. Kenntnisse und Verhältnisse des einzelnen Anlegers ausgerichtete individuelle Beratung und Aufklärung, z. B. durch einen Steuerberater oder Rechtsanwalt, nicht ersetzen.

Von einer Fremdfinanzierung der Beteiligung wird dringend abgeraten.

Nach Beendigung der Zeichnungsphase werden keine weiteren Anteile von der Investmentgesellschaft ausgegeben, daher entfallen Angaben zur Berechnung der Ausgabepreise der Anteile, zur Methode und Häufigkeit der Berechnung dieser Preise sowie über Art, Ort und Häufigkeit der Veröffentlichung der Ausgabepreise der Anteile.

## **6.2 Faire Behandlung der Anleger**

Die KVG verwaltet die Investmentgesellschaft sowie alle weiteren von ihr aufgelegten Investmentvermögen nach dem Prinzip der Gleichbehandlung. Sie stellt sicher, dass die Anleger der Investmentgesellschaft fair behandelt und bestimmte Investmentvermögen und deren Anleger nicht zu Lasten anderer bevorzugt behandelt werden.

Jeder Anleger hat die gleichen Möglichkeiten und Voraussetzungen für den Zugang zum Investmentvermögen. Die Ergebnisverteilung richtet sich nach dem Gesellschaftsvertrag und der Höhe der Beteiligung am Kommanditkapital. Es gibt keine Sonderrechte für bestimmte Anlegergruppen. Alle Anteile sind gleich gewichtet und haben gleiche Ausgestaltungsmerkmale. Anteile mit unterschiedlichen Ausstattungsmerkmalen werden für das gegenständliche Investmentvermögen nicht herausgegeben.

Die KVG richtet ihre gesamten Entscheidungen und organisatorischen Strukturen bezogen auf das Investmentvermögen so aus, dass eine Gleichbehandlung gewährleistet ist.

# **7 ANLAGEGEGENSTAND**

## **7.1 Art der Vermögensgegenstände**

Die Investmentgesellschaft darf gemäß § 1 der Anlagebedingungen folgende Vermögensgegenstände erwerben:

1. 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),
2. Wertpapiere gemäß § 193 KAGB, welche die Anforderungen des § 253 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 lit. a) KAGB erfüllen, zu Zwecken des Liquiditätsmanagements,
3. Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB, zu Zwecken des Liquiditätsmanagements,
4. Bankguthaben gemäß § 195 KAGB.





## 7.2 Anlagestrategie, Anlageziele und Anlagepolitik

Das Anlageziel der Investmentgesellschaft ist die Erwirtschaftung einer positiven Rendite für die Anleger durch die Erzielung von Wertzuwächsen und deren Realisierung beim geplanten Verkauf bzw. der Liquidation der Investmentgesellschaft am Ende der Laufzeit.

Die Anlagestrategie der Investmentgesellschaft besteht darin, sich an mindestens drei geschlossenen Spezialfonds/Spezial-AIF, die ihren Sitz in Staaten im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie mit EUR-Währung haben, zu beteiligen und das vorstehend genannte Anlageziel durch die Verfolgung der nachstehend dargestellten Anlagepolitik zu verwirklichen.

Anlagepolitik der Investmentgesellschaft ist das Einwerben von Kommanditkapital, um zulässige Vermögensgegenstände im Sinne des § 1 Ziffer 1 bis 4 der Anlagebedingungen zu erwerben – insbesondere die Beteiligung an den geschlossenen Zielfonds aus dem Bereich Private Equity – und hiermit die Erfüllung des Anlageziels zu erreichen. Es kann keine Zusicherung gegeben werden, dass das Anlageziel tatsächlich erreicht wird.

## 7.3 Anlagegrundsätze und Anlagegrenzen

Die Investmentgesellschaft wird nach dem Grundsatz der Risikomischung investieren und sicherstellen, dass mindestens 60 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in Beteiligungen an geschlossenen Spezial-AIFs im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB gemäß § 2 der Anlagebedingungen investiert wird. Die verbleibenden bis zu 40 % können in Vermögensgegenstände investiert werden, die grundsätzlich für die Investmentgesellschaft erwerbbar sind.

Während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs, kann die Investmentgesellschaft zwecks wirtschaftlicher Mittelverwendung von dem Grundsatz der Risikomischung und den vorstehenden Diversifikationsvorgaben abweichen.

Nach vollständiger Investition dürfen für Zwecke des Liquiditätsmanagements bis zu 20 % des investierten Kapitals in Vermögensgegenstände gemäß § 1 Nr. 2, 3 und 4 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft investiert sein. Abweichend hiervon kann die Investmentgesellschaft während der Investitionsphase bis zu 100 % ihres Wertes in Bankguthaben halten, um es entsprechend dieser Anlagebedingungen zu investieren.

Die Investmentgesellschaft kann im Rahmen ihrer Liquidation bis zu 100 % des Wertes der Investmentgesellschaft in Bankguthaben halten. Die Anlagegrenzen gemäß § 2 der Anlagebedingungen müssen innerhalb von 18 Monaten ab Vertriebsbeginn erfüllt sein.

Die Währung der Investmentgesellschaft ist der Euro (EUR).

## 7.4 Zielfonds

Das Anlageziel der Investmentgesellschaft wird im Rahmen der Anlagepolitik durch deren Beteiligung an mindestens drei Zielfonds erreicht.

Die Investmentgesellschaft beabsichtigt, gemäß § 2 der Anlagebedingungen, mindestens 60 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in mindestens drei geschlossene Spezial-AIF unmittelbar und/oder mittelbar zu investieren, die im Bereich Private Equity investieren.

Hierbei unterliegt die Investmentgesellschaft bestimmten Investitionskriterien/Allokationsvorgaben, die von den Zielfonds erfüllt werden müssen:

- a) Die Zielfonds müssen ihren Sitz in Staaten im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie mit EUR-Währung haben.
- b) Die Zielfonds müssen ihre Investitionstätigkeit in Europa mit Schwerpunkt Europäischer Wirtschaftsraum (EWR) und Nordamerika ausüben.
- c) Der Investitionsschwerpunkt der Zielfonds liegt in den Bereichen Technologie, FinTech, Cleantech, Software/IT und Medizintechnik.
- d) Die Anlagestrategie der Zielfonds liegt in der Beteiligung an Unternehmen, die sich in der Seed Stage, Early Stage bis zur Later/Buyout Stage befinden.

Hierbei darf die Investmentgesellschaft nicht mehr als 84,9 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in Anteile eines Zielfonds investieren.

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung bzw. der Vertriebsanzeige stehen die konkreten Zielfonds noch nicht fest. Insofern handelt es sich um einen sog. Blind-Pool (siehe „Blind-Pool-Risiko“, Kapitel 10.2.7, S. 50).

## **7.5 Auswahl der Zielfondsbeteiligungen**

Die Auswahl der Zielfondsbeteiligung erfolgt durch die KVG nach einer eingehender Due-Diligence-Prüfung. Hierbei wird der Zielfonds einer kaufmännischen, rechtlichen und steuerrechtlichen Prüfung unter Berücksichtigung der Anlagebedingungen unterzogen. Die kaufmännische Due Diligence beinhaltet auch die Prüfung von Nachhaltigkeitskriterien (ESG). Die Beteiligung an den Zielfonds kann durch Erstzeichnung und/oder auch durch Erwerb am Zweitmarkt erfolgen.

Bei der Prüfung werden u.a. folgende Kriterien in Bezug auf den Zielfonds geprüft: Erfahrung des Managements im Bereich Private Equity Investments, Anlagestrategie, rechtliche und steuerrechtliche Ausgestaltung, Kostenstruktur, Währungsrisiken, Laufzeit und Portfoliozusammensetzung. Diese Kriterien sollten mit den eigenen Fondskriterien weitgehend übereinstimmen.

## **7.6 Erwerb der Zielfondsbeteiligungen**

Die Investmentgesellschaft wird in mindestens drei geschlossene Spezialfonds aus dem Bereich Private Equity in der Form alternativer Investmentfonds (Investmentgesellschaft) investieren, die ihren Sitz in Staaten im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie mit EUR-Währung haben. Hierbei hat die Investmentgesellschaft die Möglichkeit direkt oder mittelbar über eine Zweckgesellschaft in die Spezialfonds zu investieren.

Der Fonds darf in einen Zielfonds grundsätzlich nur investieren, wenn der Zielfonds zuvor von einem externen Bewerter bewertet wurde.

## **7.7 Ziel und Investitionsmarkt**

Private Equity ist eine eigene Anlageklasse des Kapitalmarktes und lässt sich vereinfacht als außerbörsliches Beteiligungskapital bezeichnen. Im Gegensatz zur Fremdfinanzierung (z. B. durch Kreditinstitute), wo i.d.R. ein fester jährlicher Zinssatz zu entrichten ist, nimmt der Private Equity Investor uneingeschränkt am Gewinn und Verlust des investierten Unternehmens teil.



Investitionen in Private Equity können grundsätzlich in jeder Phase der Unternehmensentwicklung und aus jedem Unternehmensanlass getätigt werden.

Venture Capital ist die englische Bezeichnung für Wagniskapital. Darunter versteht man Beteiligungskapital für wachstumsträchtige, eher kleine und mittelständische Unternehmen, die in innovative Technologien, wie z. B. Medizintechnik oder Internettechnologie investieren.

Growth Capital bezeichnet Wachstums- und Expansionskapital. Dies ist Kapital das dem Unternehmen üblicherweise dann bereitgestellt wird, wenn es den Break-Even-Point erreicht hat und Gewinne erwirtschaftet.

Buyout Finanzierungen bilden einen weiteren Bereich der Private Equity Investments. Hierunter fallen Management-Buyout (MBO), Management-Buyin (BMI) und auch Leverage-Buyout (LBO). Bei letzterem wird das Zielunternehmen mit einem hohen Fremdkapitalanteil von bis zu 90 % übernommen.

Den letzten Bereich bilden Mezzanine Finanzierungen, welche den Teil der Finanzierung einer Unternehmensübernahme bezeichnen, der weder durch klassisches Eigenkapital noch durch erstrangig besichertes Fremdkapitaldarlehen sichergestellt werden kann. Für den Fremdkapitalgeber stellt das von Private Equity Investoren zur Verfügung stehende Mezzanine-Kapital praktisch Eigenkapital dar, weil es zur Befriedigung der Fremdkapitalforderungen herangezogen werden kann. Neben einem Zinssatz erhält der Mezzanine Investor i. d. R. auch einen sog. Equity Kicker, eine zusätzliche Risikoprämie in Form der Teilhabe am Unternehmenserfolg.

Der vorliegende Fonds beabsichtigt in Private Equity Spezial-AIF zu investieren, die wiederum in Unternehmen aus den Bereichen Technologie, FinTech, Cleantech, Software/IT oder Medizintechnik in allen Phasen der Unternehmensentwicklung begleiten (Seed Stage, Early Stage bis Later/Buyout Stage).

## **7.8 Venture Capital Markt in Europa in Zeiten von COVID 19**

Generell kann gesagt werden, dass Venture Capital (VC)-Kapital eine zunehmend wichtige Rolle in Wirtschaft und Unternehmen spielt.

So waren im Jahr 2019 von den weltweit zehn wertvollsten Unternehmen sieben mit VC-Kapital ausgestattet, gegenüber nur einem Unternehmen im Jahr 2004. Neue Technologien erlauben es jungen Unternehmen zu immer günstigeren Kosten in kürzerer Zeit auf den Markt zu kommen, was Neugründungen zu Gute kommt. In Deutschland und Europa hat dies im Jahr 2019 zu VC-Investition auf einem neuem Rekordniveau geführt.

Die Anfang 2020 entstandene COVID 19 Krise wird erwartungsgemäß dazu führen, dass entgegen dem Trend der letzten Jahre VC-Kapital wieder ein knapperes Gut werden wird. Dafür spricht, dass in Krisen erfahrungsgemäß generell weniger neu investiert wird und fallende Kurse anderer Investments durch Einsatz von Liquidität ausgeglichen werden müssen. VC-Investoren könnten durch die COVID 19 Krise gezwungen sein, ihren Fokus auf das bestehende Portfolio zu legen und weniger auf neue Investments. Vergleicht man die COVID 19 Krise mit der Weltwirtschaftskrise 2008/09 wird man im Unternehmensbereich mit fallenden Bewertungen von 20 % – 40 % zu rechnen haben, die erst nach rd. drei Jahren wieder aufgeholt werden können. Tatsächlich könnte genau diese Ausgangslage allerdings für neue VC-Investitionen besonders Chancenreich sein: Sollte die COVID 19 Krise dem Muster der Weltwirtschaftskrise folgen, würden fallende Unternehmensbewertungen auf weniger VC-Kapital treffen und neue VC-Investitionen unerwartet günstige Bedingungen offerieren.

Hinzu kommt, dass Krisen erfahrungsgemäß zwangsläufig zu steigender Innovation und Effizienz führen. Die in den Jahren 2008 bis 2010 gegründete Unternehmen wie airbnb, Uber, WhatsApp, slack, Pinterest usw. belegen das eindrucksvoll.

## 7.9 Earlybird

Die Investmentgesellschaft beabsichtigt in Spezialfonds der Earlybird-Gruppe, einem der Marktführer in diesem Bereich, zu investieren.

Earlybird wurde 1997 in Hamburg gegründet und hat in den letzten 24 Jahre mehr als 14 verschiedene Venture Capital Fonds („VC-Fonds“) aufgelegt und in über 150 europäische Gesellschaften investiert.

In dieser Zeit hat Earlybird VC-Fonds mit einem Volumen von insgesamt rd. EUR 1,5 Mrd. gemanagt<sup>1</sup>.

Mit einem Team aus über 50 Spezialisten aus den Bereichen Investment, Finanzen und Assistenz ist Earlybird europaweit mit den Zentren verbunden, an denen technologischer Fortschritt entsteht.

Durch die Jahrzehnte lange Marktpräsenz und VC-Investments in einigen der erfolgreichsten europäischen Technologiefirmen, wie Interhyp, Smava, Peak Games, UIPath und N 26, zählt Earlybird heute zu den erstklassigen und bekannten VC-Investoren in Europa. Und das aus gutem Grund: Seit dem Jahr 2007 haben Earlybird Fonds durchschnittlich einen Investmentmultiple von 4,2x erzielt, was einem Net IRR von durchschnittlich 25 % entspricht.

Grundstein für diesen Erfolg ist ein über die Jahre immer wieder optimierter interner Investmentprozess, bei dem jedes Jahr aus vielen tausend Finanzierungsanfragen nur eine Handvoll Unternehmen ein VC-Investment erhalten.

Die Investmentphilosophie von Earlybird folgt einem klaren Fokus. Investiert wird in Unternehmen

- mit dem Potenzial bahnbrechender Entwicklungen und Geschäftsmodellen in weltweit skalierbaren Märkten;
- vorwiegend aus Segmenten der Finanz- und Versicherungstechnologie, Unternehmenssoftware, „Deep-Tech“ (Technologielösungen, die auf erheblichen Herausforderungen beruhen), Industrie 4.0 (Digitalisierung), Verbraucher- und Umwelttechnik. Dazu gehören künstliche Intelligenz, maschinelles Lernen, Blockchain/Crypto, Virtuelle Realität, IoT (Internet der Dinge), Robotics, Umweltsoftware usw.;
- die von unternehmerisch denkenden Menschen mit nachgewiesener Erfahrung und erforderlichem Fachwissen geführt werden;
- die mit ihrem Produkt / ihrer Technologie langfristig Marktführer werden und diese Stellung auch langfristig behaupten können;
- mit „westeuropäischer DNA“ und mit weltweiten Ambitionen.

## 7.10 Zielfonds

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wird angedacht, in die folgenden Spezialfonds von Earlybird zu investieren. Eine rechtliche Absicherung gibt es jedoch nicht. Ob dies wirklich möglich wird, hängt entscheidend vom Vertriebs Erfolg der Investmentgesellschaft ab, d.h. von der Höhe des eingeworbenen Anlegerkapitals und der Dauer des Vertriebes. Die nachfolgend kurz skizzierten Spezial-AIF der Earlybird-Gruppe stellen insofern nur Beispiele dar. Bei den nachfolgenden drei angedachten Zielfonds wird kein Agio auf Ebene der Zielfonds erhoben.

<sup>1</sup> einschließlich EB Fonds VII KG und basierend auf den kumulierten Einlageverpflichtungen bei allen aufgelegten EB Fonds



### **7.10.1 EB Seed Feeder I GmbH & Co. KG, München („EB Seed I KG“)**

Von allen Earlybird Fonds wird die EB Seed I KG am frühesten in Unternehmen investieren.

Zu einem Zeitpunkt, in dem die Geschäftsidee zwar schon da, aber noch nicht zu einem Produkt umgesetzt ist. Oft ist es die Phase, in der es um die Erstellung eines Prototyps geht.

Diese Phase birgt ein höheres Risiko, bringt allerdings auch deutlich höhere Gewinnchancen mit sich. Mit Blick darauf werden sich die Investitionen der EB Seed I KG regelmäßig zwischen TEUR 100 und EUR 1 Mio. liegen und sich auf 30 bis 40 Unternehmen verteilen.

Bei dem Fonds handelt es sich auch um einen sog. EuVECA-Fonds gem. der EuVECA-Verordnung.

Externe KVG für diesen Spezialfonds ist die geschäftsführende Kommanditistin der Gesellschaft, die Earlybird DWES Management GmbH & Co. KG, Berlin. Hierbei handelt es sich um eine registrierte (§ 44 i.V.m. § 2 Abs. 6 KAGB) externe Kapitalverwaltungsgesellschaft auf die das KAGB nicht zur Gänze Anwendung findet.

Die im Management des Fonds bzw. der KVG tätigen Personen sind sehr erfahrene Manager im Bereich Venture Capital, die teilweise auch für andere Fonds oder Gesellschaften der Earlybird-Gruppe die Aufgaben der Geschäftsführung wahrnehmen. Insofern besteht teilweise Personenidentität, was theoretisch zu Interessenskonflikten führen könnte (siehe Kapitel 10 „Risiken“).

Der EB Seed I KG wird als Feeder Fund in den Earlybird UNI-X Fund I C.V. mit Sitz in den Niederlanden investieren. Der Earlybird UNI-X Fund investiert in Unternehmen in der (Pre-)Seed Phase.

Der Investitionsfokus liegt auf Deep-Tech-Unternehmen. Der inhaltliche Schwerpunkt liegt in den Bereichen Wissenschaft, Ingenieurwesen, Technologie und Informatik mit einem primären Branchenfokus auf Robotik, Industrie 4.0, Logistik, Mobilität und Hardware-Anwendungen, jedoch unter Ausschluss von Unternehmen mit einem Geschäftsschwerpunkt in den Bereichen Fintech, Insurtech, Gesundheit, Legal Tech, Retail Tech und PropertyTech. Der geografische Schwerpunkt der Investitionen liegt in Unternehmen mit Sitz in Westeuropa.

Die Mindestinvestition in jedes Unternehmen muss mehr als 25.000 Euro betragen. Die maximale Erstinvestition in jedes Unternehmen darf den Betrag von 1.000.000 Euro nicht überschreiten, während die maximale Gesamtinvestition den Betrag von 5.000.000 Euro nicht überschreiten darf. Es wird in ca. 40 Unternehmen investiert.

### **7.10.2 Earlybird DWES Funds VII GmbH & Co. KG, München („EB VII KG“)**

Wie ihre Vorgängerfonds hat auch die EB VII KG den Fokus auf Investitionen in junge Technologieunternehmen, die in ihrem Bereich das Potential haben, die Marktführer von morgen zu werden. Angestrebt werden überwiegend sog. „Serien A“ Investitionen, wobei die EB VII KG jeweils beabsichtigt die Rolle des Hauptinvestors zu übernehmen.

„Serie A“ steht für den Zeitpunkt, in dem eine Investition erfolgt. Sie beschreibt eine Unternehmensphase, die nach dem Seed-Investment folgt und bei der es bereits ein Produkt gibt und der Beweis, dass das Geschäftsmodell grundsätzlich funktioniert, erbracht ist.

Auch bei diesem Fonds handelt es sich um einen sog. EuVECA-Fonds (Risikokapitalfonds) gem. der EuVECA-Verordnung.

Externe KVG für die Spezialfonds ist die geschäftsführende Kommanditistin der Gesellschaft, die Earlybird DWES Management GmbH & Co. KG, Berlin. Hierbei handelt es sich um eine registrierte (§ 44 i.V.m. § 2 Abs. 6 KAGB) externe Kapitalverwaltungsgesellschaft auf die das KAGB nicht zur Gänze Anwendung findet.

Die im Management des Fonds bzw. der KVG tätigen Personen sind sehr erfahrene Manager im Bereich Venture Capital, die teilweise auch für andere Fonds oder Gesellschaften der Earlybird-Gruppe die Aufgaben der Geschäftsführung wahrnehmen. Insofern besteht teilweise Personenidentität, was theoretisch zu Interessenskonflikten führen könnte (siehe Kapitel 10 „Risiken“).

Die Abkürzung DWES steht Digital West Early Stage. Damit wird der Fokus des Fonds auf Investitionen in Technologieunternehmen in der ‚Early Stage‘ mit einem starken Wachstumspotential unterstrichen. Mit diesem Fonds knüpft Earlybird an die erfolgreiche Investmentstrategie der Vorgängerfonds (EB I bis EB VI) an. Der Vorgängerfonds hat in so erfolgreiche Unternehmen wie das Cloud Infrastructure Unternehmen Aiven in Helsinki oder Bitwala aus Berlin, der die Welt des traditionellen Bankensektors mit der Kryptowährung verbindet, oder Curio aus London, eine Plattform für Audio Inhalte, investiert.

Der Earlybird DWES VII wird hauptsächlich in ‚Early Stage‘ Unternehmen mit dem Hauptaugenmerk auf ‚Series A‘ Kapitalrunden investieren. In diesem Bereich verfügt Earlybird über eine sehr hohe Expertise, kann gut informierte Entscheidungen treffen und den investierten Unternehmen den meisten Mehrwert bieten. Die Investitionsrunden bewegen sich in der Regel zwischen EUR 2- 15 und die Zahl der Portfoliounternehmen wird zwischen 25 und 30 liegen. Der Fokus liegt auf digitale Industrie und Tech-Unternehmen. In diesen Bereichen hat Earlybird in der Vergangenheit viel Knowhow aufgebaut und kann dadurch die Entwicklungen der Unternehmen besser abschätzen und ihnen gleichzeitig auch einen größeren Mehrwert liefern. Der geografische Fokus liegt auf Westeuropa. Abgerundet wird das Portfolio durch einige ausgewählte Investments in entsprechende Unternehmen in der ‚Seed Stage‘.

Der Earlybird DWES VII wird zunächst 40 – 45% des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in ‚Early Stage‘ Unternehmen während Series A Kapitalrunden investieren, flankiert von einigen ‚Seed Investments‘. Die restlichen 55 – 60% des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals wird der Fonds in besonders erfolgreiche Portfoliounternehmen in den folgenden Investitionsrunden investieren, so dass 15 Mio. bis 20 Mio. EUR in erfolgreiche Unternehmen investiert sein können, allerdings nicht mehr als 15% des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapital des Fonds in ein einzelnes Unternehmen.

Der Earlybird DWES VII ist bereits aufgelegt und erste Investments im Bereich Logistik, FinTech und IoT getätigt. Geplantes Volumen des Fonds: 225 Mio. EUR bis 350 Mio. EUR.

### **7.10.3 Earlybird Growth Opportunities Fund I GmbH & Co. KG, München („EB I KG“)**

Die EB I KG wird in anschließenden Finanzierungsrunden (Serien B/C/D) den Unternehmen aus dem Earlybird Portfolio Kapital zur Verfügung stellen, die sich als besonders vielversprechend qualifiziert haben und weiteres Wachstumskapital benötigen.

Ein Vorteil der EB I KG liegt darin, dass das Earlybird Management die in Frage kommenden Firmen aus vorangegangenen Finanzierungsrunden oft schon sehr genau kennt und beurteilen kann.

Auch bei dem Fonds handelt es sich um einen sog. EuVECA-Fonds gem. EuVECA-Verordnung.

Externe KVG dieses Fonds ist die geschäftsführende Kommanditistin, die Earlybird Growth Management GmbH & Co. KG, München. Hierbei handelt es sich um eine registrierte (§ 44 i.V.m. § 2 Abs. 6 KAGB) externe Kapitalverwaltungsgesellschaft auf die das KAGB nicht zur Gänze Anwendung findet.



Die im Management des Fonds bzw. der KVG tätigen Personen sind sehr erfahrene Manager im Bereich Venture Capital, die teilweise auch für andere Fonds oder für andere Gesellschaften der Earlybird-Gruppe die Geschäftsführung wahrnehmen. Insofern besteht teilweise Personenidentität, was theoretisch zu Interessenskonflikten führen könnte (siehe Kapitel 10 „Risiken“).

Der Early Bird Growth Opportunities Fund wird 100 Millionen EUR einsammeln. Die Investmentstrategie liegt auf Firmen die in der Wachstumsphase sind (Serie B/C/D). Die Investmenthöhe liegt bei 3-20 Mio € für ca. 10 Investments. Der Fokus liegt auf Digitale Technologien. Unter anderem Retail-Tech, Food-Tech, FinTech und InsurTech, Industrie- und Mobilitäts-Tech einschließlich Supply Chain und vernetzte Geräte. Gesundheitswesen, Datenanalytik, Krypto/Blockchain sowie Robotik und virtuelle Realität.

Zu den bekanntesten Investments zählen unter anderem N26 (10 Mio €), Smava (9.2 Mio €), Simscale (2.5 Mio €), Miracor medical (3 Mio €) und Onefootball (5 Mio €). Early Bird investierte beispielsweise in 2011 für 13,5 Millionen Dollar in Peak Games. Diese wurden im Jahr 2020 von Zynga für 1,8 Milliarden Dollar übernommen. Dies bedeutet einen 44-fachen Return on Investment. 568 Millionen Dollar kamen wieder zurück zu den Earlybird Fonds.

Der Fonds ist aufgelegt und hat bereits Investments in den Bereich FinTech, Enterprise Productivity, ConsumerTech, DeepTech, Health und Digital Logistic getätigt.

## **7.11 Änderung der Anlagestrategie und -politik**

Eine Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik der Investmentgesellschaft (Änderung der Anlagebedingungen) ist konzeptionell nicht vorgesehen.

Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, ist nur durch Gesellschafterbeschluss mit Zustimmung einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des gesamten Zeichnungskapitals auf sich vereinigen, möglich.

Sofern Änderungen mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft vereinbar sind und nicht zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führen, können die Anlagebedingungen von der KVG geändert werden.

Die KVG veröffentlicht eine Änderung der Anlagebedingungen sowie den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung im Bundesanzeiger und auf ihrer Internetseite [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de). Die Änderung tritt frühestens einen Tag nach Veröffentlichung der Änderung im Bundesanzeiger in Kraft.

Eine Änderung der Anlagebedingungen bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

## **7.12 Leverage, Belastungen, Derivate**

Planungsgemäß soll die Investmentgesellschaft ausschließlich über Eigenkapital finanziert werden.

Gleichwohl wäre die Aufnahme einer Fremdfinanzierung für die Investmentgesellschaft unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

Eine Fremdfinanzierung in Form von Kredite darf bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage

der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind.

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

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

Zur Berechnung des Fremdfinanzierungsanteil (Leverage) der Investmentgesellschaft wird sowohl die Brutto-Methode, d.h. ohne Verrechnung von Absicherungsgeschäften, als auch die Commitment-Methode, d.h. mit Verrechnung von Absicherungsgeschäften, angewendet. Die Investmentgesellschaft erwartet, dass das nach der Brutto-Methode berechnete Risiko der Investmentgesellschaft seinen Nettoinventarwert um maximal das 2,5-fache und das nach der Commitment-Methode berechnete Risiko der Investmentgesellschaft seinen Nettoinventarwert um maximal das 2,5-fache nicht übersteigt. Abhängig von den Marktbedingungen kann der Leverage jedoch schwanken, so dass es trotz der ständigen Überwachung durch die Investmentgesellschaft zu Überschreitungen der angenommenen Höchstmaße kommen kann.

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





## 8 WIRTSCHAFTLICHE BETRACHTUNGEN

### 8.1 Investitions- und Finanzierungsplan (Prognose)\*

Investitions- und Finanzplan in EUR  
(Prognose)\*

in % des  
Anleger-EK

in % des  
Gesamtkapital

#### Mittelverwendung

##### 1. Investment

Beteiligung an Zielfonds	10.810.100	90,085 %	85,794 %
<i>Zwischensumme Investment</i>	<i>10.810.100</i>	<i>90,085 %</i>	<i>85,794 %</i>

##### 2. Initialkosten

2.1 Ausgabeaufschlag	600.000	5,000 %	4,762 %
2.2 Fondskonzeption	120.000	1,000 %	0,952 %
2.3 Vertriebskoordination + Marketing	120.000	1,000 %	0,952 %
<i>Zwischensumme Initialkosten</i>	<i>840.000</i>	<i>7,000 %</i>	<i>6,666 %</i>

##### 3. Mindestliquiditätsreserve

	950.000	7,916 %	7,540 %
<i>Total</i>	<i>12.600.100</i>	<i>105,001 %</i>	<i>100,000 %</i>

#### Mittelherkunft

##### 4. Eigenkapital

4.1 Kommanditkapital	12.000.000	100,000 %	95,237 %
4.2 Einlage Treuhandkommanditistin	100	0,001 %	0,001 %

##### 5. Ausgabeaufschlag

	600.000	5,000 %	4,762 %
<i>Total</i>	<i>12.600.100</i>	<i>105,001 %</i>	<i>100,000 %</i>

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Der Investitions- und Finanzierungsplan ist in einer vereinfachten Darstellung erstellt und hat lediglich einen illustrierenden Charakter. Teilweise handelt es sich um Schätzwerte bzw. um gerundete Werte.

Der Investitions- und Finanzierungsplan stellt die geplante Mittelherkunft und Mittelverwendung gegenüber. Konzeptionsgemäß wird davon ausgegangen, dass die Investmentgesellschaft nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist. Die angegebenen Beträge verstehen sich daher als Bruttobeträge inkl. gegebenenfalls anfallender Umsatzsteuer.

Die Investmentgesellschaft finanziert ihre Investitionen mit Eigenkapital (Ziffer 4) und Agio (Ausgabeaufschlag, Ziffer 5).

Die Investmentgesellschaft beteiligt sich plangemäß an den Zielfonds. Die Investitions- und Finanzierungsplanung basiert auf einer prognostizierten Einwerbung von Emissionskapital der Investmentgesellschaft in Höhe von EUR 12.000.000 zzgl. Agio. Das tatsächliche Emissionskapital kann hiervon abweichen.

Neben dem Ausgabeaufschlag (Ziffer 2.1) gemäß § 7 Ziff. 3 der Anlagebedingungen fallen Initialkosten (fondsabhängige Kosten) gemäß § 7 Ziff. 4 der Anlagebedingungen in Form von Kosten für die Fondskonzeption (Ziffer 2.2) sowie Vertriebskoordination und Marketingkosten (Ziffer 2.3) an.

### **8.1.1. Investition in die Zielfonds**

Auf Basis der prognostizierten Einwerbung des Kommanditkapitals werden von der Investmentgesellschaft planmäßig bis zu EUR 10.810.100 in Zielfonds investiert, damit diese Private Equity Investments tätigen können.

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen die konkreten Zielfonds noch nicht fest, so dass es sich bei den im Investitions- und Finanzierungsplan dargestellten Beträgen um geschätzte Beträge handelt.

### **8.1.2. Initialkosten und Ausgabeaufschlag**

Kosten der Eigenkapitalvermittlung (Ziffer 2.1): Für die Vermittlung des zu platzierenden Kommanditkapitals erhält der Vertrieb den mit dem Beitritt zur Investmentgesellschaft von jedem Anleger zu erbringenden Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5,00 % der jeweils zu leistenden Kommanditeinlage. Die Parteien gehen davon aus, dass die Vermittlungsleistung eine umsatzsteuerfreie Leistung ist.

Fondskonzeption (Ziffer 2.2): Für die Fondskonzeption erhält die Kapitalverwaltungsgesellschaft als Vergütung ein einmaliges Entgelt in Höhe von 1,0 % der Summe aller von den Anlegern bis zum Schließungstermin der Investmentgesellschaft gezeichneten und eingezahlten Kommanditeinlagen (ohne Ausgabeaufschlag). Die Vergütung ist inklusive etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer.

Vertriebskoordination einschließlich Marketing (Ziffer 2.3): Für die Vertriebskoordination einschließlich Marketing erhält die Sunrise Capital GmbH, München, ein einmaliges Entgelt in Höhe von 1,0 % inkl. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer der Summe aller von den Anlegern bis zum Schließungstermin der Investmentgesellschaft gezeichneten und eingezahlten Kommanditeinlagen (ohne Ausgabeaufschlag).

### **8.1.3. Eigenkapital**

Das planmäßig einzuzahlende Eigenkapital beträgt insgesamt EUR 12.000.100, wovon EUR 12.000.000 von Anlegern eingeworben werden. Die Treuhandkommanditistin hat 100 EUR eingezahlt.



#### 8.1.4. Agio

Das planmäßig von den Anlegern zu zahlende Agio (Ausgabeaufschlag) beträgt 5 % der Kommanditeinlage. Auf Basis der Summe des planmäßig von den Anlegern einzuzahlenden Eigenkapitals i. H. v. EUR 12.000.000 beträgt das Agio EUR 600.000.

#### 8.1.5 Liquiditätsreserve

Bei der Investmentgesellschaft werden EUR 950.000 zum Aufbau einer Liquiditätsreserve verwendet.

### 8.2 Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss

Der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss beläuft sich gemäß den getroffenen Annahmen, ohne Berücksichtigung von möglichen Anrechnungen und Erstattungen von Steuern im Ausland sowie gegebenenfalls vom Anleger zu zahlenden Steuern in Deutschland – auf ca. 238,58 % der Kommanditeinlage (ohne Agio) bis zum Laufzeitende des Fonds zum 31.12.2029. Hieraus errechnet sich ein Interner Zinsfuß / Internal Rate of Return (IRR) ohne Agio von 11,48 %. Aus dem prognostizierten Gesamtmittelrückfluss sind Steuerzahlungen zu leisten, die für Rechnung des Anlegers einzubehalten und abgeführt werden oder vom Anleger zu zahlen sind. Zusätzlich können Steuerzahlungspflichten in Deutschland insbesondere im Rahmen des Progressionsvorbehalts entstehen.

Der Gesamtmittelrückfluss je individuellem Anleger kann davon abweichend sein. Dieser ist neben der tatsächlichen wirtschaftlichen Entwicklung des Beteiligungsangebotes auch vom individuellen Beitritts- und Annahmzeitpunkt sowie den weiteren Voraussetzungen gemäß Gesellschaftsvertrag abhängig.

Dem prognostizierten Gesamtmittelrückfluss liegen folgende wesentliche Annahmen zugrunde:

- Das für Investitionen zur Verfügung stehende Kapital wird bis zum 31.12.2021 vollständig investiert und der Fonds wird mit Zustimmung der KVG vorzeitig geschlossen.
- Anfallende Kosten auf Zielfondsebene wurden nicht berücksichtigt.
- Es wird auf Ebene der Investmentgesellschaft kein Fremdkapital aufgenommen.
- Es erfolgen während der Fondslaufzeit keine Ausschüttungen oder Auszahlungen der Zielfonds.
- Die Beteiligungen an den Zielfonds werden zum 31.12.2029 zum Verkehrswert liquidiert und an die Anleger ausgezahlt.

### 8.3 Leverage

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

Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zur Investmentgesellschaft gehören sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den vor-

genannten Maßnahmen zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Zudem darf die Belastung insgesamt 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten.

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

Zur Berechnung des Fremdfinanzierungsanteil (Leverage) der Investmentgesellschaft wird sowohl die Brutto-Methode, d. h. ohne Verrechnung von Absicherungsgeschäften, als auch die Commitment-Methode, d. h. mit Verrechnung von Absicherungsgeschäften, angewendet. Die Investmentgesellschaft erwartet, dass das nach der Brutto-Methode berechnete Risiko der Investmentgesellschaft seinen Nettoinventarwert um maximal das 2,5-fache und das nach der Commitment-Methode berechnete Risiko der Investmentgesellschaft seinen Nettoinventarwert um maximal das 2,5-fache nicht übersteigt. Abhängig von den Marktbedingungen kann der Leverage jedoch schwanken, so dass es trotz der ständigen Überwachung durch die Investmentgesellschaft zu Überschreitungen der angegebenen Höchstmaße kommen kann.

## 9 VERWALTUNG DER ANLAGEGEGENSTÄNDE

### 9.1 Anlageziel

Die Investmentgesellschaft verfolgt das Anlageziel sich an mindestens drei geschlossenen Spezial-AIF der Anlageklasse Private Equity („Zielfonds“) zu beteiligen und durch Partizipation an deren Wertentwicklung bzw. der Wertentwicklung der von diesen getätigten Investments eine positive Rendite zu erzielen.

### 9.2 Anlagestrategie und Anlagepolitik

Die Anlagestrategie der Investmentgesellschaft besteht darin sich unmittelbar und/oder auch mittelbar an mindestens drei geschlossenen Zielfonds zu beteiligen, die ihren Tätigkeitsschwerpunkt im Bereich Private Equity von Unternehmen der Branchen Technologie, FinTech, Cleantech, Software/IT und Medizintechnik haben oder sich an solchen Investments beteiligen.

Die Vermögensanlage erfolgt unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Risikomischung nach § 262 Abs. 1 KAGB durch Erwerb von Anteilen 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). In diese Zielfonds wird die Investmentgesellschaft mindestens 60 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapital investieren. Die verbleibenden 40 % darf die Investmentgesellschaft in Vermögensgegenstände investieren, die für sie erwerbbar sind.

Die Anlagepolitik der Investmentgesellschaft besteht darin, mit den eingeworbenen Anlegermitteln ein Portfolio von Beteiligungen an Alternativen Investmentfonds (Zielfonds) aufzubauen, die unmittelbar oder mittelbar in die Anlageklasse Private Equity-Unternehmensbeteiligungen der Branchen Technologie, FinTech, Cleantech, Software/IT und Medizintechnik investieren.



### 9.3 Änderung der Anlagestrategie und -politik

Eine Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik der Investmentgesellschaft (Änderung der Anlagebedingungen) ist konzeptionell nicht vorgesehen.

Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, ist nur durch Gesellschafterbeschluss mit Zustimmung einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des gesamten Zeichnungskapitals auf sich vereinigen, möglich.

Sofern Änderungen mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft vereinbar sind und nicht zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führen, können die Anlagebedingungen von der KVG geändert werden.

Die KVG veröffentlicht eine Änderung der Anlagebedingungen sowie den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung im Bundesanzeiger und auf ihrer Internetseite [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de). Die Änderung tritt frühestens einen Tag nach Veröffentlichung der Änderung im Bundesanzeiger in Kraft.

Eine Änderung der Anlagebedingungen bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

### 9.4 Wertentwicklung und jüngster Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft

Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Verkaufsprospektes noch keine Investitionen getätigt wurden, ist eine Aussage zur bisherigen Wertentwicklung der Investmentgesellschaft nicht möglich. Aus diesem Grund liegt auch noch kein aktueller Nettoinventarwert vor.

Der Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft wird künftig gemäß den gesetzlichen Vorschriften jährlich ermittelt und regelmäßig unter der Internetpräsenz der KVG, [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de), beziehungsweise im Jahresbericht mitgeteilt.

### 9.5 Regeln für die Vermögensbewertung, Bewertungsverfahren der Investmentgesellschaft

Zum Zeitpunkt des Erwerbs eines Vermögensgegenstandes gemäß § 1 der Anlagebedingungen hat eine Bewertung der zu erwerbenden Zielfonds durch einen externen Bewerter zu erfolgen (§ 261 Abs. 6 KAGB). Bei einer Investition in einen Vermögensgegenstand mit einem Wert von über 50 Millionen Euro sind für die Bewertung zwei voneinander unabhängige externe Bewerter erforderlich. Darüber hinaus ist mindestens eine jährliche Bewertung der Vermögensgegenstände jeweils zum 31.12. eines Jahres durchzuführen. Der Bewerter steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht fest.

Gegenstand der Bewertung ist die geplante Beteiligung an mindestens drei Spezial-AIF sowie eventuell weiteren Zielfonds. Der Wert der Beteiligung an den Zielfonds ist nach den für die Bewertung von Private Equity-Fonds allgemein anerkannten Grundsätzen zu ermitteln. Grundlage der Bewertung ist demnach der geprüfte Jahresabschluss der Zielfonds beziehungsweise die geprüfte(n) Vermögensaufstellung(en), soweit der Jahresabschluss mehr als drei Monate vor dem Bewertungsstichtag liegt. Die in den Vermögensaufstellungen ausgewiesenen Beteiligungen an den Gesellschaften werden mit dem jeweiligen Markt-/Verkehrswert angesetzt.

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

Nach Ablauf von zwölf Monaten nach dem Erwerb ist der Verkehrswert der Fondsbeteiligung nach anerkannten Grundsätzen für die Fondsbewertung zu ermitteln. Der Verkehrswert ist anhand von gesetzlichen oder marktüblichen Verfahren zu bestimmen. Für die Ermittlung des Wertes werden die zukünftig – unter marktkonformen Annahmen – zu erwartenden Zahlungsströme ermittelt und auf den aktuellen Bewertungsstichtag mittels eines Zinssatzes diskontiert.

Die Bewertung von Wertpapieren, die einen Kurs haben, erfolgt grundsätzlich auf Basis der zuletzt verfügbaren handelbaren Kurse. Für Wertpapiere, für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, wird der Verkehrswert zugrunde gelegt, der bei sorgfältiger Einschätzung unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten als angemessen angesehen wird. Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert zzgl. zugeflossener Zinsen bewertet.

## 9.6 Liquiditätsmanagement

Eine vorzeitige Rückgabe oder Rücknahme sowie ein Umtausch von Anteilen an der Investmentgesellschaft während der Dauer der Beteiligung einschließlich eventueller Verlängerungen ist laut Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen nicht vorgesehen. Ordentliche Kündigungsrechte bestehen nicht. Vereinbarungen mit den Anlegern über eine Rückgabe, eine Rücknahme oder einen Umtausch von Anteilen sind nicht vorhanden. Das Liquiditätsmanagement erstreckt sich deshalb im Wesentlichen auf die Überwachung der Liquiditätsflüsse und etwaiger Liquiditätsrisiken der Investmentgesellschaft beziehungsweise beschränkt sich darauf, jederzeit ausreichend liquide Mittel zur Bezahlung von laufenden Kosten vorzuhalten. Auszahlungen sollen nur erfolgen, wenn der Investmentgesellschaft eine zur Fortführung der Geschäftstätigkeit ausreichende Liquiditätsreserve verbleibt.

Die KVG hat in ihrer Funktion als Kapitalverwaltungsgesellschaft für das Investmentvermögen ein Liquiditätsmanagementsystem implementiert, das insbesondere den Vorschriften des § 30 KAGB sowie den Verlautbarungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Rechnung trägt. Für das Liquiditätsmanagement wurden Grundsätze und Verfahren entwickelt, um die Zahlungsströme und Liquiditätsrisiken der von der KVG verwalteten Investmentvermögen zu überwachen. Zudem soll es gewährleisten, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen einer Investmentgesellschaft mit den Verbindlichkeiten deckt, mit dem Ziel der Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit.

Um den Liquiditätsbedarf beziehungsweise sich gegebenenfalls abzeichnende Liquiditätsdefizite der Investmentgesellschaft zu ermitteln, werden die gemäß Annahmen und vertraglichen Vereinbarungen geplanten Mittelzuflüsse und –abflüsse den tatsächlichen Zahlungsströmen während der Laufzeit der Investmentgesellschaft gegenübergestellt. Bei dieser Betrachtung werden die vertraglich vereinbarten Vergütungen sowie Auszahlungen von Liquiditätsüberschüssen an die Anleger berücksichtigt. Ferner fließen die Zahlungsströme in die Betrachtung ein, die sich aus den geplanten Investitionen beziehungsweise Desinvestitionen von Vermögensgegenständen ergeben.

Auf Ebene der Investmentgesellschaft wird eine Liquiditätsplanung vorgenommen, die auf Monatsbasis eine Vorausschau für die nächsten 12 Monate erlaubt. Darüber hinaus wird u. a. die Liquidität über das Liquiditätsmanagement kurz-, mittel- und langfristig überwacht.

Für die Steuerung von mit der Liquiditätslage verbundenen Risiken werden für die Investmentgesellschaft voraussichtliche Liquiditäts- und wertbeeinflussende Ereignisse und Risiken festgelegt. Dabei wird zwischen direkten und indirekten (hauptsächlich operationellen) Risiken unterschieden. Diese werden bestimmt und quantifiziert.

Einzelne wesentliche Risiken werden für eine Überwachung mit Limits versehen, die bei Überschreitung festgelegte Handlungsmechanismen in Gang setzen, die mit risikoreduzierenden Maßnahmen verbunden sind.

Die Erstellung von Sensitivitätsrechnungen und die regelmäßige zusätzliche Durchführung von Stresstest zur Bewertung von Liquiditätsrisiken zeigen durch entsprechende Belastungsproben auf, in welchen Stadien gegebe-



nenfalls Liquiditätsprobleme auftreten können, denen dann entgegenzuwirken ist. Die Identifikation von gegebenenfalls weiteren, neuen Risiken ist ebenso Bestandteil der Steuerung von Risiken im Rahmen des laufenden Liquiditätsmanagements.

Die genannten Regelungen zum Liquiditätsmanagement werden jährlich überprüft und entsprechend aktualisiert.

Eine vorzeitige Rückgabe oder Rücknahme sowie ein Umtausch von Anteilen an der Investmentgesellschaft während der Dauer der Beteiligung ist laut Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen nicht vorgesehen. Ordentliche Kündigungsrechte bestehen nicht. Vereinbarungen mit den Anlegern über eine Rückgabe, eine Rücknahme oder einen Umtausch von Anteilen sind nicht vorhanden. Das Liquiditätsmanagement erstreckt sich deshalb im Wesentlichen auf die Überwachung der Liquiditätsflüsse und etwaiger Liquiditätsrisiken der Investmentgesellschaft beziehungsweise beschränkt sich darauf, jederzeit ausreichend liquide Mittel zur Bezahlung von laufenden Kosten vorzuhalten. Auszahlungen sollen nur erfolgen, wenn der Investmentgesellschaft eine zur Fortführung der Geschäftstätigkeit ausreichende Liquiditätsreserve verbleibt.

Nach vollständiger Investition dürfen für Zwecke des Liquiditätsmanagements, welches insbesondere zur Deckung der anfallenden, laufenden Kosten gem. § 8 der Anlagebedingungen erforderlich ist, bis zu 20 % des zu investierten Kapitals in Vermögensgegenstände gemäß § 1 Ziffer 2 bis 4 der Anlagebedingungen investiert sein, d.h.

- Wertpapiere gemäß § 193 KAGB, welche die Anforderungen des § 253 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 lit. a) KAGB erfüllen,
- Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB,
- Bankguthaben gemäß § 195 KAGB.

## **9.7 Interessenkonflikte / Verflechtungen**

### **9.7.1 Interessenkonflikte**

Es liegen aufgrund gesellschaftlicher und personeller Verflechtungen Umstände vor, die Interessenskonflikte begründen können und die mit Risiken verbunden sind.

Die sich aus den Interessenkonflikten ergebenden Risiken sind im Abschnitt 10 „Risiken“ und dort unter dem Abschnitt „Interessenkonflikte und Verflechtungen“ beschrieben.

Die KVG hat organisatorische Maßnahmen zur Vorbeugung, Ermittlung, Vermeidung, Offenlegung und Beilegung von Interessenkonflikten implementiert, um Interessenkonflikte, die der Investmentgesellschaft und den Anlegern schaden könnten, zu vermeiden. Hierfür verfügt sie über eine Richtlinie zum Umgang mit potenziellen und tatsächlichen Interessenkonflikten. Innerhalb der KVG ist der Compliance-Beauftragte für die Aufzeichnung, Überwachung und Steuerung von Interessenkonflikten verantwortlich.

Sofern ein Interessenkonflikt identifiziert wird, werden geeignete Maßnahmen getroffen, um diesen zu vermeiden. Falls ein potenzielles Risiko der Schädigung der Interessen der Investmentgesellschaft und seiner Anleger nicht ausgeschlossen werden kann, wird die Geschäftsleitung der KVG die notwendigen Entscheidungen treffen, um zu gewährleisten, dass im besten Interesse der Investmentgesellschaft und der Anleger gehandelt wird.

### **9.7.2 Verflechtungen**

Der Gesellschafter der KVG, die XOLARIS AG, Vaduz/Liechtenstein, ist zugleich Alleingesellschafter der Komplementärin der Investmentgesellschaft, der Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, Konstanz.

Darüber hinaus ist die XOLARIS AG Alleingesellschafter der im Rahmen der Auslagerung mit der Anlegerverwaltung sowie der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung beauftragten Prospero Service GmbH, Konstanz. Die XOLARIS AG ist darüber hinaus Alleingesellschafter der Sunrise Capital GmbH, München, die mit der Vertriebskoordination und dem Marketing betraut ist.

Der Gesellschafter und Verwaltungsrat der XOLARIS AG, Herr Stefan Klaile, ist zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der KVG.

Der Geschäftsführer der KVG, Herr Hendrik Böhrnsen sowie der Prokurist der KVG, Herr Ernst Rohwedder sind zugleich Geschäftsführer der Komplementärin der Investmentgesellschaft, der Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, Konstanz.

Außer den vorstehend beschriebenen Verflechtungen hinaus gibt es keine kapitalmäßigen Beteiligungen oder Interessenskonflikte.

## **9.8 Einsatz von Derivaten**

Geschäfte der Gesellschaft, die Derivate zum Gegenstand haben, dürfen nur zur Absicherung der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust getätigt werden. Dies gilt auch für die von der Investmentgesellschaft gehaltene Beteiligungsgesellschaft sowie deren Zielunternehmen (§ 5 der Anlagebedingungen).

## **9.9 Volatilität**

Das Investmentvermögen der Investmentgesellschaft weist aufgrund der geplanten Zusammensetzung ihrer Vermögensgegenstände und deren Abhängigkeit von Marktveränderungen eine erhöhte Volatilität auf. Eine erhöhte Volatilität des Investmentvermögens der Investmentgesellschaft führt zu einer entsprechend erhöhten Volatilität des Inventarwertes.

## **9.10 Primebroker**

Es wurde kein Primebroker bestellt.





## 10 RISIKEN

### 10.1 Risikoprofil / Allgemeine Hinweise

Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung und langfristige Kapitalanlage, die mit verschiedenen Risiken verbunden ist. Es bestehen insbesondere rechtliche, wirtschaftliche, steuerliche, objekt- und personenbezogene Risiken, die einzeln oder kumuliert eintreten können. Die Investition des Anlegers kann sich infolgedessen verschlechtern oder beeinträchtigt werden. Dies kann zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals und des Agios sowie gegebenenfalls sonstiger Verbindlichkeiten des Anlegers gegenüber Investmentgesellschaft führen.

Über die Wahrscheinlichkeit des Eintritts der einzelnen, nachfolgend beschriebenen Risiken können keine Angaben gemacht werden.

Das vorliegende Beteiligungsangebot ist nur für solche Anleger geeignet, die einen etwaigen Totalverlust finanziell bewältigen können. Die Beteiligung eignet sich nicht für Anleger, die auf kurz- oder mittelfristige Verfügbarkeit der investierten Gelder angewiesen sind, sondern wendet sich an Anleger, die sich langfristig engagieren wollen.

Das Angebot bietet weder eine garantierte oder feste Verzinsung, noch eine feststehende Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zu einem festen Zeitpunkt oder in einer bestimmten Höhe. Das Angebot eignet sich nicht zur Altersvorsorge.

Das vorliegende Beteiligungsangebot ist für Anleger konzipiert, die gezielt unternehmerisch investieren wollen, und bei denen die Beteiligung an der Investmentgesellschaft nur einen Bruchteil ihres gesamten Vermögens ausmacht. Es ist also für Anleger konzipiert, die über den erforderlichen finanziellen Spielraum verfügen und einen Totalverlust finanziell bewältigen könnten.

Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um ein unternehmerisches Engagement, dessen wirtschaftliches Ergebnis von einer Vielzahl nicht vorhersehbarer und auch nicht beeinflussbarer Faktoren abhängt. Ebenso nimmt der Grad der Genauigkeit der Prognosen mit zunehmenden Betrachtungszeitraum ab. In der Zukunft liegende rechtliche, steuerliche, wirtschaftliche und/oder politische Veränderungen können sich auf das Ergebnis des vorliegenden Beteiligungsangebots auswirken. Für das prognostizierte Ergebnis wird keine Garantie übernommen.

Die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH (KVG) legt den Anlegern regelmäßig im Jahresbericht – in der Vertriebsphase über die wesentlichen Anlegerinformationen – das aktuelle Risikoprofil der Investmentgesellschaft und die von der KVG zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagementsysteme offen.

Die nachfolgende Darstellung umfasst die wesentlichen Risiken im Zusammenhang mit dem vorliegenden Beteiligungsangebot. Mögliche, aufgrund individueller Besonderheiten bestehende Risiken einzelner Anleger sind nicht berücksichtigt. Aus der individuellen Situation des einzelnen Anlegers können sich Besonderheiten ergeben, die das Angebot für ihn als völlig ungeeignet erscheinen lassen, und die dazu führen können, dass das tatsächliche wirtschaftliche Ergebnis beim einzelnen Anleger deutlich von den Erwartungen abweicht. Jedem Anleger wird ausdrücklich empfohlen, vor Zeichnung einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft selbst alle Risiken eingehend zu prüfen und einen fachkundigen Berater (z. B. einen Steuerberater) zu konsultieren.

Ziel der Investmentgesellschaft ist es, sich an mindestens drei geschlossenenen Spezial-AIF der Anlageklasse Private Equity („Zielfonds“) zu beteiligen, die ihren Sitz in Staaten im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie mit EUR-Währung haben. Dabei wird die Investmentgesellschaft gemäß der Anlagebedingungen mindestens 60 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in diese Zielfonds investieren.

Die zukünftige Entwicklung der Zielfonds und deren Investments hängt von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen ab, die sich während der Laufzeit des Beteiligungsangebotes verändern und von den in diesem Angebot zugrundeliegenden Ausgangsdaten und Prämissen abweichen können. Daher betreffen die Risiken im Zusammenhang mit der Beteiligung an den Zielfonds und insbesondere den von ihnen durchgeführten Investitionen mittelbar auch immer die Investmentgesellschaft und damit die Beteiligung des Anlegers.

## **10.2 Risiken aus der allgemeinen unternehmerischen Tätigkeit der Investmentgesellschaft**

### **10.2.1 Einhaltung der Risikomischung**

Die Investmentgesellschaft soll planmäßig Investitionen im Sinne der Risikomischung nach § 262 Absatz 1 KAGB tätigen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Verkaufsprospekts hat die Investmentgesellschaft noch keine Investition getätigt. Aus diesem Grunde wird der Grundsatz der Risikomischung nach § 262 Absatz 1 KAGB zu diesem Zeitpunkt noch nicht eingehalten. Die Einhaltung des Grundsatzes erfordert, dass die getätigten Investitionen bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise eine Streuung des Ausfallrisikos gewährleisten. Die Investmentgesellschaft muss spätestens 18 Monate nach Beginn des Vertriebs risikogemischt investiert sein und diese Risikodiversifizierung über die Laufzeit aufrechterhalten. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, weil die Investmentgesellschaft nicht hinreichend risikogemischt investieren oder reinvestieren konnte, besteht das Risiko der Rückabwicklung der Investmentgesellschaft. Dies kann zum Verlust des eingezahlten Kapitals und zu Verpflichtungen aus dem sonstigen Vermögen des Anlegers führen.

Es besteht darüber hinaus das Risiko, dass die Investmentgesellschaft den in den Anlagegrenzen festgelegten Grundsatz der Risikomischung nach § 262 Absatz 1 KAGB, nur mit zusätzlichem Aufwand und höheren Kosten als geplant umsetzen kann, sodass das Kapital der Anleger nicht, nur teilweise oder nur zu schlechteren Bedingungen, insbesondere nur mit geringerem Ertragspotenzial und/oder höheren Kosten und Risiken als beabsichtigt, investiert werden kann.

Dies alles kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Investmentgesellschaft auswirken und zu niedrigeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Investition führen.

### **10.2.2 Allgemeines Prognoserisiko/ Zukunftsgerichtete Aussagen**

Dieser Prospekt enthält an verschiedenen Stellen zukunftsgerichtete Aussagen. Diese betreffen zukünftige Tatsachen, Ereignisse oder sonstige Umstände, die keine historischen Tatsachen sind. Sie sind regelmäßig durch Worte wie „voraussichtlich“, „möglicherweise“, „erwartet“, „prognostiziert“, „geplant“, „vorhergesagt“ und ähnliche Formulierungen gekennzeichnet. Solche zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf Erwartungen, Schätzungen, Prognosen und Annahmen. Sie geben ausschließlich die Auffassung der KVG und der Investmentgesellschaft wieder, unterliegen Unsicherheiten und Risiken hinsichtlich ihres tatsächlichen Eintritts und sind folglich in ihrer Verwirklichung nicht garantiert. In diesem Prospekt getroffene, zukunftsgerichtete Aussagen betreffen insbesondere:

- Die Erwartungen der KVG und der Investmentgesellschaft in Bezug auf wirtschaftliche, operative, rechtliche und sonstige Risiken und deren Auswirkungen,
- die Erwartungen der KVG und der Investmentgesellschaft in Bezug auf den zukünftigen Umsetzungserfolg der Anlagestrategie, -ziele und -politik sowie auf allgemeine wirtschaftliche, rechtliche und politische Entwicklungen und/oder
- die Durchführung und das Ergebnis des in diesem Prospekt abgebildeten Beteiligungsangebots einschließlich der Verwendung des Emissionserlöses.



Sollten sich eine oder mehrere Annahmen, die die KVG und die Investmentgesellschaft ihren zukunftsgerichteten Aussagen zugrunde gelegt haben, als unrichtig erweisen oder unvorhergesehene Veränderungen oder Ereignisse eintreten, ist nicht auszuschließen, dass die tatsächlichen künftigen Entwicklungen und Ergebnisse wesentlich von dem abweichen, was von der KVG und der Investmentgesellschaft in diesem Prospekt für die Zukunft angenommen wurde. Die Umsetzung der Anlagestrategie, -ziele und -politik der Investmentgesellschaft kann hierdurch tatsächlich, rechtlich oder finanziell erschwert oder unmöglich sein oder es könnten nicht unerhebliche Verzögerungen auftreten. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.2.3 Risiko aus der weltwirtschaftlichen Entwicklung**

Die weltweite Entwicklung der Wirtschaft und damit des Finanzmarktes ist von einer Vielzahl von Faktoren abhängig. Unvorhersehbare Ereignisse in den unterschiedlichen Märkten können eine Krise vergleichbar mit der von 1929 oder 2008 nach sich ziehen. Eine Weltwirtschaftskrise birgt zudem je nach Verlauf das Risiko von Deflation oder Inflation sowie Finanzierungsschwierigkeiten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Weltwirtschaftslage negativ entwickelt. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.2.4 Risiko der Änderung der politischen Rahmenbedingungen**

Die Regierung der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedsländer der EU oder in den Vereinigten Staaten von Amerika können zukünftig eine Politik betreiben, die auf den Wert und den wirtschaftlichen Nutzen der von den Zielfonds getätigten Investitionen nachteilige Auswirkungen haben können. Solche Entscheidungen können sowohl politischer, rechtlicher, förderungsrechtlicher, steuerlicher oder protektionistischer Art sein, wie bspw. Steuerreformen, nachteilige Veränderungen in der Wirtschafts- oder Geldpolitik, Einschränkungen für ausländische Investoren, Kapitalverkehrskontrollen sowie Änderungen von Kapitalmarktbedingungen. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.2.5 Risiko durch Pandemien und Epidemien**

Die KVG, die Investmentgesellschaft, die Zielfonds und deren Investments können aufgrund von Pandemien, wie z. B. die aktuelle „Covid 19-Krise“ bzw. Epidemien und den daraus resultierenden Entwicklungen sowohl wirtschaftlich (z.B. Einstellung von Zahlungen) als auch in der Organisationsfähigkeit (Geschäftsbetrieb) betroffen sein. Hiervon können sämtliche Einzelrisiken bis zum Maximalrisiko betroffen sein. Das genaue Ausmaß eines solches Ereignisses und die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Bereiche lassen sich aktuell nicht abschließend darstellen.

### **10.2.6 Risiko aus der Mittelbarkeit der Investitionen**

Plangemäß erwirtschaftet die Investmentgesellschaft ihre Einkünfte ausschließlich aus der Beteiligung an den Zielfonds beziehungsweise aus der Anlage in Bankguthaben. Entscheidend für das Ergebnis der Investmentgesellschaft ist daher das Ergebnis beziehungsweise die Liquidität der Zielfonds. Die Bonität und die Liquidität der Zielfonds sind wiederum von der Entwicklung der Investitionen der Zielfonds abhängig. Hierbei spielen u. a. Unternehmenspreise, Schlüsselpersonen, Marktlage etc. eine entscheidende Rolle.

Im Ergebnis ist also entscheidend, ob sich die Investments der Zielfonds wirtschaftlich, einschließlich ihrer anschließenden Veräußerbarkeit, so positiv entwickeln, dass Liquiditätsrückflüsse erzielt werden können, um neben den sonstigen Aufwendungen und Verbindlichkeiten auch Auszahlungen an die Investmentgesellschaft zu gewährleisten. Sollten sich die Investitionen schlechter entwickeln als erwartet, kann dies die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.2.7 Blindpool-Risiko / Risiko aus der Anlagestrategie**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen die Zielfonds gemäß § 2 der Anlagebedingungen noch nicht fest. Insofern ist ein Blind Pool gegeben. Die Anleger können sich daher zum Zeitpunkt ihrer Anlageentscheidung noch kein genaues Bild von möglicherweise noch einzugehenden Investitionen und den sich hieraus ergebenden individuellen Risiken machen. Es besteht das Risiko, dass die gemäß § 2 der Anlagebedingungen spezifizierten Zielfonds nicht in ausreichendem Umfang, nicht zum richtigen Zeitpunkt oder nur mit zusätzlichem Aufwand und Kosten in Vermögensgegenstände gemäß ihren Gesellschaftssatzungen investieren, so dass Kapital der Anleger nur teilweise oder nur zu schlechteren Bedingungen, insbesondere nur mit geringerem Ertragspotenzial und/oder höheren Kosten und Risiken als beabsichtigt, investiert werden kann.

Es besteht das Risiko, dass sich die Beteiligung an den Zielfonds zeitlich verzögert oder gar völlig ausgeschlossen wird oder das gezeichnete Kapital zur Anlage nicht abgerufen wird. Hieraus entsteht das Risiko, dass die Investitionsstrategie des Fonds nicht umgesetzt werden kann und somit die Rendite- und Prognoseziele nicht erreicht werden. Die Verzinsung des eingesetzten Kapitals und die vollständige Rückzahlung des eingezahlten Kapitals kann dann nicht mehr sichergestellt werden, sodass im schlimmsten Fall mit der Rückabwicklung und/oder mit dem Verlust der Einlage gerechnet werden muss.

Es besteht darüber hinaus das Risiko, dass die Zielfonds den Anlagegrenzen entsprechende Fondsbeteiligungen gar nicht, nicht in ausreichendem Umfang, nicht zum richtigen Zeitpunkt oder nur mit zusätzlichem Aufwand und höheren Kosten finden oder aus anderen Gründen nicht wie von ihnen geplant umsetzen können, sodass das Kapital der Anleger nicht, nur teilweise oder nur zu schlechteren Bedingungen, insbesondere nur mit geringerem Ertragspotenzial und/oder höheren Kosten und Risiken als beabsichtigt, investiert werden kann. Kann die Investmentstrategie der Investmentgesellschaft nicht umgesetzt werden und/oder kann die Investmentgesellschaft nicht die aufsichtsrechtlichen Vorgaben erfüllen besteht zudem das Risiko der Rückabwicklung.

Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.2.8 Risiken aus Fremdfinanzierungen**

Planungsgemäß soll die Investmentgesellschaft ausschließlich über Eigenkapital finanziert werden und sich ausschließlich mit Eigenkapital an den Zielfonds beteiligen. Es ist jedoch grundsätzlich möglich, im Rahmen der Anlagebedingungen Vermögensgegenstände durch Fremdkapital zu finanzieren, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind.

In diesen Fällen müssen diese Darlehen vorrangig bedient werden. Die Fremdfinanzierung kann das Risiko einer Investition durch negative wirtschaftliche Einflüsse wie insbesondere steigende Zinssätze erhöhen. Es besteht auch das Risiko, dass gegebenenfalls erforderliche Finanzierungen nicht beziehungsweise nicht im gewünschten Umfang, nur zu schlechteren finanziellen oder sonst nachteiligen Darlehensbedingungen als geplant erlangt werden können. Dies kann zu höheren Zinsen und Kosten sowie zusätzlichen Haftungsrisiken und dazu führen, dass die



Investitionen gar nicht oder nicht wie geplant realisierbar sind. Ferner besteht hinsichtlich eingegangener Finanzierungen das Risiko, dass sich die Zinsen anders als geplant und als bei der Entscheidung für die Durchführung der Investitionen angenommen entwickeln. Dies kann zu höheren als geplanten Zinsaufwendungen führen.

Die Aufnahme von Finanzierungen ist ausschließlich in der Fondswährung, d. h. in EUR vorgesehen. Sollten Darlehen in einer anderen Währung aufgenommen werden, dann besteht ein Risiko von nachteiligen Wechselkursentwicklungen, die zu Währungsverlusten führen können.

Es besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft den Kapitaldienst (Zins und Tilgung) einer Fremdfinanzierung nicht oder nicht wie vereinbart erbringen kann. Ferner besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft Bedingungen der abzuschließenden Kreditverträge nicht oder nicht vollständig erfüllen kann. Dies alles kann zu weiteren Kosten, zusätzlichem Sicherheitsverlangen und letztlich zur Kündigung bereits valutierter Darlehen führen. Die Folge ist, dass die Bank die ihr gewährten Sicherheiten verwertet. In diesem Fall besteht das zusätzliche Risiko, dass ein angemessener Preis nicht erzielt werden kann.

All dies kann die Rendite der Investitionen negativ beeinflussen beziehungsweise einen Totalverlust der investierten Gelder sowie gegebenenfalls eine weitergehende Haftung der Investmentgesellschaft zur Folge haben. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.2.9 Kostenrisiko, Liquiditätsrisiko und außerplanmäßiger Finanzierungsbedarf**

Es besteht das Risiko, dass unvorhergesehene beziehungsweise vertraglich nicht vereinbarte Aufwendungen entstehen, die die ursprünglich kalkulierten beziehungsweise annahmegemäß prognostizierten Beträge übersteigen. Es kann ferner nicht ausgeschlossen werden, dass vertraglich vereinbarte Kosten höher ausfallen als ursprünglich vereinbart. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die Bildung zusätzlicher Liquiditätsreserven erforderlich wird. Ferner können die Zeitpunkte der Zahlungsflüsse von den getroffenen Annahmen abweichen. Diese Risiken können das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft und die geplanten Auszahlungen an die Anleger reduzieren. Geringere und/oder verspätete Einnahmen sowie höhere und/oder vorzeitige Ausgaben können zudem zu Liquiditätsengpässen bis hin zur Zahlungsunfähigkeit der Investmentgesellschaft führen. Es kann ein weiterer Finanzierungsbedarf der Investmentgesellschaft entstehen. Sollte dieser nicht durch weitere Kapitalerhöhungen gedeckt werden können, insbesondere, weil z. B. nicht genügend Anleger an einer Kapitalerhöhung teilnehmen oder die Gesellschafterversammlung der Investmentgesellschaft einer Kapitalerhöhung nicht zustimmt, muss die Investmentgesellschaft möglicherweise gegebenenfalls weiteres Fremdkapital aufnehmen. Die außerplanmäßige Aufnahme von weiterem Fremdkapital kann zu weiteren Kosten und zusätzlichen Zins- und Tilgungsverpflichtungen führen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine außerplanmäßige Aufnahme von weiterem Fremdkapital nicht, nicht in dem benötigten Umfang oder nur zu schlechteren Konditionen möglich ist. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.2.10 Risiko der Inflation für den realen Wert der Investition**

Der reale Wert des Vermögens der Investmentgesellschaft einschließlich ihrer künftigen Erträge kann sich durch Inflation vermindern. Dies gilt insbesondere auch für die Investitionen in Zielfonds, vorübergehende Anlagen in Bankguthaben und für die geplanten Liquiditätsrücklagen der Investmentgesellschaft. Die Entwicklung des Verkehrswerts kann hinter der Entwicklung der Inflation zurückbleiben und zur Verminderung des realen Werts der Investition führen. Es besteht daher für den Anleger das Risiko, dass eine erwartete reale Vermögensmehrung nicht eintritt oder das investierte Vermögen reduziert wird.

### **10.2.11 Risiko möglicher Fehlentscheidungen**

Die Erreichung der Ziele der Investmentgesellschaft hängt unmittelbar und mittelbar von einer Vielzahl von Einflüssen ab, so beispielsweise dem konjunkturellen Umfeld, dem Branchenumfeld, dem Finanzmarkt, aber vor allem auch von der Fähigkeit der jeweiligen Mitarbeiter und des Managements. Gelingt es dem Management der KVG nicht, geschäftsspezifische Risiken zu erkennen und zu bewältigen, verschiedenste geschäftliche Parameter gegeneinander abzuwägen, Potenziale zu nutzen und zu realisieren, kann dies auf die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Investmentgesellschaft erhebliche negative Auswirkungen haben. Dies gilt insbesondere für die Auswahl und Verwaltung geeigneter Zielfonds sowie die Anlage liquider Mittel. Ferner können auch unerkannt falsche Parameter, wie beispielsweise fehlerhafte Gutachten sachverständiger Dritter oder fehlerhafte Ratings selbst bei richtiger Abwägung dieser Parameter letztlich zu tatsächlichen Fehlentscheidungen des Managements führen. Im Rahmen des Erwerbs der Beteiligungen an den Zielfonds werden die in Frage kommenden Risiken durch eine sog. Due Diligence geprüft und bei der anschließenden Investitionsentscheidung entsprechend berücksichtigt. Es besteht das Risiko, dass nicht alle Risiken entdeckt werden. Wenn sich solch ein unerkanntes Risiko realisiert, kann es eine negative Abweichung des tatsächlichen wirtschaftlichen Verlaufs der Investition vom ursprünglich erwarteten Verlauf der Investition geben. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.2.12 Schlüsselpersonenrisiko**

Der wirtschaftliche Erfolg der Investmentgesellschaft, der Zielfonds sowie deren Investments hängen in erheblichem Maße von den unternehmerischen Fähigkeiten der an diesem Beteiligungsangebot und seiner Umsetzung beteiligten Unternehmen und Personen ab, insbesondere der KVG, der Investmentgesellschaft, der Komplementärin, der Treuhandkommanditistin und der Verwahrstelle sowie der Zielfonds und ihres jeweiligen Geschäftsführers sowie ihrer jeweiligen wichtigen Mitarbeiter und externen Experten (Schlüsselpersonenrisiko). Es ist nicht gewährleistet, dass diese Schlüsselpersonen für dieses Beteiligungsangebot und seine Umsetzung dauerhaft zur Verfügung stehen beziehungsweise an ihrer Stelle neue Schlüsselpersonen mit entsprechenden, gleichwertigen Qualifikationen und Fähigkeiten gewonnen werden können. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Mangel an Schlüsselpersonen die Umsetzung der Anlagestrategie, -ziele und -politik der Investmentgesellschaft sowie ihrer sonstigen Geschäftstätigkeiten hindern wird. Veränderungen und/ oder Ausfälle im Kreis von Schlüsselpersonen können erhebliche negative Auswirkungen auf die geschäftliche und wirtschaftliche Entwicklung der Investmentgesellschaft sowie sich unmittelbar und mittelbar erheblich negativ auswirken. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.2.13 Interessenkonflikte und Verflechtungen auf Ebene der Investmentgesellschaft und der KVG**

Es bestehen bestimmte, nachstehend beschriebene kapitalrechtliche und personelle Verflechtungen.

Der Gesellschafter der KVG, die XOLARIS AG, Vaduz, ist zugleich Alleingesellschafter der im Rahmen der Auslagerung mit der Anlegerverwaltung sowie der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung beauftragten Prospero Service GmbH, Konstanz. Darüber hinaus ist die XOLARIS AG Alleingesellschafterin der Komplementärin der Gesellschaft, Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, Konstanz. Die XOLARIS AG ist auch Alleingesellschafter der mit der Vertriebskoordination und dem Marketing beauftragten Sunrise Capital GmbH, München.

Der Gesellschafter und Verwaltungsrat der XOLARIS AG, Herr Stefan Klaile, ist zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der KVG und Geschäftsführer der Sunrise Capital GmbH. Der Geschäftsführer der KVG, Herr Hendrik Böhrnsen und der Prokurist der KVG, Herr Ernst Rohwedder sind zugleich Geschäftsführer der Komplementärin der Invest-





mentgesellschaft, der Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, Konstanz.

Darüber hinaus gibt es weder kapitalmäßige Beteiligungen noch kapitalrechtliche Verflechtungen der KVG oder deren Mitarbeiter an beziehungsweise mit der Investmentgesellschaft oder an beziehungsweise mit dessen Komplementärin oder deren Gesellschaftern.

Durch Verflechtungen können Interessenkonflikte derart entstehen, dass die in der jeweiligen Investmentgesellschaft tätigen Personen oder an der Investmentgesellschaft beteiligte Personen noch anderweitige Funktionen für die Investmentgesellschaft selbst, für andere Gesellschaften, für Konkurrenten oder Vertragspartner der Investmentgesellschaft wahrnehmen. Aufgrund von Interessenkonflikten können die handelnden Personen Entscheidungen treffen, die sich als nachteilig für die Investmentgesellschaft herausstellen.

Es besteht auch das Risiko, dass die bestehenden und zukünftig entstehenden Fonds der XOLARIS-Gruppe vergleichbare Investitionen tätigen. Dabei kann es zu Interessenkonflikten kommen. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

#### **10.2.14 Risiken aus Leistungspflichten von Vertragspartnern**

Die Investmentgesellschaft und die Zielfonds sowie die operativen Unternehmen, in welche die Zielfonds planmäßig investieren sollen, stehen in Geschäftsbeziehung zu verschiedenen Vertragspartnern, insbesondere zur KVG, zur Verwahrstelle, zu Anbietern und/oder Vermittlern von Zielgesellschaften, Rechts- und Steuerberatern und im Rahmen des Geschäftsmodells weiteren Dritten.

Hierbei sind sie auch von der Leistungsfähigkeit und Bonität der Vertragspartner abhängig. Es ist nicht auszuschließen, dass es zu Streitigkeiten bei der Auslegung bestehender oder zukünftig noch abzuschließender vertraglicher Vereinbarungen kommt. Die Vertragspartner können außerdem fehlerhafte Leistungen erbringen. Es besteht ferner die Möglichkeit, dass sich die Vertragspartner nicht an ihre Verträge halten, ihre Leistungen teilweise oder sogar ganz – berechtigt oder unberechtigt – verweigern und/oder die Verträge unvorhergesehen kündigen. Die Vertragspartner können mit ihren vertraglichen Verpflichtungen teilweise oder gänzlich ausfallen. Streitigkeiten mit Vertragspartnern müssen möglicherweise gerichtlich geklärt werden. Eine gerichtliche Auseinandersetzung kann unter Umständen viel Zeit in Anspruch nehmen und mit nicht unerheblichen Kosten für die Rechtsverfolgung verbunden sein. Ein für die Investmentgesellschaft oder die Zielgesellschaften negativer Ausgang eines Rechtsstreits ist möglich. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

#### **10.2.15 Versicherungsrisiko, zufälliger Untergang, höhere Gewalt**

Risiken werden von der Investmentgesellschaft und den Zielfonds im branchenüblichen Umfang versichert. Regelmäßig sind in Versicherungsverträgen bestimmte Ausschlussgründe wie gegebenenfalls bei zufälligem Untergang oder höherer Gewalt vorgesehen aufgrund derer die Versicherung eine Auszahlung verweigern darf. Es besteht das Risiko, dass einzelne Risiken nicht rechtzeitig versichert werden, nicht versicherbar sind, der Versicherungsschutz versagt wird, oder aus anderen Gründen nicht ausreichend ist. In der Folge muss die Investmentgesellschaft möglicherweise für entstandene Schäden ganz oder teilweise selbst aufkommen. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.2.16 Angaben von Seiten Dritter**

Im vorliegenden Prospekt befinden sich auch Angaben und Aussagen von Dritten. Die Richtigkeit dieser Angaben wurde von der KVG plausibilisiert, aber jeweils nicht abschließend überprüft. Es besteht insoweit das Risiko von falschen Angaben oder Aussagen Dritter, die in diesem Prospekt verwendet wurden, und die zu einem falschen Gesamteindruck dieses Beteiligungsangebots führen können. Dies kann zu abweichenden oder falschen Schlussfolgerungen und Entscheidungen sowohl der KVG, der Investmentgesellschaft, der Zielfonds als auch der Anleger selbst führen. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.2.17 Risiko aus Zahlungen im Rahmen von Erwerbsprozessen**

Im Rahmen des geplanten Erwerbs von Anteilen an den Zielfonds kann es erforderlich sein, dass im Rahmen des Erwerbsprozesses Kosten für Gutachter, Rechtsberater und andere Dienstleister zu zahlen sind, die gegebenenfalls nicht erstattet werden, falls die Beteiligungen an den Zielfonds letztlich nicht erworben werden. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage haben.

### **10.2.18 Risiken bei der Ankaufsprüfung / Due Diligence**

Grundsätzlich wird gemäß KAGB vor, beziehungsweise im Rahmen des Erwerbs von Anteilen an Zielfonds eine rechtliche und steuerliche (Ankaufs-) Prüfung von fachkundigen Beratern durchgeführt, welche die KVG im Rahmen sog. „Due Diligence“-Prozesse unterstützen. Es kann aber im Einzelfall nicht ausgeschlossen werden, dass bei der Ankaufsprüfung einzelne relevante Umstände nicht in vollem Umfang erkannt beziehungsweise berücksichtigt werden. Unvollständige, falsche oder fehlerhafte Informationen können das Ergebnis der Investmentgesellschaft in der Folge negativ beeinflussen. Hierzu zählt beispielsweise, dass bestimmte Sachverhalte nicht erkannt und/oder Risiken falsch bewertet werden (z. B. Mängel von Verträgen). Insbesondere bei der Prüfung von öffentlichen Registern oder auf Lasten und Beschränkungen besteht das Risiko, dass kaufpreisrelevante Lasten und Beschränkungen nicht erkannt oder bei der Kaufpreisfindung nicht angemessen berücksichtigt wurden. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.2.19 Risiko der Platzierung des Kommanditkapitals**

Sollte sich die Platzierung des Kommanditkapitals über den geplanten Zeitraum bis zum 31. Dezember 2022 („Schließungstermin“) hinaus verzögern oder nur teilweise gelingen, besteht das Risiko, dass die von der Investmentgesellschaft geplanten Investitionen verspätet oder gar nicht erfolgen können und somit die geplante Tätigkeit der Investmentgesellschaft nicht oder nur zeitversetzt aufgenommen wird. Betragsmäßig fixierte Kosten der Investmentgesellschaft, die nicht vom Platzierungserfolg abhängig sind, können zu einer höheren Kostenquote der Investmentgesellschaft führen. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.2.20 Rückabwicklungsrisiko**

Eine Rückabwicklung (vorzeitige Auflösung) der Investmentgesellschaft ist planmäßig nicht vorgesehen. Falls





Investitionen in die Zielfonds nicht in ausreichendem Maße erfolgen können, haben die Anleger nach dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft die Möglichkeit darüber zu entscheiden, ob der Gesellschaftsvertrag und/oder die Anlagebedingungen geändert werden oder die Investmentgesellschaft aufgelöst werden soll. Eine Änderung der Anlagebedingungen bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Sollte die Auflösung (Liquidation) der Investmentgesellschaft beschlossen werden, hat der Anleger nach erfolgter Liquidation einen Anspruch auf seinen Anteil am Liquidationserlös (Verwertungserlös). Die Investmentgesellschaft kann zwischenzeitlich bereits mit Aufwendungen belastet sein, insbesondere mit Kosten der Fondskonzeption und des Vertriebs. Darüber hinaus besteht das Liquiditätsrisiko aufgrund unvorhergesehener Ereignisse. Aus diesen Gründen kann der Rückerstattungsanspruch des Anlegers in Form seines Anteils am Liquidationserlös niedriger ausfallen als seine geleistete Kapitaleinlage nebst Agio oder gänzlich entfallen.

### **10.2.21 Risiko in Bezug auf die Anlagestrategie und -politik**

Die Investmentgesellschaft kann die Anlagebedingungen vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) mit Zustimmung einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des gesamten Zeichnungskapitals auf sich vereinigen, ändern. Durch eine Änderung der Anlagebedingungen können auch den Anleger betreffende Regelungen geändert werden. Die Investmentgesellschaft kann etwa durch eine Änderung der Anlagebedingungen die Anlagestrategie, die Anlagegrenzen und die Anlagepolitik ändern oder sie kann die der Investmentgesellschaft zu belastenden Kosten erhöhen. Die Investmentgesellschaft kann die Anlagepolitik zudem innerhalb des gesetzlich und vertraglich zulässigen Anlagespektrums und damit ohne Änderung der Anlagebedingungen und deren Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ändern. Hierdurch kann sich das mit der Beteiligung an der Investmentgesellschaft verbundene Risiko verändern. Zudem ist der Anleger der Investmentgesellschaft im Rahmen der gesellschaftsvertraglichen Regelungen an deren Anlagestrategie gebunden. Der Anleger trägt insofern das Risiko, dass sich die dieser Strategie zugrundeliegenden Annahmen nicht verwirklichen, oder dass aufgrund von Fehleinschätzungen Zielfonds unzutreffend bewertet werden oder nicht die erhofften Erträge generieren. Die endgültige Entscheidung über etwaige Investitionen trifft die KVG. Der einzelne Anleger hat insoweit keine direkte Möglichkeit der Einflussnahme. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.2.22 Risiko aus der externen Verwaltung der Investmentgesellschaft**

Gemäß den Anforderungen des KAGB hat die Investmentgesellschaft gemäß § 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft zu ihrer externen Verwaltung bestellt und ihr in diesem Zusammenhang eine umfassende rechtsgeschäftliche Handlungsvollmacht zur Erfüllung ihrer Pflichten erteilt. Die KVG entscheidet im eigenen Ermessen über die Anlage und die Verwaltung des Kommanditanlagevermögens der Investmentgesellschaft. Der Entscheidungsspielraum der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft wird stark beschränkt. Es besteht das Risiko, dass die KVG trotz ihrer gesetzlichen Verpflichtung, ausschließlich im Interesse der Anleger zu handeln, für die Investmentgesellschaft nachteilige Entscheidungen trifft oder ihren gesetzlichen und/oder vertraglichen Verpflichtungen in sonstiger Weise nicht nachkommt. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für den Fall des Verstoßes gegen aufsichtsrechtliche Pflichten berechtigt, der KVG das Recht zur Verwaltung der Investmentgesellschaft zu entziehen. Ebenfalls besteht die Möglichkeit, dass sich die KVG nicht pflichtgemäß im Sinne ihres Vertrages verhält, so dass die Zusammenarbeit von Seiten der Investmentgesellschaft beendet werden muss oder dass die KVG ihrerseits den Vertrag kündigt. Es besteht die Gefahr, dass die Investmentgesellschaft in diesem Falle rückabzuwickeln ist, falls die Investmentgesellschaft sich nicht in ein intern verwaltetes geschlossenes Investmentvermögen umwandelt oder die Verwaltung von keiner anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft übernommen wird. Sofern die Verwaltung von einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft übernommen wird, besteht das Risiko, dass die Kosten hierfür höher ausfallen als kalkuliert.

Der Geschäftsbetrieb einer Kapitalverwaltungsgesellschaft bedarf einer schriftlichen Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Es besteht das Risiko, dass die KVG die gesetzlichen Anforderungen nicht erfüllt und ihr die Erlaubnis wieder entzogen wird. Zudem könnte die Kapitalverwaltungsgesellschaft von ihrem Kündigungsrecht gegenüber der Investmentgesellschaft Gebrauch machen. Auch für diese Fälle müsste sich die Investmentgesellschaft entweder in ein intern verwaltetes geschlossenes Investmentvermögen umwandeln oder die Verwaltung der Investmentgesellschaft von einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft gegebenenfalls zu höheren Kosten übernommen werden. Anderenfalls würde die Investmentgesellschaft rückabgewickelt werden. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.2.23 Risiko aus der Verwahrstellenfunktion**

Die Investmentgesellschaft hat gemäß § 80 Abs. 1 und 2 Nr. 1 KAGB die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Frankfurt/Main, als Verwahrstelle beauftragt. Die Verwahrstelle ist grundsätzlich für alle Vermögensgegenstände, die von ihr oder mit ihrer Zustimmung von einer anderen Stelle verwahrt werden, verantwortlich. Im Falle des Verlustes eines solchen Vermögensgegenstandes haftet die Verwahrstelle gegenüber der Investmentgesellschaft und dessen Anlegern, außer der Verlust ist auf Ereignisse außerhalb des Einflussbereichs der Verwahrstelle zurückzuführen. Für Schäden, die nicht im Verlust eines Vermögensgegenstandes bestehen, haftet die Verwahrstelle grundsätzlich nur, wenn sie ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB mindestens fahrlässig nicht erfüllt hat. Mit der Verwahrung von Vermögensgegenständen ist demnach ein Verlustrisiko verbunden, das insbesondere aus Insolvenz, Sorgfaltspflichtverletzungen beziehungsweise höherer Gewalt resultieren kann.

Neben dem Verlustrisiko besteht auch das Risiko, dass die Verwahrstelle ihre gesetzlichen und vertraglichen Pflichten nicht einhält und der Investmentgesellschaft dadurch ein Schaden entsteht. Erfüllt die Verwahrstelle die gesetzlichen Anforderungen nicht, kann die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die KVG anweisen, unverzüglich eine neue Verwahrstelle zu beauftragen. Ebenfalls besteht die Möglichkeit, dass die Zusammenarbeit von Seiten der Investmentgesellschaft beendet werden muss oder, dass die Verwahrstelle ihrerseits den Vertrag kündigt. Es besteht das Risiko, dass eine neue Verwahrstelle nicht oder nur zu höheren Kosten gefunden werden kann. Sofern keine Verwahrstelle gefunden wird, besteht das Risiko der Rückabwicklung der Investmentgesellschaft. Dadurch kann das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft beeinträchtigt werden. In der Folge können Auszahlungen an Anleger geringer ausfallen, sich verzögern oder ganz ausbleiben. Darüber hinaus kann das von Anlegern eingesetzte Kapital ganz oder teilweise verloren gehen.

Die Verwahrstelle ist unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben berechtigt, einen Unterverwahrer zu beauftragen. Die KVG wählt einen möglichen Unterverwahrer nicht aus und überwacht diesen nicht. Sorgfältige Auswahl und regelmäßige Überwachung des Unterverwahrers ist Aufgabe der Verwahrstelle. Die Mitarbeiter der beauftragten Verwahrstelle oder der von dieser beauftragten Unterverwahrstelle könnten nachteilige Entscheidungen treffen oder Handlungen – wie bspw. Veruntreuung der verwahrten Vermögensgegenstände – vornehmen, die sich negativ auf die Investmentgesellschaft auswirken. Soweit die Investmentgesellschaft in diesen Fällen keinen vollumfänglichen Schadensersatz erlangt, hätte dies negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Investmentgesellschaft und könnte zu einer Insolvenz der Investmentgesellschaft führen. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.



### **10.2.24 Keine Einlagensicherung**

Das Investmentvermögen unterliegt keiner Einlagensicherung. Im Fall einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder der Insolvenz der Investmentgesellschaft besteht das Risiko, dass die prognostizierten Auszahlungen nicht, beziehungsweise nicht in der vorgesehenen Höhe gezahlt werden können und die Einlage des Anlegers inkl. Agio verloren geht.

### **10.2.25 Währungsrisiken**

Die Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft dürfen nach § 261 Abs. 4 KAGB nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkter oder indirekter von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht übersteigt.

Die Investmentgesellschaft beabsichtigt ihr Vermögen nur auf EUR lautende Vermögensgegenstände anzulegen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich des zur Umsetzung der Anlagestrategie geplanten Erwerbs der Anteile an den Zielfonds, da diese konzeptionsgemäß in EUR bilanzieren.

Nach der Verwaltungspraxis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) sind insoweit jedoch auch Währungsrisiken zu berücksichtigen, die sich nicht aus den unmittelbaren Vermögensgegenständen, sondern aus den mittelbaren Vermögensgegenständen eines geschlossenen Publikums-AIF ergeben.

Die Kapitalanlage und alle Auszahlungen erfolgen auf der Basis von EUR und enthalten daher für den Anleger aus Euro-Sicht kein Währungsrisiko. Mindestens 60 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals wird die Investmentgesellschaft in Zielfonds investieren die ihren Sitz in Staaten im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie mit EUR-Währung haben und deren Anlagestrategie in der Beteiligung an Unternehmen der Branchen Technologie, FinTech, Cleantech, Software/IT oder Medizintechnik liegt. Bei der Auswahl der Zielfonds wird die KVG das Währungsrisiko entsprechend berücksichtigen.

Des Weiteren steht es der Investmentgesellschaft frei, bis zu 40 % des ihr für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in alles zu investieren was für die Investmentgesellschaft erwerbbar ist. Auch hier könnte es zu Wechselkursrisiken kommen, sofern in Fonds investiert wird, die nicht ausschließlich im Wirtschaftsraum mit Euro-Währung tätig sind. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage haben.

Es ist konzeptionsgemäß nicht vorgesehen, dass die Investmentgesellschaft in Fonds investiert, die ihren Sitz außerhalb des Geltungsbereiches der AIFM-Richtlinie mit Euro-Währung haben oder tätig sind. Die Investmentgesellschaft wird daher bei Abschluss der Investitionsverträge dafür Sorge tragen, dass die Fonds, in welche die Investmentgesellschaft investiert hat, zu über 70 % im Wirtschaftsraum mit Euro-Währung tätig sind. Des Weiteren garantiert das bestehende Liquiditätsmanagement auch die Einhaltung eventueller Währungsgrenzen i.S.d. § 261 Abs. 4 KAGB.

## **10.3 Investmentgesellschafts- und zielfondsspezifische Risiken**

### **10.3.1 Prognoserisiko**

Dieser Verkaufsprospekt enthält zukunftsgerichtete Aussagen in Form von Prognosen. Die Prognosen beruhen auf subjektiven Einschätzungen und Analysen der Märkte und den Erfahrungen der KVG und ihrer Berater in

ähnlichen Märkten. Eine Prognose ist daher keine feststehende Tatsache und immer mit Unsicherheiten behaftet, weshalb das prognostizierte wirtschaftliche Ergebnis nicht garantiert werden kann. Die Einschätzungen und damit die Prognosen können sich als irrtümlich falsch erweisen. Auch können sich Informationen, auf die sich die Prognosen stützen, im Nachhinein als nicht richtig erweisen und damit zu unrichtigen Prognosen führen. Falsche Prognosen können zu geringeren Erlösen als angenommen sowie zu einem Kapitalverlust auf Seiten der Investmentgesellschaft und damit zu geringeren Rückflüssen als prognostiziert an den Anleger, bis hin zu einem Verlust der Kapitaleinlage des Anlegers führen.

### **10.3.2 Risiko aus der Wertentwicklung der Beteiligung**

Im Hinblick auf eine künftige Wertentwicklung der Anteile an der Investmentgesellschaft ist zu beachten, dass die bei der Investmentgesellschaft anfallenden Dienstleistungsvergütungen und Kosten keine wertbildenden Aufwendungen der Investition für einen späteren Erwerber darstellen. Dies hat zur Folge, dass diese Vergütungen und Kosten erst durch Wertzuwächse bei den Vermögensgegenständen der Investmentgesellschaft kompensiert werden müssen.

### **10.3.3 Risiken aus den Zielmärkten**

Der Markt für Private Equity Investments wird von unterschiedlichen Rahmenbedingungen geprägt. Änderungen des lokalen Finanzmarktes, der gesetzlichen Rahmenbedingungen, und/ oder der Situation der Branche können beispielsweise generell zu Kostensteigerungen sowie Akquisitions- oder Verkaufsschwierigkeiten führen. Es besteht daher das Risiko, dass Investitionsobjekte auf Zielinvestmentebene nicht oder nicht wie geplant akquiriert, finanziert, durchgeführt und/oder verwertet werden können oder sich anders entwickeln als geplant.

Jede wesentliche Änderung der globalen Wirtschaftslage sowie insbesondere in den Zielmärkten, einschließlich einer Verlangsamung des Wirtschaftswachstums oder Änderungen der Zinssätze oder Wechselkurse, kann sich negativ auf die Performance oder Bewertung der Unternehmen und Vermögenswerte, in welche die Zielfonds investiert sind, auswirken. Die Wertentwicklung der Zielfonds kann durch eine Verschlechterung der öffentlichen Märkte, Bewegungen an den lokalen und internationalen Private-Equity- und Aktienmärkten, Zinssätze und Rentenmärkte sowie durch Marktereignisse beeinflusst werden, die sich auf die zur Bewertung der Vermögenswerte verwendeten Parameter nachteilig auswirken können. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.3.4 Liquiditätsrisiken aus der Beteiligung an Zielfonds**

Auch bei den Zielfonds, in welche die Investmentgesellschaft planungsgemäß zukünftig investieren soll, handelt es sich voraussichtlich um Blind-Pool-Konzepte, d. h. das Wachstum der Zielfonds und ihre Fähigkeit ihre Renditeziele zu erreichen, hängt von der Identifizierung und Verfügbarkeit geeigneter Investitionsmöglichkeiten ab. Es besteht das Risiko, dass aufgrund der Anlagephilosophie und -strategie der Zielfonds keine geeigneten Anlagemöglichkeiten für die Zielfonds selbst bestehen.

### **10.3.5 EuVECA-Fonds als mögliche Zielfonds**

Die Investmentgesellschaft beabsichtigt u.a. in Fonds des Initiators Earlybird-Gruppe zu investieren. Auch wenn zum Zeitpunkt der Prospekterstellung keine rechtliche Verpflichtung oder Zusicherung besteht, wurden oben unter 7.10 drei mögliche „Zielfonds“ vorgestellt. Bei diesen Fonds handelt es sich um sog. EuVECA-Fonds (Europäische Risikokapitalfonds) gemäß der Verordnung (EU) Nr. 345/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom

17. April 2013 über Europäische Risikokapitalfonds (EuVECA-VO). Diese Fonds werden von externen Kapitalverwaltungsgesellschaften verwaltet, wobei es sich hierbei nur um registrierte Kapitalverwaltungsgesellschaften i.S.d. § 44 KAGB handelt. Auf diese registrierten Kapitalverwaltungsgesellschaften findet das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) gem. § 44 KAGB analog i.V.m. § 2 Abs. 6 KAGB nicht zur Gänze Anwendung.

### **10.3.6 Potentielle Interessenskonflikte auf Ebene der Zielfonds**

Die Investmentgesellschaft beabsichtigt u.a. in Fonds des Initiators Earlybird-Gruppe zu investieren. Auch wenn zum Zeitpunkt der Prospekterstellung keine rechtliche Zusicherung oder dergleichen besteht, wurden oben unter 7.10 drei mögliche „Zielfonds“ vorgestellt. Bei diesen Fonds handelt es sich um sog. EuVECA-Fonds.

Diese Fonds sind seitens Earlybird-Gruppe in der Regel als vermögensverwaltende GmbH & Co. KG strukturiert, bei dem die geschäftsführende Kommanditistin auch gleichzeitig die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft dieses Fonds darstellt. Diese Struktur ist bei mehreren Zielfonds der Earlybird-Gruppe anzutreffen. Es handelt sich hierbei jeweils um unterschiedliche juristische Personen, jedoch herrscht bei der Geschäftsleitung der geschäftsführenden Kommanditisten bzw. der Geschäftsleitung von deren Kapitalverwaltungsgesellschaften teilweise Personenidentität, was zu Interessenskonflikten führen könnte. Zu Interessenskonflikten könnte es beispielsweise kommen, wenn die verschiedenen Zielfonds in dieselben Unternehmen oder Unternehmen derselben Branche investieren wollen bzw. investiert sind.

### **10.3.7 Operative Risiken der Zielfonds**

Der Erträge der Zielfonds sind wesentlich von der planmäßigen Umsetzung und Entwicklung der Investmentvorhaben, die die Zielfonds eingehen, abhängig. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Eignung eines Konzeptes und das verbundene Entwicklungspotential vom Management der Zielfonds falsch eingeschätzt werden, oder dass sich die Marktbedingungen negativ verändern.

Die Investmentgesellschaft, wie auch andere Investoren der Zielfonds, besitzen keine allumfassenden Kontrollrechte gegenüber den Zielfonds. Insofern besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft wesentliche Informationen über relevante Sachverhalte verspätet oder gar nicht erhält.

Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.3.8 Risiko aus der Fremdfinanzierung / Leverage-Effekt auf Ebene der Zielfonds**

Grundsätzlich kann die Investition in die Zielfonds gemäß den Anlagebedingungen teilweise auch mit Fremdkapital erfolgen. Konzeptionsgemäß ist dies jedoch nicht vorgesehen. Auf Ebene der Zielfonds ist der Einsatz von Fremdkapital eventuell ebenso möglich. Es ist zudem wahrscheinlich, dass die Unternehmensbeteiligungen der Zielfonds sich mit Fremdkapital finanzieren respektive Banklinien, Lieferantenkredite, etc. nutzen. Der Einsatz von Fremdkapital zur Finanzierung der Anlageobjekte erfolgt u. a. mit dem Ziel, die Eigenkapitalrendite der Investition im Vergleich zu einer ausschließlichen Finanzierung über Eigenkapital zu steigern. Dies trifft jedoch nur zu, wenn und soweit das Fremdkapital zu günstigeren Konditionen aufgenommen werden kann als die Investition an Gesamtkapitalrentabilität (sog. positiver Leverage-Effekt) erzielt. In Abhängigkeit zur Fremdkapitalquote können Verschlechterungen der Fremdkapitalzinsen oder eine Verschlechterung der Gesamrentabilität des Anlageobjektes zu stärkeren Auswirkungen auf die Eigenkapitalrentabilität führen als bei einer Finanzierung ohne Fremdkapital und somit starke negative Ausschläge bei der Eigenkapitalrentabilität erzeugen. Dies kann die Ver-

mögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

Es besteht das Risiko, dass die Zielfonds oder deren Beteiligungen den Kapitaldienst (Zins und Tilgung) einer Fremdfinanzierung nicht oder nicht wie vereinbart erbringen können. Ferner besteht das Risiko, dass die Zielfonds oder deren Beteiligungen Bedingungen der abzuschließenden Kreditverträge nicht oder nicht vollständig erfüllen können. Dies alles kann zu weiteren Kosten, zusätzlichem Sicherheitsverlangen und letztlich zur Kündigung bereits valutierter Darlehen führen. Die Folge ist, dass die Bank die ihr gewährten Sicherheiten verwertet. In diesem Fall besteht das zusätzliche Risiko, dass ein angemessener Preis nicht erzielt werden kann.

All dies kann die Rendite der Investitionen negativ beeinflussen beziehungsweise einen Totalverlust der investierten Gelder sowie gegebenenfalls eine weitergehende Haftung der Zielfonds zur Folge haben. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Zielfonds und damit mittelbar die Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **10.3.9 Zinsrisiken**

Es besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft, die Zielfonds oder deren Investitionen ungünstigen Zinsschwankungen ausgesetzt sein können, wenn sie Fremdkapital einsetzen und die Fremdkapitalkosten steigen. Während dieses Risiko in der Regel durch entsprechende und angemessene Zinsabsicherungen, z. B. Zinsswaps oder andere Mechanismen, reduziert wird, kann ein Restrisiko nicht vermieden werden. Die Investmentgesellschaft kann im Rahmen ihrer Prüfung und Überwachung der Zielfonds Finanzierungsparameter unter Umständen weder einsehen, noch aktiv beeinflussen. Veränderungen der Zinssätze können sich nachteilig auf den angemessenen Diskontierungssatz auswirken, der für die Bewertung der Anlagen verwendet wird.

### **10.3.10 Steuerliche Risiken**

Die Finanzprognosen, auf denen die Investitionen der Zielfonds basieren, beinhalten Annahmen über die geltenden Steuergesetze und -praktiken. Jede Änderung des Steuerrechts, seiner Auslegung oder seiner Verwaltung kann die Höhe der von den Unternehmen, in welche die Zielfonds investiert sind, gezahlten Steuern erhöhen oder die Behandlung von steuerlichen Verlusten beeinflussen, die aufgelaufen sind oder aufgelaufen sein können. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass steuerliche Sachverhalte grenzüberschreitend von den Finanzbehörden unterschiedlich bewertet werden, sodass es grundsätzlich zu einer doppelten Besteuerung von Erträgen kommen kann oder die angenommene Steuerbelastung sowohl innerhalb der investierten Unternehmen der Zielfonds, als auch bei den Ausschüttungen an die Investmentgesellschaft, als auch bei der steuerlichen Würdigung der Erträge auf Ebene der Investmentgesellschaft beziehungsweise des Anlegers höher als erwartet ausfallen kann. Es besteht das Risiko, dass diese Änderungen sich entweder nachteilig auf die von den investierten Unternehmen der Zielfonds ausgewiesenen Buchgewinne und -verluste, die von ihnen gezahlte Besteuerung und die steuerliche Behandlung von Ausschüttungen an die Anleger auswirken können.

Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Zielfonds und insofern mittelbar der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage haben.

Es ist grundsätzlich möglich, dass Anleger in Bezug auf solche Anlagen einer gewissen Höhe ausländischer Einkommensteuer und/oder Quellensteuer unterliegen, welche nicht im Rahmen des steuerlichen Grundkonzeptes des Verkaufsprospektes explizit dargestellt wurden. Dies kann entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage haben.





Eine Investition in die Zielfonds kann aufgrund der Anwendung der Steuergesetze auf die Zielfonds zu einem anderen steuerlichen Ergebnis führen als eine direkte Investition. Anleger sollten über die steuerlichen Konsequenzen einer mittelbaren Anlage in die Zielfonds professionell beraten lassen. Die steuerlichen Folgen einer Investition in die Zielfonds sind komplex, und die volle steuerliche Auswirkung einer Investition in die Zielfonds hängt von den besonderen Umständen jedes Anlegers und der Tätigkeit der Zielfonds und der Unternehmen ab, in die die Zielfonds investieren.

### **10.3.11 Vermarktungsrisiken / Risiken der Übertragbarkeit der Zielfondsanteile**

Die Anteile an den geschlossenen Zielfonds sind eine illiquide Anlage. Es gibt kein Rückgaberecht zugunsten der Anteilscheininhaber die Anteile an den Zielfonds zurückgeben zu können. Da die Zielfonds nicht an einer Börse notiert sind und es nur eine bestimmte Anzahl potenzieller Investoren geben kann, kann dies dazu führen, dass die Übertragung von Anteilen an den Zielfonds unter Umständen eingeschränkt oder nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich sein könnte. Es besteht daher das Risiko, dass die Investmentgesellschaft die Zielfonds zum Zeitpunkt ihrer Wahl nicht verlassen kann, da nicht sichergestellt ist, dass ein Sekundärmarkt für die Anteile der Zielfonds besteht. Solche Investitionen können daher schwierig zu bewerten und zu realisieren sein. Solche Realisierungen können mit erheblichem Zeit- und Kostenaufwand verbunden sein.

Die Zielfonds haben als Anlagestrategie die Beteiligung an Unternehmen in der Seed Stage, der Early Stage bis zur Later/Buyout Stage gewisser Branchen. Es besteht in diesem Zusammenhang das Risiko, dass die zugrundeliegenden Anlagen der Zielfonds schwer zu verkaufen sein könnten und/oder die Zielfonds können ihren erwarteten Marktwert unter Umständen nicht realisieren. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass sich die Marktbedingungen ändern, bevor diese Investitionen realisiert werden können. Dies kann zu Verlusten für die Zielfonds und damit für die Investmentgesellschaft führen.

Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage haben.

## **10.4 Rechtliche, steuerrechtliche und sonstige Risiken**

### **10.4.1 Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen**

Gesetze, Rechtsprechung und/oder Verwaltungsvorschriften können sich während der Laufzeit der Investmentgesellschaft ändern. Derartige Änderungen können zusätzliche Kosten verursachen und anderweitige nachteilige Auswirkungen auf die Investmentgesellschaft und die Beteiligung des Anlegers haben. Der Investmentgesellschaft, der Komplementärin, der Treuhandkommanditistin, der KVG und/oder der Verwahrstelle können bisher nicht bestehende Pflichten und Auflagen auferlegt werden. Auch dies kann zusätzliche Kosten verursachen. Ferner kann dies, insbesondere, wenn Rechtspflichten nicht oder nur unter unverhältnismäßigem Aufwand zur Genüge erfüllt werden können, dazu führen, dass Vertragspartner ausgetauscht und z. B. eine neue Komplementärin und/oder Treuhandkommanditistin bestellt werden oder die Investmentgesellschaft umstrukturiert werden muss. Möglich ist auch, dass wesentliche Funktionen, z. B. die Geschäftsführung und das Management der Investmentgesellschaft verlagert werden müssen, was ebenfalls zu Kosten und darüber hinaus zu rechtlichen Unsicherheiten führen kann.

Es besteht ferner das Risiko, dass sich die im Zusammenhang mit der Beteiligung, der Investmentgesellschaft sowie ihren Anlageobjekten getroffenen Regelungen und geschlossenen Verträge infolge von Neuregulierungen als rechtlich und/oder faktisch als unwirksam, unzulässig und/oder undurchführbar erweisen und der Gesellschaftszweck der Investmentgesellschaft nicht erreicht werden kann, was bspw. dazu führen kann, dass die Investmentgesellschaft vorzeitig liquidiert werden muss. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

## 10.4.2 Risiko der Regulierung

Im Juli 2013 ist in Deutschland das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) eingeführt worden. Dieses regelt die Anforderungen für die Zulassung von und die Aufsicht über Manager von alternativen Investmentfonds (AIFM), zu denen deutsche Kapitalverwaltungsgesellschaften gehören. Die KVG und die Investmentgesellschaft unterliegen dem KAGB sowie der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Diese, vom Gesetzgeber gewünschte Regulierung enthält Vorgaben u. a. in Bezug auf Eigenmittel, Verhaltensregeln, Organisation, Liquiditätsmanagement und Transparenz hinsichtlich der KVG. Außerdem sieht das KAGB produktspezifische Regelungen u. a. in Bezug auf die Risikomischung, die Höhe der zulässigen Kreditaufnahme- und Belastungsgrenze und Transparenz hinsichtlich der Investmentgesellschaft vor. Insbesondere vor dem Hintergrund der andauernden gesetzlichen Änderungen des KAGB gibt es in vielen Bereichen Unklarheiten, da erst in den nächsten Jahren mit einer etablierten Rechtsprechung und Verwaltungspraxis zu rechnen ist. Weiterhin gab es eine Reform der EU-Richtlinie über Märkte für Finanzinstrumente (MiFID II, Markets in Financial Instruments Directive), die die Finanzmärkte innerhalb der europäischen Union harmonisieren soll. Dies wurde in nationales Recht umgesetzt und ist seit Januar 2018 in Kraft.

Es besteht grundsätzlich das Risiko, dass im Zuge der sich entwickelnden rechtlichen Anforderungen durch den Gesetzgeber oder aufgrund von Anordnungen der Aufsichtsbehörde Anpassungen der Konzeption und/oder der Verwaltung der Investmentgesellschaft durch die KVG notwendig werden. Dadurch können sich die Anlageziele ändern und/oder sich höhere Fondskosten ergeben als bisher erwartet. Dies würde die Rendite der Investmentgesellschaft negativ beeinflussen. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die geplante Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft weiter eingeschränkt oder vollständig verboten wird. Ebenso ist nicht ausgeschlossen, dass diese Regulierungen auch die Beteiligung an den Zielfonds treffen und dies auf deren Ebene zu höheren Kosten führt als erwartet.

Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass die KVG ihre Tätigkeit aus aufsichtsrechtlichen Gründen wieder aufgeben muss (z. B. aufgrund Verweigerung oder Entzug der Erlaubnis). In der Folge müsste eine neue KVG mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) bestimmt werden, was zusätzliche Kosten verursachen würde. Sollte dies nicht oder nicht rechtzeitig gelingen, besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft abgewickelt werden muss.

Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

## 10.4.3 Behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse

Es besteht das Risiko, dass Geschäfte der Investmentgesellschaft nach Auffassung von Behörden und Verwaltungsgerichten Tätigkeiten darstellen, die unter einem gesetzlichen Erlaubnisvorbehalt, wie z. B. der Erlaubnis nach § 32 Kreditwesengesetz oder Erlaubnisse nach der Gewerbeordnung, stehen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die zuständigen Behörden eine Erlaubnispflicht bejahen und Verwaltungsmaßnahmen treffen, die die Geschäftstätigkeit der Investmentgesellschaft zeitweise oder dauerhaft erschweren oder unmöglich machen. Dies könnte dazu führen, dass der Gesellschaftszweck der Investmentgesellschaft nicht erreicht werden kann. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.





#### **10.4.4 Risiken einer möglichen Fremdfinanzierung der Kommanditbeteiligung durch den Anleger**

Das vorliegende Beteiligungsangebot eignet sich nicht, auf Ebene des Anlegers ganz oder teilweise durch Fremdkapital finanziert zu werden. Es wird ausdrücklich von einer persönlichen Fremdfinanzierung der Einlage zzgl. Agio abgeraten. Es besteht das Risiko, dass Auszahlungen der Investmentgesellschaft an die Anleger geringer als prognostiziert ausfallen oder sogar gänzlich ausbleiben. Dies kann sowohl laufend während des Bestehens der Investmentgesellschaft als auch bei ihrer Liquidation geschehen. Der Anleger trägt das Risiko einer negativen wirtschaftlichen Entwicklung einschließlich des Risikos des Totalverlusts seiner Einlage nebst Agio. Er ist im Fall der persönlichen Fremdfinanzierung seines Anteils dennoch verpflichtet, den Kapitaldienst (Zinsen und Tilgung) für seine persönliche Finanzierung zu leisten oder diese vorzeitig zurückzuführen. Es besteht das Risiko, dass aus diesen Gründen die Anteile an der Investmentgesellschaft veräußert werden müssen. Eine Verwertung der Anteile an der Investmentgesellschaft kann nicht oder nur zu einem Betrag möglich sein, der für die Begleichung etwaiger persönlicher Verbindlichkeiten nicht ausreicht. In diesen Fällen müsste ein zur Finanzierung der Einlage aufgenommenes Darlehen aus anderen Mitteln als dem Veräußerungserlös für die Anteile an der Investmentgesellschaft zurückgeführt werden. Sind derartige Mittel nicht vorhanden beziehungsweise können sie nicht beschafft werden, besteht das Risiko einer Vollstreckung in das weitere Vermögen des Anlegers. Dies alles kann bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

#### **10.4.5 Eingeschränkte Mitwirkungs- und Mitspracherechte / mittelbare Beteiligung**

Die Anleger haben als Treugeber/Kommanditisten beschränkte Mitwirkungs- und Mitspracherechte und es fehlt an einem Weisungsrecht hinsichtlich der laufenden Geschäftsführung. Die Wahrnehmung der Rechte der Anleger kann auch dadurch erschwert werden, dass regelmäßige Gesellschafterversammlungen nicht stattfinden müssen und die Anleger sich nicht kennen. Dieser Umstand erschwert die Bildung von Mehrheiten zur Durchsetzung von Anlegerinteressen. Darüber hinaus sind die Treugeber nur mittelbar über die Treuhandkommanditistin beteiligt. Sie haben somit keinen direkten Schadensersatzanspruch gegen die Investmentgesellschaft, sondern einen schuldrechtlichen Vertrag mit der Treuhandkommanditistin. Ihre Einflussnahme erfolgt über die Treuhandkommanditistin oder die eigene Teilnahme an Gesellschafterversammlungen. Dies alles kann dazu führen, dass der einzelne Anleger seine Interessen nicht oder nicht in dem gewünschten Maße durchsetzen kann. Ferner haftet die Treuhandkommanditistin gegenüber den Treugebern, mit Ausnahme der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) sowie Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, nur für grob fahrlässige und vorsätzliche Verletzungen der ihr aufgrund des Treuhandvertrages obliegenden Pflichten, so dass der Anleger hinsichtlich leicht fahrlässig verursachter Schäden möglicherweise keinen Ersatzanspruch hat. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

#### **10.4.6 Vertraulichkeit und Kommunikationsmöglichkeiten**

Es besteht das Risiko, dass aufgrund rechtlicher oder gesetzlicher Grundlage eine Offenlegung anlegerbezogener Informationen (z. B. Name, Adresse, Beteiligungsbetrag) durch die Investmentgesellschaft, die Komplementärin, die Treuhandkommanditistin oder die KVG verpflichtend zu erfolgen hat. Anleger verlieren dadurch die Vertraulichkeit ihrer Daten beziehungsweise kann dies zu einer vom Anleger nicht gewollten Offenlegung seiner Daten führen.

Die vertraglichen Datenschutzregelungen können die Kontaktaufnahme und die Meinungsbildung unter den Anlegern erschweren, verzögern oder unmöglich machen. Anleger können dadurch an einem abgestimmten Vorgehen oder einer gemeinsamen Wahrnehmung der Interessen gehindert werden.

#### **10.4.7 Majorisierung**

Trotz einer Vielzahl von Anlegern kann es dazu kommen, dass nur wenige Anleger an Versammlungen und damit an Abstimmungen teilnehmen. Es ist daher möglich, dass im Einzelfall im Rahmen der gesellschaftsvertraglichen Regelungen Gesellschafterbeschlüsse von einer Minderheit des gesamten Anlegerkapitals gefasst werden. Dies kann für den Anleger bedeuten, dass Entscheidungen gegen seinen Willen getroffen werden. Ferner ist die Zeichnung einer Kapitaleinlage der Höhe nach nur durch das angestrebte Gesamtkapital der Investmentgesellschaft begrenzt. Es besteht daher das Risiko, dass einige Gesellschafter – bedingt durch hohe Zeichnungsbeträge – ein erhebliches Gewicht auf der Gesellschafterversammlung erlangen und so einzelne Personen oder eine Gruppe von Personen einen beherrschenden Einfluss auf die Investmentgesellschaft gewinnen (Majorisierung). Eine Majorisierung kann auch in Bezug auf Bevollmächtigte der Anleger eintreten, sofern viele Anleger den gleichen Bevollmächtigten beauftragen und ihm keine oder gleichlautende Weisungen erteilen. Auf der anderen Seite besteht die Gefahr, dass einzelne Minderheitsgesellschafter Beschlüsse, die einer qualifizierten Mehrheit bedürfen, blockieren. Majorisierung kann für einen Anleger bedeuten, dass Entscheidungen gegen seinen Willen getroffen werden. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

#### **10.4.8 Zahlungsverzug durch den Anleger**

Sollte ein Anleger mit der Einzahlung seiner Kapitaleinlage zzgl. Agio in Verzug geraten, so kann eine Verzinsung von 5,0 % p. a. erhoben werden. Der Anleger trägt das Risiko eines verspäteten Zahlungseingangs sowie alle durch eine nicht oder nicht fristgerecht erbrachte Leistung verursachten Kosten, insbesondere die Verzugszinsen.

#### **10.4.9 Handelbarkeit der Anteile, Fungibilitätsrisiko**

Beabsichtigt der Anleger eine vorzeitige Veräußerung, ist zu berücksichtigen, dass für den Handel von Kommanditanteilen eine gesetzlich vorgeschriebene Handelsplattform nicht existiert und der Verkauf über den Zweitmarkt schwierig oder gar nicht möglich sein kann oder möglicherweise nur zu einem Preis, welcher unter der Zeichnungssumme beziehungsweise unter dem vom Anleger erwarteten Verkaufspreis liegt. Eine Übertragung ist zudem gesellschaftsvertraglich und faktisch eingeschränkt. Veräußerungen und Übertragungen können zudem steuerliche und/oder haftungsrechtliche Auswirkungen haben. Daher wird empfohlen, vor Übertragung der Beteiligung entsprechenden fachkundigen Rat einzuholen. Anleger, die ihre Beteiligung veräußern möchten, sind im Zweifel darauf angewiesen, selbst einen Käufer zu finden und einen Preis zu verhandeln. Es ist nicht gewährleistet, dass eine Nachfrage nach Beteiligungen an der Investmentgesellschaft auf dem Zweitmarkt besteht. Zu beachten ist ferner, dass nicht wertbildende und im Verhältnis zur Beteiligung relative hohe mit der Kapitalanlage verbundene Kosten und sonstige Kosten sowie die Kosten aufgrund der Übertragung der Beteiligung zunächst durch Wertzuwächse ausgeglichen werden, bevor der Verkehrswert der Beteiligung den Nominalwert der Beteiligung übersteigt. Bis zu diesem Zeitpunkt stellen diese Kosten wertmindernde Faktoren dar, sodass im Fall der Veräußerung der Wert der Beteiligung unter der vom Anleger geleisteten Einlage liegt und er im Fall einer Veräußerung einen Teil seiner Kapitaleinlage inkl. Agio im Ergebnis nicht zurückerlangen kann. Dies alles kann dazu führen, dass eine Veräußerung der Beteiligung nicht, nicht rechtzeitig oder nicht zu den erwarteten Konditionen, insbesondere nur teilweise oder zu einem niedrigeren Verkaufspreis, gelingt. Die Investition in die Investmentgesellschaft kann sich für den Anleger in der Gesamtbetrachtung als wirtschaftlich negativ darstellen und bis hin zum Totalverlust der Investition führen. Sofern die Investoren den Beteiligungserwerb mit Fremdkapital finanzieren, ist auch ein Verlust über das eingesetzte Kapital hinaus möglich.

#### 10.4.10 Kein ordentliches Kündigungsrecht, Beteiligungsdauer

Die angebotene Kapitalanlage stellt eine langfristig geplante Investition dar und ist auf eine Haltedauer bis mindestens zum Ablauf des 31. Dezember 2029 angelegt. Die Laufzeit der Investmentgesellschaft kann gemäß Gesellschaftsvertrag durch Gesellschafterbeschluss maximal um vier Jahre verlängert werden. Der Gesellschaftsvertrag sieht eine ordentliche Kündigung frühestens zum Laufzeitende vor. Anleger können über das investierte Kapital während der gesamten Laufzeit der Beteiligung daher nicht verfügen. Demzufolge sollte sich der Anleger darauf einstellen, seine Anteile jedenfalls bis zu diesem Zeitpunkt oder auch darüber hinaus zu halten. Es besteht das Risiko, dass die Beteiligungen an den Zielfonds tatsächlich nicht oder nur zu einem stark von den Annahmen abweichenden Zeitpunkt veräußert werden können, was auch zu einer längeren Haltedauer der Zielfondsanteile und damit gegebenenfalls der Beteiligung aus der Sicht der Anleger führen kann, wobei sich eine geänderte, gegebenenfalls auch erheblich längere Laufzeit der Investmentgesellschaft und damit der Beteiligungsdauer auch aus anderen Gründen ergeben kann. Sofern Investoren auf die Liquidität vor Ende der Fondslaufzeit angewiesen sind, können sie zu einem Verkauf ihrer Beteiligung gezwungen sein. Es besteht insoweit das Risiko, dass eine Veräußerung der Beteiligung nicht, nicht rechtzeitig oder nicht zu den erwarteten Konditionen, insbesondere nur teilweise oder nur zu einem niedrigeren Verkaufspreis, gelingt.

#### 10.4.11 Haftungsrisiko

Jeder einzelne Anleger schuldet gegenüber der Investmentgesellschaft beziehungsweise den anderen Gesellschaftern die vollständige Erbringung seiner gezeichneten Kapitaleinlage zzgl. Agio. Gemäß § 172 Abs. 4 Handelsgesetzbuch (HGB) kann die persönliche Haftung des einzelnen Anlegers im Außenverhältnis aufgrund von Auszahlungen bis zur Höhe der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme (gemäß Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft i. H. v. 1 Euro je 100 EUR der jeweiligen Kommanditeinlage) wiederaufleben, sofern dadurch der Stand des Kapitalkontos des Anlegers unter den Betrag der Haftsumme sinkt oder schon zuvor diesen Wert nicht erreicht. Sollte der einzelne Anleger deswegen durch Gläubiger der Investmentgesellschaft persönlich in Anspruch genommen werden, ist er dazu verpflichtet, die Forderungen der Gläubiger entsprechend der nach vorstehenden Grundsätzen wiederauflebenden Haftung unmittelbar zu begleichen. Dies kann dazu führen, dass der Anleger diese Forderungen aus seinem übrigen Vermögen begleichen muss. Der ausscheidende Kommanditist haftet in Höhe der gegebenenfalls wiederauflebenden persönlichen Haftung, bis zu der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme, noch für einen Zeitraum von fünf Jahren ab seinem Ausscheiden für Verbindlichkeiten der Gesellschaft, soweit diese bis zu seinem Ausscheiden entstanden sind. In diesem Rahmen kann er auch nach seinem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft von Gläubigern der Investmentgesellschaft persönlich in Anspruch genommen werden. Dies kann dazu führen, dass der Anleger auch noch nach seinem Ausscheiden diese Forderungen aus seinem übrigen Vermögen begleichen muss. Eine noch weitergehende Haftung der Anleger nach den §§ 30 ff. GmbHG analog bis maximal zur Höhe der empfangenen Auszahlungen ist möglich, wenn Auszahlungen unter Verstoß gegen die gesetzlichen Eigenkapitalerhaltungsvorschriften der §§ 30 ff. GmbHG analog erfolgt sind. Dies kann dazu führen, dass der Anleger erhaltene Auszahlungen aus seinem übrigen Vermögen wieder zurückzahlen muss. Die Treugeber als mittelbar an der Investmentgesellschaft Beteiligte haften gegenüber Gläubigern der Investmentgesellschaft entsprechend, denn über die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und des Treuhandvertrages stehen sie aber im Ergebnis den Direktkommanditisten gleich. Sie sind der Treuhandkommanditistin gegenüber zum Ersatz von Aufwendungen und zur Befreiung von Verbindlichkeiten verpflichtet, die sich aus deren Verpflichtungen gegenüber der Investmentgesellschaft und ihrer Haftung gegenüber den Gläubigern ergeben. Ein Treugeber hat die Treuhandkommanditistin entsprechend seinem Anteil von ihren Verpflichtungen gegenüber der Investmentgesellschaft und Dritten freizustellen. Dies kann gegenüber der Investmentgesellschaft zu Zahlungspflichten des Anlegers bis zur Höhe des gezeichneten Kapitals führen. Gegenüber Dritten haftet die Treuhandkommanditistin entsprechend der nach vorstehenden Grundsätzen wiederauflebenden Haftungshöhe. Von dieser Verpflichtung hat der Treugeber sie freizustellen. Den Treugeber trifft damit wirtschaftlich die Haftung der Treuhandkommanditistin, was sich negativ auf die Auszahlungen an die Anleger auswirken kann. Der Wechsel von Anlegern zum Direktkommanditisten erfolgt aufschiebend bedingt bis zur Eintragung der Anleger als Kommanditisten in das Handelsregister. Bis dahin werden sie als atypisch stille Gesellschafter behan-

delt und im Innenverhältnis zur Investmentgesellschaft so gestellt, als wären sie bereits wirksam beigetreten. Bisher liegt noch keine relevante Rechtsprechung zur persönlichen Haftung eines so beitretenden Gesellschafters vor. Insofern ist es möglich, dass die zunächst als atypisch stille Einlage geleistete Zahlung nicht oder nicht in vollem Umfang als werthaltige Einlage der Kommanditeinlage der Kommanditbeteiligung gewertet wird. Es kann insofern nicht ausgeschlossen werden, dass der in die Stellung eines Direktkommanditisten wechselnde Gesellschafter dennoch bis zu seiner Eintragung in das Handelsregister für die Differenz persönlich haftet. Sofern und soweit die Gesellschafterversammlung erfolgte Vorabauszahlungen nicht genehmigt, sind diese zurückzuzahlen. Dies kann dazu führen, dass der Anleger die Rückzahlung aus seinem übrigen Vermögen leisten muss. Dies alles könnte bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

#### **10.4.12 Persönliche Haftung gemäß § 172 Abs. 4 HGB bei Rückgewähr der Hafteinlage und Verpflichtung zur Rückzahlung von Ausschüttungen/Auszahlungen**

Jeder Anleger ist im Innenverhältnis zur Investmentgesellschaft verpflichtet, seine Einlageverpflichtung zuzüglich Agio vollständig zu erfüllen. Nach ordnungsgemäßer Bezahlung der Einlage nebst Agio erlöschen zunächst die Zahlungsansprüche der Investmentgesellschaft gegen den Anleger. Dennoch kann den Anleger eine Außenhaftung für Gesellschaftsverbindlichkeiten gegenüber Gläubigern der Investmentgesellschaft treffen. Bei mittelbarer Beteiligung des Anlegers erfolgt dies über die entsprechende Freistellungsverpflichtung gegenüber der Treuhandkommanditistin. Die Einstandspflicht für Zahlungsverbindlichkeiten der Investmentgesellschaft ist der Höhe nach begrenzt auf die im Handelsregister für den Anleger eingetragene Haftsumme (sog. Hafteinlage). Sofern und soweit die Einlage auf den Kapitalanteil zumindest in Höhe des Betrags der eingetragenen Hafteinlage tatsächlich an die Investmentgesellschaft bezahlt wurde, fällt die persönliche Haftung des Anlegers für Zahlungsverbindlichkeiten der Investmentgesellschaft zunächst weg, vgl. § 171 Abs. 1 HGB. In einem gesetzlich geregelten Sonderfall kann diese Außenhaftung gemäß § 172 Abs. 4 HGB jedoch wiederaufleben. Das Gesetz regelt, dass ein Gesellschaftsgläubiger Kommanditisten gemäß der gesetzlichen Regelung Kommanditisten für Gesellschaftsverbindlichkeiten in Anspruch nehmen kann, sofern diese infolge Entnahmen bzw. Ausschüttungen den Betrag ihrer im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage von der Investmentgesellschaft zurückerhalten haben oder wenn Beträge aus der Investmentgesellschaft entnommen wurden, während bzw. soweit der Kapitalanteil bei der Investmentgesellschaft durch Verlustzurechnung oder Entnahmen unter den Betrag der Hafteinlage herabgemindert ist bzw. wurde. Die Außenhaftung des Kommanditisten für Gesellschaftsverbindlichkeiten gemäß § 172 Abs. 4 HGB kommt somit dann in Betracht, wenn Geldbeträge aus der Investmentgesellschaft an die Gesellschafter bzw. Anleger ausgeschüttet/ausgezahlt werden, ohne dass die Investmentgesellschaft zum Ausschüttungszeitpunkt in entsprechender Höhe einen Gesamtgewinn erwirtschaftet hat. Bei dem Ausschüttungs- bzw. Auszahlungsbetrag handelt es sich hierbei um eine Rückzahlung der Einlage des Anlegers. Sobald mehr als 99 % des Einlagebetrags (ohne Agio) zurückgezahlt worden sind, kommt es zur Rückzahlung der Hafteinlage. Diese Verbindlichkeiten aus der Haftungsfolge des § 172 Abs. 4 HGB müssen dann aus dem übrigen Vermögen des Anlegers ausgeglichen werden. Sofern bei einer Ausschüttung/Auszahlung ganz oder teilweise Einlagen an die Anleger zurückgezahlt werden, können zudem solche Ausschüttungen/Auszahlungen im anschließenden Insolvenzfall der Investmentgesellschaft von einem Insolvenzverwalter gegebenenfalls anteilig von jedem Anleger zurückgefordert werden. Die betreffenden Anleger tragen in diesem Fall das Risiko, einen Ausschüttungs-/Auszahlungsbetrag zurückzahlen zu müssen, den sie zwar vorher im Rahmen der Kapitalanlage erhalten haben, der aber zum Zeitpunkt der Rückzahlungsverpflichtung nicht mehr in der vorliegenden Kapitalanlage vorhanden bzw. ist und aus dem übrigen Vermögen bereitgestellt werden muss.

#### **10.4.13 Fernabsatz**

Aufgrund gesetzlicher Vorschriften sind potenziellen Gesellschaftern im Fall eines Fernabsatzvertrages bestimmte Informationen mitzuteilen. Ferner steht ihnen ein 14-tägiges Widerrufsrecht zu. Dies gilt für Fälle, in denen die Zeichnung und der Beitritt zur Investmentgesellschaft ausschließlich über Fernkommunikationsmittel zustande gekommen sind (Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telefax und E-Mails). Fehlerhafte oder nicht ausreichende Informa-

tionen führen nach dem Gesetzeswortlaut dazu, dass die Widerrufsfrist nicht zu laufen beginnt, und bewirken ein unbefristetes Widerrufsrecht des Gesellschafters. Die vorgeschriebenen Informationen zum Fernabsatz, einschließlich der Belehrung über das Widerrufsrecht, finden sich in den Beitrittsunterlagen und sind vom Anleger zusätzlich zu unterzeichnen. Die KVG geht davon aus, dass die gesetzlichen Anforderungen erfüllt sind. Sollte es dennoch zu einer größeren Anzahl von wirksamen Widerrufen kommen, kann hierdurch die Liquidität der Investmentgesellschaft gefährdet werden, da in diesem Fall grundsätzlich die bereits eingezahlten Einlagen nebst Agio zurückerstattet werden müssen. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

#### **10.4.14 Allgemeiner steuerlicher Risikovorbehalt**

Die Konzeption des Beteiligungsangebots und die Ausführungen in diesem Prospekt basieren auf den zur Zeit der Veröffentlichung des Prospekts gültigen Gesetzen, der veröffentlichten Praxis der Finanzverwaltung und der finanzgerichtlichen Rechtsprechung in Deutschland. Den Ausführungen zur steuerlichen Situation der Anleger liegt die Annahme zugrunde, dass die Anleger in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige natürliche Personen sind, die weder Staatsbürger der USA noch US-Personen, sowie Staatsangehörige Kanadas, Japans oder Australiens sind. Ebenfalls dürfen sich Anleger nicht auf Rechnung von Staatsbürgern der USA beziehungsweise von US-Personen, sowie auf Rechnung von Staatsangehörigen Kanadas, Japans oder Australiens beteiligen. Unter US-Personen sind Personen zu verstehen, die Staatsangehörige der USA sind oder dort einen Wohnsitz beziehungsweise Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten haben und/oder dort steuerpflichtig und/oder Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Green Card) sind sowie sonstige US-Personen im Sinne der Verordnung zur Umsetzung der Verpflichtungen aus dem Abkommen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den Vereinigten Staaten von Amerika zur Förderung der Steuerehrlichkeit bei internationalen Sachverhalten und hinsichtlich der als Gesetz über die Steuerehrlichkeit bezüglich Auslandskonten bekannten US-amerikanischen Informations- und Meldebestimmungen (FATCA-USA-Umsetzungsverordnung). Weiter können US-Personen auch Personen- oder Kapitalgesellschaften sein, die ihren Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten haben und/oder nach den Gesetzen der USA gegründet wurden. Personen- oder Kapitalgesellschaften, die ihren Sitz in Kanada, Japan oder Australien oder ihren Hoheitsgebieten haben und/oder nach den Gesetzen Kanadas, Japans oder Australiens gegründet wurden, sind von der Beteiligung an der Investmentgesellschaft ebenfalls ausgeschlossen. Gleiches gilt für juristische Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen und Personengesellschaften, bei denen Gesellschafter oder wirtschaftliche Eigentümer mit einer Mehrheit der Beteiligung eines der vorgenannten Merkmale aufweisen.

Künftige Änderungen der Gesetze (z.B. eine Änderung der Steuersätze), der Rechtsprechung und/oder der Auffassung der Finanzverwaltung können sich nachteilig auf die steuerliche Situation der Anleger und/oder der Investmentgesellschaft, der Tochtergesellschaften und ihrer jeweiligen Vertragspartner auswirken. Es könnte zu neuen Formen der Besteuerung und/oder zu rückwirkenden Änderungen der Steuergesetze, der Verwaltungspraxis und/oder der Rechtsprechung kommen, die sich nachteilig auf das Investmentvermögen des Anlegers und/oder seine persönliche Besteuerung auswirken.

Die abschließende Beurteilung der steuerlichen Konzeption erfolgt im Veranlagungsverfahren und gegebenenfalls nach einer steuerlichen Außenprüfung durch die Finanzverwaltung. Dies kann bis zum endgültigen Eintritt der Bestandskraft zu Steuernachzahlungen und Zinsen (in Deutschland i.H.v. zurzeit 6 % p. a.) führen.

#### **10.4.15 Nichtanerkennung der Gewinnerzielungsabsicht**

Die Konzeption des Beteiligungsangebots sieht vor, dass die Investmentgesellschaft unter Einbeziehung der Einnahmen und Ausgaben über die gesamte Laufzeit der Beteiligung des Anlegers einen positiven steuerlichen Überschuss der Einkünfte (Einkünfteerzielungsabsicht) erzielen wird. Dennoch besteht das Risiko, dass die Finanzverwaltung die Tätigkeit der Investmentgesellschaft als Tätigkeit ohne Einkünfteerzielungsabsicht und damit als

steuerlich unbeachtliche „Liebhaberei“ einstuft. Dies kann u. a. bei vorzeitiger Beendigung der Geschäftstätigkeit oder bei vorzeitiger Kündigung von Anlegern möglich sein, wenn die Investmentgesellschaft beziehungsweise die jeweiligen Anleger bis zu diesem Zeitpunkt keinen Überschuss der Einkünfte (Totalgewinn) erzielt haben sollten. In diesem Fall können mangels vorhandener Einkünfteerzielungsabsicht die zuvor erzielten und steuerlich gegebenenfalls geltend gemachten Verluste auch nachträglich und mit Rückwirkung steuerlich aberkannt sowie der Anleger zu Steuernachzahlungen verpflichtet werden.

#### **10.4.16 Steuerzahlungsrisiko**

Steuerzahlungen des Anlegers, denen keine Steuererstattungen oder sonstige Auszahlungen gegenüberstehen, können im Fall eines Totalverlustes der Einlage nebst Agio zusätzlich das weitere Vermögen des Anlegers gefährden und bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

#### **10.4.17 Belastungen aus Erbschaft- und Schenkungssteuer**

Bei einer Übertragung von Anteilen an der Investmentgesellschaft kann es zu einer Belastung mit Erbschaft- und Schenkungssteuer kommen, wobei u. U. erbschaft- und schenkungssteuerliche Begünstigungen, wie bspw. Freibeträge, genutzt werden können. Es besteht jedoch das erhebliche Risiko, dass die Belastung des Anlegers nicht durch die Erträge aus dem Beteiligungsangebot gedeckt werden kann und die Belastung aus dem sonstigen Vermögen der betroffenen Personen zu bestreiten ist.

#### **10.4.18 Risiko möglicher Rückforderungen von Auszahlungen bei fehlender Genehmigung durch die Gesellschafterversammlung**

Die KVG ist in ihrem pflichtgemäßen Ermessen berechtigt, Gewinnausschüttungen bzw. Auszahlungen freier Liquidität auch bereits vor einem Beschluss der Gesellschafterversammlung vorzunehmen, soweit sie nicht zur Erfüllung vertraglicher, gesetzlicher oder sonstiger Verpflichtungen benötigt werden und eine angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung gebildet werden kann. Die Auszahlungen erfolgen im Verhältnis der Kapitalkonten I und II zueinander.

Diese Auszahlungen werden dann als Forderungen der Investmentgesellschaft gegen die entsprechenden Gesellschafter erfasst, bis ein Gesellschafterbeschluss gefasst ist, der der Auszahlung zustimmt oder diese genehmigt. Nicht genehmigte Auszahlungen werden als unverzinsliche Darlehen gewährt und können von der Investmentgesellschaft ohne weitere Voraussetzungen zurückverlangt werden. Daher besteht in diesem Fall das Risiko, dass der Anleger bereits erhaltene Auszahlungen aus seinem sonstigen Vermögen zurückzahlen müssen. Dies könnte bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

Für die Investmentgesellschaft besteht in diesem Zusammenhang das Risiko, dass einzelne Anteilseigner die vorab erhaltenen Ausschüttungen nicht zurückzahlen wollen oder können. Die KVG hat diesem Umstand durch Bildung einer Liquiditätsreserve sowie einem entsprechenden Liquiditätsmanagement zusammen mit der Anlegerverwaltung Rechnung getragen.



#### **10.4.19 Risiko ESG-Auswahlverfahren**

Die KVG wird versuchen, die Zielfonds auf ESG-Kriterien hin zu überprüfen und Fonds auszuschließen, die in bestimmten Branchen wie Kraftwerkskohle, Tabak, Ölsand und Waffen tätig sind oder aus diesen Branchen Umsätze erzielen.

In diesem Zusammenhang besteht das Risiko, dass der KVG nicht sämtliche Informationen zugänglich gewesen sind und dass die KVG die Zielinvestments nicht aktiv managed und insofern nur geringen Einfluss auf die zukünftige Investitionspolitik der Zielfonds und deren Investments hat. Diese könnte sich gegebenenfalls ändern.

Die Stimmung der Anleger kann sich gegenüber Emittenten, die als ESG-bewusst wahrgenommen werden, oder gegenüber dem ESG-Konzept allgemein im Laufe der Zeit ändern, was sich auf die Nachfrage nach ESG-Anlagen sowie deren Wertentwicklung auswirken kann.

Die Prüfung von Fonds hinsichtlich der Einhaltung und Erfüllung von ESG-Kriterien wird auf der Basis von ESG-bezogenen Ratings und/oder Prüfungskriterien durchgeführt. Weder der Fonds noch der Manager oder der Anlageverwalter geben ausdrücklich oder stillschweigend eine Zusicherung oder Garantie hinsichtlich der Fairness, Richtigkeit, Genauigkeit, Angemessenheit oder Vollständigkeit der ESG-bezogenen Ratings und Prüfungskriterien des Zielfonds oder der Art und Weise ihrer Durchführung ab. Wenn sich der Status eines Fonds ändert, der bisher als ESG-geeignet galt, übernehmen weder die Investmentgesellschaft noch der Fondsmanager oder die KVG hinsichtlich einer solchen Änderung eine Haftung. Zur Klarstellung: Weder der Fonds noch der Fondsmanager oder der Anlageverwalter kontrollieren die im Zielfonds enthaltenen Investments im Hinblick auf die Einhaltung oder Erfüllung von ESG-Kriterien.

### **10.5 Kumulation von Risiken**

Die in diesem Risikokapitel beschriebenen wesentlichen Risiken können nicht nur einzeln, sondern auch kumuliert auftreten. Dadurch können sich die beschriebenen Auswirkungen auch über die Summe der einzelnen Auswirkungen hinaus verstärken, woraus sich besonders nachteilige Effekte ergeben können. Dies kann dazu führen, dass die Kumulation von Risiken zu einer Insolvenz der Investmentgesellschaft führt. Die Anleger würden ihre geleisteten Einlagen inkl. Agio teilweise oder sogar ganz verlieren (Teil- beziehungsweise Totalverlustrisiko).



## 10.6 Maximalrisiko

Im Zusammenhang mit der Investition in die angebotene Fondsbeteiligung drohen dem Anleger Risiken, die nicht nur zu einem Totalverlust der Einlage zzgl. Agio und gegebenenfalls sonstiger Verbindlichkeiten des Anlegers gegenüber der Investmentgesellschaft führen können, sondern darüber hinaus den Anleger auch in seiner weiteren persönlichen wirtschaftlichen Situation betreffen können.

Risiken können nicht nur einzeln, sondern auch kumuliert auftreten. Dadurch können sich Risikofolgen über die Summe der Auswirkungen der einzelnen Risiken hinaus verstärken, woraus sich besonders nachteilige Effekte ergeben können. Die Realisierung einzelner oder mehrerer Risiken kann zur Insolvenz der Investmentgesellschaft führen. Der Anleger würde seine geleisteten Einlagen verlieren und müsste möglicherweise bereits erhaltene Auszahlungen zurückzahlen. Dies kann dazu führen, dass der Anleger die Zahlungsverpflichtungen aus seinem weiteren Vermögen bestreiten muss.

Das vorliegende Beteiligungsangebot eignet sich nicht, auf Ebene der Anleger ganz oder teilweise durch Fremdkapital finanziert zu werden. Es wird ausdrücklich von einer persönlichen Fremdfinanzierung der Fondsbeteiligung abgeraten. Unabhängig davon, ob der einzelne Anleger Auszahlungen erhält, wäre er verpflichtet, den Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für eine etwaige persönliche Fremdfinanzierung seiner Fondsbeteiligung zu leisten oder die Finanzierung vorzeitig zurückzuführen. Dies kann dazu führen, dass der Anleger die Zahlungsverpflichtungen aus seinem weiteren Vermögen bestreiten muss.

Des Weiteren besteht auf Ebene des Anlegers das Risiko des Eintretens einer wiederauflebenden Haftung und/oder des Entstehens zusätzlicher Zahlungspflichten aufgrund von Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung, die Aufgabe oder die Rückzahlung der Kommanditanteile sowie aufgrund von steuerlichen Pflichten während des Haltens der Beteiligung.

Es besteht das Risiko, dass der Anleger aus einem oder mehreren der vorgenannten Gründe die Beteiligung veräußern muss. Eine Verwertung der Fondsbeteiligung kann nicht oder nur zu einem Betrag möglich sein, der für die Begleichung etwaiger persönlicher Verbindlichkeiten aus der Beteiligungsfinanzierung, einer wiederauflebenden Haftung oder zusätzlicher Steuerzahlungspflichten nicht ausreicht. In diesen Fällen müssten persönliche Verbindlichkeiten aus anderen Mitteln als der Fondsbeteiligung zurückgeführt werden. Sind derartige Mittel nicht ausreichend vorhanden oder können sie nicht beschafft werden, besteht das Risiko einer Vollstreckung in das weitere Vermögen des Anlegers.

Dies alles kann bis zur Privatinsolvenz des Anlegers als maximales Risiko führen.

Weitere als die in diesem Kapitel aufgeführten Risikofaktoren bestehen nach Kenntnis der KVG zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung für das vorliegende Investmentvermögen nicht.

### Hinweis

Der am Erwerb eines Anteils Interessierte kann von der KVG Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen der wichtigsten Kategorien der Vermögensgegenstände des Investmentvermögens verlangen. Die KVG wird das aktuelle Risikoprofil des Investmentvermögens und die von ihr zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagementsysteme entsprechend der Vorschrift des § 300 Abs. 1 Ziffer 3 KAGB regelmäßig offenlegen. Diese Informationen stehen in gedruckter Form oder als pdf-Datei zum Download zur Verfügung und können bei der KVG unter der auf Seite [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de) angegebenen Adresse angefordert werden. Darüber hinaus wird die KVG die Anleger gemäß § 300 Abs. 4 KAGB zusätzlich unverzüglich mittels dauerhaften Datenträgers und durch Veröffentlichung auf [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de) über alle Änderungen informieren, die sich in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle ergeben.





## 11 KOMMANDITANTEILE

### 11.1 Anteilklassen

Sämtliche ausgegebenen Anteile an der Investmentgesellschaft haben die gleichen Ausgestaltungsmerkmale. Es werden keine Anteilklassen gebildet und sämtliche Anteile gewähren die gleichen Rechte.

### 11.2 Art und Hauptmerkmale der Anteile

Bei diesem Investmentvermögen handelt es sich um eine mittelbare Kommanditbeteiligung an einer geschlossenen Publikums-Kommanditgesellschaft. Der Anleger tritt als Treugeber über die Treuhandkommanditistin CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH der Investmentgesellschaft bei. Der Treuhandvertrag zwischen der Treuhänderin und den mittelbar über diese beitretenden Anlegern (Treugebern) wird grundsätzlich unter Ausschluss der ordentlichen Kündigung auf unbestimmte Zeit geschlossen. Das Recht der Parteien zur außerordentlichen Kündigung des Treuhandvertrags aus wichtigem Grund bleibt dabei unberührt.

Für den Anleger das Recht, später in die Position eines unmittelbaren Kommanditisten zu wechseln. Soweit sich aus der Natur der dann unmittelbaren Beteiligung des Anlegers als Kommanditist nicht zwingend etwas anderes ergibt, gelten dabei die Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag als Verwaltungstreuhand in entsprechender Weise fort.

Die Anteile der Investmentgesellschaft sind nicht verbrieft, und es werden keine Anteilsscheine oder Einzelurkunden ausgegeben.

### 11.3 Ausgabe von Anteilen

Die Ausgabe von Anteilen erfolgt mittels Zeichnung der Beitrittserklärung durch den Anleger. Die Annahme des Beitritts von Anlegern, die der Investmentgesellschaft mittelbar über die Treuhänderin als Treugeber beitreten wollen, erfolgt durch die Treuhänderin CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH, Lachnerstraße. 33 A, D-80639 München. Eine Rückgabe oder ein Umtausch von Anteilen ist nicht möglich.

Das Kommanditkapital der Investmentgesellschaft kann während der Zeichnungsphase auf insgesamt bis zu EUR 12.000.100 erhöht werden. Die Zeichnungsfrist beginnt, nachdem die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) der KVG mitgeteilt hat, dass diese mit dem Vertrieb der Anteile an der Investmentgesellschaft beginnen kann. Sie endet mit Ablauf des 31. Dezember 2022 (Schließungstermin). Die Komplementärin ist mit Zustimmung der KVG – ohne dass es hierfür der Mitwirkung der Gesellschafter bedarf und ohne weitere Voraussetzungen – berechtigt, durch schriftliche, gegenüber der Investmentgesellschaft abzugebende Erklärung, die Kapitalerhöhung (unabhängig vom Erreichen des Emissionsvolumens) vorzeitig zu beenden und damit den (gegebenenfalls auch verschobenen) Schließungstermin vorzuverlegen (in diesen Fällen ist der entsprechend verschobene beziehungsweise vorverlegte Schließungstermin als „Schließungstermin“ anzusehen).

Das Angebot von in diesem Prospekt beschriebenen Kommanditanteilen ist ausschließlich in Deutschland zulässig.

Von der Beteiligung an der Investmentgesellschaft ausgeschlossen sind Staatsbürger der Vereinigten Staaten von Amerika („USA“) beziehungsweise US-Personen, sowie Staatsangehörige Kanadas, Japans oder Australiens. Ebenfalls dürfen sich Anleger nicht auf Rechnung von Staatsbürgern der USA beziehungsweise von US-Personen, sowie auf Rechnung von Staatsangehörigen Kanadas, Japans oder Australiens beteiligen. Unter US-Personen sind Personen zu verstehen, die Staatsangehörige der USA sind oder dort einen Wohnsitz beziehungsweise Sitz in

den USA oder ihren Hoheitsgebieten haben und/oder dort steuerpflichtig und/oder Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Green Card) sind sowie sonstige US-Personen im Sinne der Verordnung zur Umsetzung der Verpflichtungen aus dem Abkommen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den Vereinigten Staaten von Amerika zur Förderung der Steuerehrlichkeit bei internationalen Sachverhalten und hinsichtlich der als Gesetz über die Steuerehrlichkeit bezüglich Auslandskonten bekannten US-amerikanischen Informations- und Meldebestimmungen (FATCA-USA-Umsetzungsverordnung). Weiter können US-Personen auch Personen- oder Kapitalgesellschaften sein, die ihren Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten haben und/ oder nach den Gesetzen der USA gegründet wurden. Personen- oder Kapitalgesellschaften, die ihren Sitz in Kanada, Japan oder Australien oder ihren Hoheitsgebieten haben und/oder nach den Gesetzen Kanadas, Japans oder Australiens gegründet wurden, sind von der Beteiligung an der Investmentgesellschaft ebenfalls ausgeschlossen. Gleiches gilt für juristische Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen und Personengesellschaften, bei denen Gesellschafter oder wirtschaftliche Eigentümer mit einer Mehrheit der Beteiligung eines der in diesem Absatz genannten Merkmale aufweisen. Tritt eines der in diesem Absatz genannten Merkmale während der Laufzeit der Investmentgesellschaft auf, hat ein Anleger dies der Komplementärin unverzüglich schriftlich mitzuteilen und gegebenenfalls Nachweise über den Vorgang vorzulegen.

#### **11.4 Ausgabepreis, Einzahlung der Einlage, keine Nachschusspflicht**

Die Anleger leisten die in der Beitrittserklärung jeweils vereinbarten Pflichteinlagen. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 15.000 (die „Mindestzeichnungssumme“). Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein (die „Stückelung“). Die Anleger haben ferner auf die von ihnen jeweils gezeichneten Pflichteinlagen ein Agio in Höhe von 5 % zu zahlen. Es steht der KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu erheben.

Die von den Anlegern zu leistenden Pflichteinlagen und das Agio sind, soweit in der jeweiligen Beitrittserklärung nicht anders vereinbart, innerhalb von 14 Tagen auf Anforderung der Treuhänderin auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto der Investmentgesellschaft zu überweisen. Durch die Zahlung des Treugebers wird gleichzeitig die entsprechende Verpflichtung der Treuhänderin gegenüber der Investmentgesellschaft zur Zahlung von Einlagen und Agio auf die jeweilige Treugeberbeteiligung erfüllt.

Die Kommanditisten sind zu keinen Nachschüssen oder – vorbehaltlich eines zu zahlenden Agios – sonstigen Leistungen auf eine bereits vollständig geleistete Pflichteinlage verpflichtet. Entnahmen führen gegenüber der Investmentgesellschaft zu keinem Wiederaufleben der Einlageverpflichtung. Die gesetzliche Haftung gegenüber Dritten im Fall einer Einlagenrückgewähr bleibt jedoch unberührt. Die Kommanditisten sind nicht verpflichtet, entstandene Verluste auszugleichen.

Leistet ein Anleger den von ihm auf seine Pflichteinlage geschuldeten Betrag verspätet, kommt er ohne das Erfordernis einer Mahnung in Verzug. Einem Anleger können Verzugszinsen in Höhe von 5 % p. a. bezogen auf den rückständigen Teil der Pflichteinlage berechnet werden. Wird die Pflichteinlage trotz schriftlicher Fristsetzung mit Ausschlussandrohung ganz oder teilweise nicht geleistet, ist die Komplementärin berechtigt und verpflichtet, im Namen der Investmentgesellschaft von dem Beitrittsvertrag zurückzutreten, den Direktkommanditisten oder Treugeber durch schriftliche Erklärung aus der Investmentgesellschaft auszuschließen und nach eigenem Ermessen an seiner Stelle einen oder mehrere Anleger aufzunehmen, ohne dass es eines besonderen Beschlusses der übrigen Anleger bedarf. Die Geltendmachung von darüberhinausgehenden Schadenersatzforderungen bleibt davon unberührt.

#### **11.5 Haftsumme**

Alle beitretenden Anleger werden mit Haftsummen von jeweils 1,00 EUR je 100,00 EUR ihrer Pflichteinlagen in das Handelsregister eingetragen; dies gilt entsprechend auch im Fall der Erhöhung von Pflichteinlagen der Treuhänderin, sodass sich die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme in diesem Fall um jeweils 1,00 EUR je 100,00 EUR des Erhöhungsbetrags der Pflichteinlagen erhöht.



## 11.6 Rückgabe und Umtausch, Rücknahmepreis

Eine vorzeitige Rückgabe oder Rücknahme sowie ein Umtausch von Anteilen an der Investmentgesellschaft während der Dauer der Beteiligung ist laut Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen nicht vorgesehen. Ordentliche Kündigungsrechte bestehen während der Grundlaufzeit einschließlich eventueller Verlängerungen nicht. Vereinbarungen mit den Anlegern über eine Rückgabe, eine Rücknahme oder einen Umtausch von Anteilen sind nicht vorgesehen. Daher wird ein Rücknahmepreis nicht fortlaufend berechnet und demzufolge auch nicht veröffentlicht.

## 11.7 Rechte und Pflichten

Durch seine Beteiligung erlangt der Anleger als Treugeber über die Treuhänderin CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH die mit einer Kommanditbeteiligung verbundenen Rechte und Pflichten gem. §§ 166 ff HGB.

Angeboten wird die Zeichnung von Kommanditanteilen mit folgenden Rechten und Pflichten:

- Pflicht zur Zahlung der Zeichnungssumme und des Agios entsprechend der Fälligkeit,
- Recht auf Beteiligung am laufenden Ergebnis der Investmentgesellschaft und am Liquidationsergebnis,
- Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und Mitwirkung an Beschlussfassungen,
- Recht der Treugeber auf Ausübung der Weisungsbefugnis gegenüber der Treuhänderin bzgl. der Stimmrechtsausübung,
- Gesetzlich bestimmte Widerspruchs-, Informations- und Kontrollrechte des HGB,
- Recht auf eine spätere Umwandlung der Treugeberstellung in eine unmittelbare Kommanditbeteiligung und Direkteintragung im Handelsregister,
- Recht auf Auszahlung eines Abfindungsguthabens im Falle des Ausscheidens aus der Gesellschaft,
- Recht auf Verfügung über die Beteiligung (bspw. Übertragung der Beteiligung) nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Treuhänderin und der Komplementärin,
- Haftung gemäß § 172 Abs. 4 HGB (siehe „Haftungsrisiken“ im Kapitel 10 „Risiken“),
- Recht zur außerordentlichen Kündigung,
- Pflicht zur Mitteilung relevanter persönlicher Daten zum Zeitpunkt der Zeichnung der Beteiligung und bei Datenänderungen sowie bei Änderungen bezüglich der Rechtsinhaberschaft der Beteiligung,
- Pflicht zur Vertraulichkeit und gesellschaftsvertragliche Treuepflichten.

Der Gesellschaftsvertrag und der Treuhandvertrag, die Anlagebedingungen und die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die Beitrittserklärung, auf deren Grundlage der Beitritt der Anleger erfolgt, regeln die Rechtsstellung der Treugeber / Kommanditisten untereinander, im Verhältnis zur Komplementärin, zur Treuhänderin und – unter Berücksichtigung des Bestellungsvertrages und des KAGB – auch zur KVG. Bei mittelbarer Beteiligung über die Treuhänderin hat der Anleger im Innenverhältnis der Investmentgesellschaft und der Gesellschafter zueinander die gleiche Rechtsstellung wie ein Kommanditist.

### **11.7.1 Beteiligung am Ergebnis und Vermögen der Gesellschaft**

Alle Gesellschafter sind grundsätzlich im Verhältnis ihrer Kommanditeinlagen (Kapitalkonto I und II, § 6 Gesellschaftsvertrag) am 31. Dezember des jeweiligen Jahres zueinander am Vermögen einschließlich Liquidationserlös und am laufenden Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Investmentgesellschaft beteiligt, soweit der Gesellschaftsvertrag nichts Abweichendes bestimmt. Voraussetzung ist, dass die Gesellschafter ihre Zeichnungsunterlagen vollständig einschließlich der notwendigen Identifikation nach dem Geldwäschegesetz eingereicht haben, ihre Beitrittserklärung angenommen wurde und sie ihre Pflichteinlage zzgl. eines Ausgabeaufschlags vollständig geleistet haben. Verluste werden den Gesellschaftern auch insoweit zugewiesen, als sie deren Pflichteinlagen übersteigen. Die Komplementärin ist am Gewinn und Verlust nicht beteiligt.

Das Ergebnis der Geschäftsjahre 2020 bis 2022 wird jeweils unabhängig vom Zeitpunkt des Beitritts eines Anlegers oder der Erhöhung der Kapitaleinlage im Verhältnis der Kapitalkonten I und II verteilt. Die Verteilung erfolgt dabei in der Weise, dass das Ergebnis der Investmentgesellschaft vom Zeitpunkt des unwiderruflichen Beitritts eines Anlegers oder der Erhöhung der Einlage zunächst dem beitretenden Anleger bis zu der Höhe allein zugewiesen wird, in der vorher beigetretene Anleger entsprechend ihrer Kapitaleinlage am Ergebnis beteiligt waren. Durch diese Sonderregelungen soll sichergestellt werden, dass alle Anleger entsprechend ihrer Beteiligung am verbleibenden Ergebnis der Platzierungsphase gleichmäßig teilnehmen. Soweit die Sonderregelung zum Abschluss des Geschäftsjahres an dem die Platzierungsphase endete nicht zur Gleichstellung der Beteiligungen am Ergebnis entsprechend den Verhältnissen der Kapitalkonten I und II führt, gilt diese Sonderregelung für die weiteren Geschäftsjahre entsprechend. Verluste werden den Kommanditisten auch im Fall eines negativen Kapitalkontos zugerechnet. Das nach Abzug dieser Vorabverteilung verbleibende Ergebnis wird auf alle Anleger im Verhältnis ihrer Kapitalkonten I und II verteilt.

### **11.7.2 Liquiditätsüberschuss, Liquiditätsreserve und Auszahlungen**

Aus dem Liquiditätsüberschuss der Investmentgesellschaft ist von der KVG zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung eine angemessene Liquiditätsreserve zu bilden. Die nach Bildung dieser Liquiditätsreserve verbleibende Liquidität bildet nach Feststellung des Jahresabschlusses die Grundlage für die Auszahlungen an die Kommanditisten (§ 12 Gesellschaftsvertrag)

Die Auszahlung des vorgenannten Liquiditätsüberschusses hat folgende Voraussetzungen, die kumulativ erfüllt sein müssen:

- a) Vorliegen eines Beschlusses der Gesellschafter gemäß Gesellschaftsvertrag und
- b) es bestehen keine etwaig zu erfüllenden Auflagen Dritter, zum Beispiel Kreditinstituten, die der geplanten Auszahlung entgegenstehen.

Die KVG ist in ihrem pflichtgemäßen Ermessen berechtigt, Gewinnausschüttungen beziehungsweise Auszahlungen freier Liquidität auch bereits vor einem Beschluss der Gesellschafterversammlung vorzunehmen, soweit sie nicht zur Erfüllung vertraglicher, gesetzlicher oder sonstiger Verpflichtungen benötigt werden und eine angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung gebildet werden kann. Die Auszahlungen erfolgen im Verhältnis der Kapitalkonten I und II zueinander. Diese Auszahlungen werden dann als Forderungen der Investmentgesellschaft gegen die entsprechenden Gesellschafter erfasst, bis ein Gesellschafterbeschluss gefasst ist, der der Auszahlung zustimmt oder diese genehmigt. Nicht genehmigte Auszahlungen werden als unverzinsliche Darlehen gewährt und können von der Investmentgesellschaft ohne weitere Voraussetzungen zurückverlangt werden.

Die Anleger nehmen an den Auszahlungen von Liquiditätsüberschüssen zeitanteilig im Verhältnis ihrer Pflichteinlage teil. Voraussetzung ist kumulativ der wirksame Beitritt und die Einzahlung der Pflichteinlage zzgl. Agio. Dabei



erfolgt die Berechnung der Teilhabe an den Liquiditätsausschüttungen monatlich, jeweils ab dem 1. des auf den Monat des wirksamen Beitritts und der Einzahlung der Pflichteinlage zzgl. Agio folgenden Monats.

Sonderentnahmerechte der Gesellschafter bestehen, soweit von der Gesellschafterversammlung nicht abweichend beschlossen, nicht.

Soweit auf die an die Gesellschafter geleisteten Zahlungen Kapitalertragsteuer oder eine andere vergleichbare Quellensteuer zu zahlen oder eine solche bereits abgezogen worden ist oder die Investmentgesellschaft aufgrund einer Verfügung oder Vereinbarung mit den Steuerbehörden Steuern abzuführen hat und diese Steuern nur bestimmte Gesellschafter betreffen, ist der dafür erforderliche Betrag von den auf diese Gesellschafter entfallenden Ausschüttungen von der Investmentgesellschaft einzubehalten oder der Investmentgesellschaft zu erstatten.

Die Verwahrstelle wird gemäß § 83 Abs. 1 Ziffer 3 KAGB die Überwachung der Zahlungsströme und die Verwendung der Erträge der Investmentgesellschaft nach den Vorschriften des KAGB, den Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag sicherstellen. Die KVG ist im Rahmen ihrer administrativen Tätigkeiten für die Investmentgesellschaft auch für die Auszahlungen zuständig.

### **11.7.3 Teilnahme und Stimmrecht in Gesellschafterversammlungen**

Gemäß § 8 des Gesellschaftsvertrages haben die Anleger (Treugeber und Direktkommanditisten) ein Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und sie besitzen ein Stimmrecht in Gesellschafterversammlungen sowie im schriftlichen Abstimmungsverfahren. Je volle 10 Euro der Haftsumme gewähren dem Gesellschafter eine Stimme. Vgl. Abschnitt 2 ‚Angaben zur Investmentgesellschaft‘.

### **11.7.4 Einsichts- und Kontrollrecht**

Der Gesellschaftsvertrag (§ 13) räumt den Kommanditisten (Treugeber und Direktkommanditisten), über das Recht nach § 166 HGB hinaus, das Recht ein, jederzeit die Bücher und Papiere der Investmentgesellschaft einzusehen oder durch einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Angehörigen der rechts- oder steuerberatenden Berufe einsehen zu lassen. Die Kommanditisten haben über alle ihnen bekannt gewordenen Angelegenheiten der Investmentgesellschaft Stillschweigen zu bewahren, soweit es die gesellschaftsrechtliche Treuepflicht verlangt. Dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft.

## **11.8 Verfügbarkeit, Übertragbarkeit und Belastung der Anteile**

Gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages bedürfen die vollständige oder teilweise (rechtsgeschäftliche) Verfügung über und/oder Übertragung oder Belastung von Kommanditanteilen oder von Rechten an Kommanditanteilen sowie wirtschaftlich gleichstehende Geschäfte, zum Beispiel die Einräumung von Unterbeteiligungen, (nachstehend insgesamt „Verfügungen über einen Kommanditanteil“) zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Komplementärin und der KVG bei Anlegern die der Investmentgesellschaft als Direktkommanditistin beitreten, und der Treuhänderin bei Anlegern die mittelbar als Treuhänder der Investmentgesellschaft beitreten; eine Zustimmung der übrigen Gesellschafter ist nicht erforderlich. Verfügungen über Kommanditanteile sind ferner nur zulässig und von der weiteren Voraussetzung abhängig, dass der Erwerber eine notarielle Handelsregistervollmacht im Sinne von § 4 Ziffer 9 Gesellschaftsvertrag erteilt hat. Verfügungen über Kommanditanteile sind nur an Personen und Gesellschaften möglich, die nicht gemäß § 3 Ziffer 9 des Gesellschaftsvertrages von einer Beteiligung ausgeschlossen sind (insb. Staatsbürger der Vereinigten Staaten von Amerika beziehungsweise US-Personen, sowie Staatsangehörige Kanadas, Japans oder Australiens).

Jede beabsichtigte Verfügung über einen Kommanditanteil ist der Komplementärin und der Treuhänderin jeweils zur Erteilung der Zustimmung mit einer Frist von einem Monat vorab schriftlich anzuzeigen. Die Komplementärin und die Treuhänderin dürfen ihre Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Eine solche Zustimmung der Komplementärin und der Treuhänderin ist nicht erforderlich für die Verfügung über einen Kommanditanteil eines Kommanditisten auf seinen Ehegatten, seine eingetragenen Lebenspartner oder seine Abkömmlinge sowie für die Verpfändung oder Sicherheitsabtretung der Beteiligung oder der vermögensrechtlichen Ansprüche aus der Beteiligung an ein Kreditinstitut.

Eine Übertragung ist nur mit Wirkung zum Ende eines jeden Geschäftsjahres (31.12.) der Investmentgesellschaft möglich.

Führt die Verfügung über einen Kommanditanteil bei der Investmentgesellschaft zu Kosten und/oder steuerlichen Nachteilen, so sind der Übertragende (Verfügende) und der Übernehmende (Begünstigte) der Beteiligung oder Rechte der Investmentgesellschaft als Gesamtschuldner zum Ausgleich dieser Kosten und Nachteile verpflichtet. Dies gilt nicht für die Treuhänderin.

Der Komplementärin wird für alle Verkäufe von Kommanditanteilen mit Ausnahme der in § 14 Ziffern 3 und 7 Gesellschaftsvertrag genannten Fälle ein Vorkaufsrecht nach Maßgabe von § 14 Ziffer 6 des Gesellschaftsvertrages eingeräumt.

Das Vorstehende gilt für die mittelbare Beteiligung eines Treugebers mit der Maßgabe entsprechend, dass der Übertragungsgegenstand nicht die treuhänderisch gehaltene unmittelbare Kommanditbeteiligung, sondern das Treuhandverhältnis selbst ist.

Bei den angebotenen Kommanditanteilen handelt es sich darüber hinaus um nur eingeschränkt veräußerbare Beteiligungen, da das Handelsvolumen und die Anzahl der Marktteilnehmer am Zweitmarkt für geschlossene Fonds nicht mit anderen Märkten, wie z. B. dem Aktienmarkt, vergleichbar ist. Hierdurch und durch das Zustimmungserfordernis der Komplementärin im Falle einer Übertragung, das bestehende Vorkaufsrecht der Komplementärin sowie die Beschränkung des Übertragungszeitpunktes auf das Ende eines Kalenderjahres ist die freie Handelbarkeit der Beteiligung eingeschränkt. Ein möglicher Verkaufspreis orientiert sich am Markt. Die Anteile an der Investmentgesellschaft sind nicht zum Handel an einer Börse zugelassen. Es ist jedoch möglich, dass ein Handel von Anteilen über einen Zweitmarkt stattfinden wird. Der Anteilswert kann in diesem Fall vom Zweitmarktpreis abweichen.

## **11.9 Tod eines Gesellschafters**

Durch den Tod eines Gesellschafters (Direktkommanditisten oder Treugeber) wird die Investmentgesellschaft nicht aufgelöst (§ 15 Gesellschaftsvertrag). Die Investmentgesellschaft wird in diesem Fall mit den Erben des verstorbenen Gesellschafters fortgesetzt. Die Erben und gegebenenfalls der Testamentsvollstrecker müssen sich durch Vorlage geeigneter Dokumente gegenüber der Investmentgesellschaft legitimieren. Sind mehrere Erben eines Gesellschafters in Form einer Erbengemeinschaft vorhanden, so können sie ihre Gesellschafterrechte aus der von Todeswegen erworbenen Beteiligung nur einheitlich und nur durch einen schriftlich bestellten gemeinsamen Vertreter ausüben. Gemeinsamer Vertreter kann nur ein Gesellschafter oder ein zur Berufsverschwiegenheit verpflichteter Angehöriger der rechts- oder steuerberatenden Berufe sein. Solange die Legitimation der Erben nicht erfolgt ist und/ oder bei mehreren Erben beziehungsweise Vermächtnisnehmern ein gemeinsamer Vertreter nicht bestellt ist, ruhen alle Rechte aus dem jeweiligen Gesellschaftsanteil (insbesondere Kommanditanteil beziehungsweise treuhänderisch gehaltene Kommanditbeteiligung). Dies gilt insbesondere für das Stimmrecht. Ausgenommen hiervon ist jedoch die Ergebnisbeteiligung; entsprechende Auszahlungen werden in diesem Zeitraum von der Investmentgesellschaft zinsfrei einbehalten. Die Mindestzeichnungssumme darf bei Aufteilung des Kommanditanteils unter den Erben des Treugebers nicht ohne Zustimmung der Komplementärin unterschritten werden.



Abweichend vom Vorstehenden werden Erben (Personen und Gesellschaften), die gemäß § 3 Ziffer 9 Gesellschaftsvertrag von einer Beteiligung ausgeschlossen sind (insb. Staatsbürger der Vereinigten Staaten von Amerika beziehungsweise US-Personen, sowie Staatsangehörige Kanadas, Japans oder Australiens), auf den Zeitpunkt des Erbfalls nicht Gesellschafter der Gesellschaft. Ihnen steht eine Abfindung gemäß § 19 Gesellschaftsvertrag zu. Die Investmentgesellschaft wird mit den übrigen Gesellschaftern fortgesetzt.

### **11.10 Beendigung der Beteiligung**

Ein Gesellschafter scheidet gemäß § 18 des Gesellschaftsvertrags in den folgenden Fällen aus der Investmentgesellschaft aus:

- a. Wenn er das Gesellschaftsverhältnis wirksam kündigt, mit Wirksamwerden seiner Kündigung;
- b. wenn er gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrags aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen wird, mit Wirksamwerden des Ausschlusses;
- c. wenn er eine Klage auf Auflösung der Investmentgesellschaft erhebt (und nicht bereits gemäß § 17 Ziffer 1 Buchstabe a) des Gesellschaftsvertrags aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen wurde), mit Rechtskraft eines der Klage stattgebenden Urteils;
- d. wenn ein Gläubiger des Gesellschafters die Investmentgesellschaft wirksam kündigt;
- e. wenn über das Vermögen des Gesellschafters das Insolvenzverfahren eröffnet wird;
- f. wenn die Einzelzwangsvollstreckung in seinen Kommanditanteil oder eines seiner sonstigen Gesellschafterrechte oder in einen seiner Ansprüche gegen die Investmentgesellschaft betrieben und nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten seit Zustellung des Pfändungs- und/oder Überweisungsbeschlusses aufgehoben wird.

Die Wirksamkeit des Ausscheidens des betroffenen Gesellschafters ist nicht von der Zahlung einer ihm nach Maßgabe von § 18 des Gesellschaftsvertrags gegebenenfalls zustehenden Abfindung oder einer über deren Höhe gegebenenfalls bestehenden Auseinandersetzung abhängig.

Durch das Ausscheiden eines Gesellschafters wird die Investmentgesellschaft nicht aufgelöst, sondern unter den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt.

Das Vorstehende gilt für die Treugeber mit der Maßgabe entsprechend, dass in diesem Fall die Treuhänderin mit der für den jeweiligen Treugeber gehaltenen, anteiligen Kommanditbeteiligung aus der Investmentgesellschaft ausscheidet.

Mit Ausnahme der nach § 17 Ziffer 2 Buchstabe a) des Gesellschaftsvertrags ganz oder teilweise ausgeschlossenen Gesellschafter hat jeder nach § 18 Ziffer 2 und 3 des Gesellschaftsvertrags ausgeschiedene Gesellschafter Anspruch auf eine Abfindung nach Maßgabe der nachstehenden Regelungen. Weitergehende Ansprüche des ausgeschiedenen Anlegers sind ausgeschlossen.

Die Höhe des Abfindungsanspruchs bemisst sich nach dem Verkehrswert seines Gesellschaftsanteils. Bemessungsgrundlage für das Auseinandersetzungsguthaben ist der jeweils im letzten Jahresbericht ausgewiesene Wert der Anteile an der Investmentgesellschaft (der „Nettoinventarwert“). Hiervon ist eine etwaige ausstehende Kapitaleinlage des Anlegers in Abzug zu bringen. Endet ein Gesellschaftsverhältnis nicht zum Ende eines Geschäftsjahres, so wird bei der Berechnung des Abfindungsguthabens das Ergebnis des laufenden Geschäftsjahres nicht berücksichtigt. Etwaige Kosten der Auseinandersetzung trägt der ausscheidende Kommanditist. Diese können von seinem Auseinandersetzungsguthaben in Abzug gebracht werden.



Kommt eine Einigung über die Höhe der Abfindung des ausscheidenden Kommanditisten nicht zustande, so wird die Höhe des Abfindungsanspruches von dem für das betreffende Geschäftsjahr ordentlich bestellten Abschlussprüfer der Investmentgesellschaft als Schiedsgutachter verbindlich festgestellt. Die Kosten dieses Schiedsgutachtens trägt der ausscheidende Anleger. Weichen die Feststellungen des Gutachters jedoch um mehr als 10 % zugunsten des ausscheidenden Anlegers von dem Wert gemäß Jahresbericht ab, so trägt die Investmentgesellschaft die gesamten Kosten des Schiedsgutachtens.

Die Abfindung ist in vier gleichen Halbjahresraten auszuzahlen, von denen die erste zum Halbjahresersten fällig wird, der auf eine Einigung über die Abfindung oder ihre Festsetzung folgt. Der jeweils ausstehende Teil der Abfindung ist vom Auseinandersetzungstichtag an mit einem Prozentpunkt über dem zu diesem Zeitpunkt geltenden Basiszinssatz der europäischen Zentralbank zu verzinsen. Die Zinsen sind jeweils mit einer Rate auszuzahlen.

Ein Anspruch des ausgeschiedenen Gesellschafters auf Sicherheitsleistung für seine Abfindung besteht nicht.

Sofern ein Kommanditist von der Komplementärin gemäß § 5 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrags ausgeschlossen wird, erhält er nur den gegebenenfalls von ihm auf seinen Zeichnungsbetrag beziehungsweise sein Agio tatsächlich eingezahlten Betrag – abzüglich der darauf anteilig entfallenden, in den Anlagebedingungen unter § 7 Ziffer 4 genannten Initialkosten – zurück, in keinem Fall indes mehr als den gemäß § 19 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrags ermittelten Betrag.

### **11.11 Auflösung und Liquidation der Gesellschaft**

Die Investmentgesellschaft wird gemäß § 16 Ziffer 1 Gesellschaftsvertrag am Ende der gegebenenfalls verlängerten Laufzeit ohne Beschluss aufgelöst. Die Gesellschafterversammlung kann eine frühere Auflösung beschließen. § 133 Abs. 1 HGB wird ausgeschlossen. Wird die Investmentgesellschaft aufgelöst, findet die Liquidation statt, sofern die Gesellschafter nicht eine andere Art der Auseinandersetzung beschließen.

Liquidatorin ist die KVG. Die Bestimmungen des § 7 Gesellschaftsvertrag finden entsprechende Anwendung auch auf die Liquidatorin. Die gemäß den Anlagebedingungen vereinbarten laufenden Vergütungen gelten bis zum Abschluss der Liquidation. Im Zusammenhang mit der Tätigkeit bei der Liquidation der Investmentgesellschaft und der Verwertung des Gesellschaftsvermögens verauslagte Beträge sind der Liquidatorin zu erstatten, einschließlich derjenigen für die Beauftragung von Dritten.

Die Liquidatorin hat das Gesellschaftsvermögen nach pflichtgemäßem Ermessen bestmöglich zu verwerten und den Verwertungserlös nach Ausgleich der Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft an die Gesellschafter auszukehren, sofern die Gesellschafter nicht mit Dreiviertelmehrheit der Anwesenden in einer Gesellschafterversammlung eine andere Art der Auseinandersetzung beschließen.

Die Verteilung des Verwertungserlöses sowie des sich aus der Verwertung des Vermögens der Investmentgesellschaft ergebenden Gewinns oder Verlusts (Liquidationsgewinn beziehungsweise -verlust) durch die Liquidatorin hat hierbei nach dem Verhältnis der Kapitalkonten I und II zu einander zu erfolgen.

Ein Ausgleich der Gesellschafterkonten (§ 6 Gesellschaftsvertrag) zwischen den Gesellschaftern untereinander und im Verhältnis zur Investmentgesellschaft findet nicht statt. Die Gesellschafter sind mithin nicht verpflichtet, durch Zahlungen die Gesellschafterkonten untereinander und im Verhältnis zur Investmentgesellschaft auszugleichen. Die während der Liquidation an die Gesellschafter vorgenommenen Auszahlungen sind vorläufig und können bei Liquiditätsbedarf der Investmentgesellschaft von der Liquidatorin jederzeit von den betreffenden Gesellschaftern zurückgefordert werden. Eine Haftung der Komplementärin für die Erfüllung der Gesellschafterforderungen ist ausgeschlossen.

Im Rahmen der Liquidation der Investmentgesellschaft werden die laufenden Geschäfte beendet, etwaige noch offene Forderungen der Investmentgesellschaft eingezogen, das übrige Vermögen in Geld umgesetzt und etwaige





verbliebene Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft beglichen. Ein nach Abschluss der Liquidation verbleibendes Vermögen der Investmentgesellschaft wird nach den Regeln des Gesellschaftsvertrages und den anwendbaren handelsrechtlichen Vorschriften verteilt.

Sollte das Investitionsvorhaben aus unvorhersehbaren Gründen nicht durchgeführt werden können, hat eine Gesellschafterversammlung über den Fortgang der Investmentgesellschaft zu beschließen. In diesem Fall können die Gesellschafter durch Beschluss die Auflösung der Investmentgesellschaft herbeiführen. Aus dem nach der Berichtigung der Schulden und der Erfüllung eingegangener Verträge verbleibenden Gesellschaftsvermögen sind die Einlagen zurück zu erstatten.

## 12 FONDSKOSTEN

Der Ausgabeaufschlag und Initialkosten sind in § 7 der Anlagebedingungen festgelegt. Die Summe aus Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 6,667 % (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer) des Ausgabepreises. Dies entspricht 7,00 % der gezeichneten Kommanditeinlage. Die laufenden Kosten einschließlich Vergütungen und Aufwendungen, die zu Lasten der Investmentgesellschaft gehen, Transaktionskosten sowie die sonstigen vom Anleger zu entrichtenden Kosten sind in § 8 der Anlagebedingungen festgelegt.

### 12.1 Ausgabeaufschlag

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

### 12.2 Initialkosten

Die einmaligen Kosten (Initialkosten) betragen bis zu 2,00 % der gezeichneten Kommanditeinlage inkl. gegebenenfalls anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Sie setzen sich zusammen aus:

- Bis zu 1,00 % der gezeichneten Kommanditeinlage erhält die ADREALIS Kapitalverwaltungs-GmbH, München, für die Fondskonzeption. Die Vergütung ist inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.
- Bis zu 1,00 % der gezeichneten Kommanditeinlage erhält die Sunrise Capital GmbH, München, für die Vertriebskoordination und das Marketing. Die Vergütung ist inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

### 12.3 Laufende Kosten

Die Summe aller laufenden Vergütungen an die KVG, an Gesellschafter der KVG oder der Investmentgesellschaft kann jährlich insgesamt bis zu 0,268 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen. Die erfolgsabhängige Vergütung für die KVG gemäß § 8 Ziffer 8 der Anlagebedingungen ist hierbei nicht berücksichtigt. Zudem erhält die Verwahrstelle eine jährliche Vergütung im jeweiligen Geschäftsjahr, auf die sie quartalsweise nachschüssig Abschläge anfordern kann. Daneben können Transaktionskosten berechnet werden.

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr, der einmal jährlich ermittelt wird. Für die Berechnung wird dabei der Durchschnitt des Wertes am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

Die wesentlichen Vergütungen und Kosten sind:

- **Verwaltung der Gesellschaft:** Die KVG erhält eine jährliche Pauschalvergütung in Höhe von bis zu 0,244 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Die KVG ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatlich am Ende eines Monats anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts sowie der tatsächlich geleisteten Auszahlungen auszugleichen. Die Parteien gehen davon aus, dass die Leistungen der KVG umsatzsteuerfreie Leistungen darstellen und deshalb auf die Vergütungen keine gesetzliche Umsatzsteuer anfällt. Sofern die Leistungen letztlich abweichend davon als umsatzsteuerpflichtige Leistungen zu beurteilen sind, enthalten die Vergütungen die gesetzlich geschuldete Umsatzsteuer. Andere umsatzsteuerliche Änderungen als die Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes lassen die vereinbarten Pauschalvergütungen unberührt.
- **Geschäftsführung und Haftungsübernahme der persönlich haftenden Gesellschafterin der Gesellschaft:** Diese erhält eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,012 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist berechtigt, auf die vorgenannte Vergütung jeweils monatlich am Ende eines Monats anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.
- **Verwaltungstätigkeiten der Treuhandkommanditistin:** Diese erhält für ihre Tätigkeiten, die sie allen Anlegern einschließlich der Direktkommanditisten gegenüber erbringt, eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,012 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, auf die vorgenannte Vergütung jeweils monatlich am Ende eines Monats anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts sowie der tatsächlich geleisteten Auszahlungen auszugleichen.
- **Verwahrstelle:** Die jährliche Vergütung beträgt bis zu 0,072 % inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer, mindestens jedoch EUR 33.320 inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Verwahrstelle kann hierauf quartalsweise nachträglich nach Ablauf eines Quartals anteilige Abschläge auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts sowie den tatsächlich geleisteten Auszahlungen auszugleichen. Die Verwahrstelle kann nach Maßgabe der im Verwahrstellenvertrag getroffenen Bestimmungen der Investmentgesellschaft zudem Aufwendungen in Rechnung stellen, die ihr im Rahmen der Eigentumsverifikation oder der Überprüfung der Ankaufsbewertung durch die Einholung externer Gutachten entstehen.

## **12.4 Transaktionsbezogene Kosten**

Transaktionsgebühren sowie Transaktions- und Investitionskosten: Transaktionsgebühren für die KVG für den Erwerb oder die Veräußerung von Vermögensgegenständen nach § 1 Ziffern 1, 2 und 3 der Anlagebedingungen fallen nicht an. Der Investmentgesellschaft werden die im Zusammenhang mit dem Erwerb oder der Veräußerung von Vermögensgegenständen nach § 1 Ziffern 1, 2 und 3 der Anlagebedingungen stehenden Kosten belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern können der Investmentgesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

## **12.5 Erfolgsabhängige Vergütung**

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



- a. Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird.
- b. Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 1,0 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen für den Zeitraum ab dem Monatsultimo der Einzahlung ihrer Einlage bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.

Danach besteht ein Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung für die AIF-KVG in Höhe von 20 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Gesellschaft. Der Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände zur Zahlung fällig. Im Rahmen der Ermittlung der erfolgsabhängigen Vergütung werden Steuern, die nicht auf Gesellschaftsebene anfallen, sondern die die einzelnen Anleger unabhängig von ihren sonstigen persönlichen Verhältnissen schulden, die aber von der Investmentgesellschaft für alle Anleger gemeinsam gezahlt worden sind, Auszahlungen gleichgestellt.

## **12.6 Sonstige Kosten zulasten der Gesellschaft**

Darüber hinaus gibt es gemäß § 8 Ziffer 5 der Anlagebedingungen auch folgende Kosten einschließlich darauf gegebenenfalls entfallender Steuern, die zu Lasten der Investmentgesellschaft gehen und von dieser zu tragen sind:

- I. Kosten für die externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB;
- II. bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle;
- III. Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;
- IV. Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen;
- V. Kosten für die Prüfung der Investmentgesellschaft durch deren Abschlussprüfer;
- VI. von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Investmentgesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Investmentgesellschaft erhobenen Ansprüchen;
- VII. Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Investmentgesellschaft erhoben werden;
- VIII. ab Zulassung der Investmentgesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Investmentgesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
- IX. Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;
- X. angemessene Kosten für Gesellschafterversammlungen;
- XI. Steuern und Abgaben, die die Investmentgesellschaft schuldet;
- XII. angemessene Kosten für einen Beirat;

XIII. auf Ebene der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Zweckgesellschaften können ebenfalls Kosten nach Maßgabe von § 8 Ziffer 5 i bis xi der Anlagebedingungen anfallen; sie werden nicht unmittelbar der Investmentgesellschaft 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 der Investmentgesellschaft aus.

## **12.7 Kosten und Vergütungen auf Ebene der Zielfonds**

Die Investmentgesellschaft wird unmittelbar oder eventuell auch mittelbar über Zweckgesellschaften in verschiedene Zielfonds investieren. Auf Ebene der Zielfonds fallen Kosten, Gebühren und Vergütungen an, die anteilig entsprechend der wirtschaftlichen Beteiligungen der Investmentgesellschaft an dem jeweiligen Zielfonds der Investmentgesellschaft und somit mittelbar von den Anlegern getragen werden. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes steht der Initiator der überwiegenden Zielfonds bereits fest, die konkreten Zielfonds jedoch nicht. Insofern ist es der KVG noch nicht möglich detaillierte Angaben zu der Art und zu der Höhe dieser Kosten auf Ebene der Zielfonds abzugeben.

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

Darüber hinaus entstehen Gebühren, Kosten und Steuern bei der Errichtung und Verwaltung eines einzelnen Zielfonds und insbesondere dessen Investitionen. Zu diesen können Buchführungskosten, Steuer- und Rechtsberatkosten und Steuerzahlungen gehören.

Auch ist es möglich, dass Zielfonds Vergütungen und Provisionen an Dritte oder die jeweilige Managementgesellschaft im Zusammenhang mit dem Erwerb von Investitionsgegenständen, beispielsweise für die Vermittlung von Investitionsmöglichkeiten oder Investoren, zahlen.

Detaillierte Angaben zu der Art und zu der Höhe weiterer Kosten auf Ebene der Zielfonds sind zum Zeitpunkt der Prospekterstellung nicht möglich.

## **12.8 Offenlegung**

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



## 12.9 Gesamtkostenquote

Alle in einem Geschäftsjahr von dem Investmentvermögen getragenen laufenden Kosten werden in Form einer einzigen Zahl als „Gesamtkostenquote“ im Jahresbericht ausgewiesen. Dabei ermittelt sich dieser Wert aus den laufenden Kosten der Investmentgesellschaft gemäß § 8 Ziffern 3 bis 5 der Anlagebedingungen im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des jeweiligen Geschäftsjahres. Die anfallenden Initialkosten gemäß § 7 der Anlagebedingungen, Transaktions- und Investitionskosten gemäß § 8 Ziffer 7 der Anlagebedingungen sowie eine erfolgsabhängige Vergütung für die AIF-KVG gemäß § 8 Ziffer 8 der Anlagebedingungen sind in der dargestellten Gesamtkostenquote nicht berücksichtigt. Da die Investmentgesellschaft konzeptionsgemäß einen erheblichen Teil ihres Vermögens in andere Investmentvermögen investiert, beinhaltet die Gesamtkostenquote der Investmentgesellschaft auch die laufenden Kosten, welche der Investmentgesellschaft als Investor und Anleger dieser Zielfonds belastet werden. Nicht berücksichtigt sind hierbei erfolgsabhängige Vergütungen auf Ebene der Zielfonds.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung kann die Gesamtkostenquote lediglich basierend auf einer Schätzung der wirtschaftlichen Daten der Investmentgesellschaft angegeben werden. Dieser Schätzung wird eine Prognose des Verlaufs der Geschäftstätigkeit der Investmentgesellschaft zugrunde gelegt. Die Prognose basiert auf der Annahme, dass das prospektierte Eigenkapital der Investmentgesellschaft wie geplant eingeworben und investiert wird.

Auf Basis dieser Annahmen beträgt die geschätzte Gesamtkostenquote durchschnittlich 2,92 %, wobei 2,16 % davon geschätzte Kosten auf Ebene der Zielfonds darstellen. D. h. die geschätzte Gesamtkostenquote auf Ebene der Investmentgesellschaft beträgt 0,76 %. Die Schätzung gibt die durchschnittlichen prognostizierten jährlichen laufenden Kosten während der regulären Laufzeit des Fonds bis 31. Dezember 2029 im Verhältnis zu den durchschnittlichen prognostizierten Nettoinventarwerten in diesem Zeitraum wieder. Die Angabe der Gesamtkostenquote muss für die Geschäftsjahre ab 2021 auf Basis von Schätzungen erfolgen. Daher ist insbesondere auch während der Platzierungsphase und für die Dauer der Investmentgesellschaft insgesamt mit erheblichen Schwankungen dieser Angabe von Jahr zu Jahr zu rechnen.

Nach Ablauf eines Geschäftsjahres kann auf Basis der tatsächlichen Kosten und des tatsächlichen Nettoinventarwerts eine Angabe über die Gesamtkostenquote getätigt werden. Angaben dazu können dem Jahresbericht der Investmentgesellschaft entnommen werden.

## 12.10 Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

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

Sofern der Anleger eine Überprüfung von Jahresabschlüssen veranlasst, z. B. durch Einsichtnahme in die Bücher der Investmentgesellschaft durch von ihm beauftragte Wirtschaftsprüfer, trägt er die damit verbundenen Kosten selbst. Dies gilt auch für eine sonstige Wahrnehmung seiner Kontrollrechte und die Kosten für die Legitimation als Erbe im Fall des Erwerbs der Beteiligung im Erbgang. Teilweise können oder müssen die Rechte durch einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten wahrgenommen werden; die durch die Beauftragung entstehenden Kosten trägt ebenfalls der Anleger.

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

## **12.11 Rückvergütungen an die KVG**

Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwendungserstattungen fließen der KVG nicht zu. Vergütungen, die aus dem Investmentvermögen an die KVG geleistet werden, und die für Vergütungen an Vermittler von Anteilen des Investmentvermögens auf den Bestand von vermittelten Anteilen verwendet werden, fließen Vermittlern in voller Höhe zu.

# **13 ERMITTLUNG UND VERWENDUNG DER ERTRÄGE**

## **13.1 Regeln für die Ermittlung und Verwendung von Erträgen**

Die Investmentgesellschaft kann ordentliche Erträge aus den Beteiligungen an den Zielfonds sowie Zinsen aus der Anlage der liquiden Mittel erzielen. Außerordentliche Erträge können aus der Veräußerung von Beteiligungen an Zielfonds und deren Assets entstehen. Von den Erträgen werden zunächst ein gegebenenfalls zu leistender Fremdkapitaldienst (Zins und Tilgung) sowie die aus dem Investmentvermögen zu zahlenden sonstigen Kosten und Gebühren getragen. Zudem können Beträge einbehalten werden, die zum Ausgleich von Wertminderungen der Beteiligungen an den Zielfonds, unter anderem aufgrund der in den Anlagebedingungen vereinbarten Leverage-Grenze erforderlich sind.

Die Investmentgesellschaft ermittelt die Erträge nach dem KAGB, der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung (KARBV) und den handelsrechtlichen und gesellschaftsvertraglichen Vorschriften.

Die Erträge der Investmentgesellschaft werden entsprechend den gesellschaftsvertraglichen Regelungen sowie den ergänzenden Beschlüssen der Gesellschafterversammlung verwendet. Die verfügbare Liquidität der Investmentgesellschaft soll an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der KVG als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Investmentgesellschaft beziehungsweise zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Investmentgesellschaft benötigt wird.

## **13.2 Maßnahmen zur Vornahme von Zahlungen an die Anleger**

Die getroffenen und zu treffenden Maßnahmen, um Zahlungen an die Anleger vorzunehmen, sind insbesondere in § 12 des Gesellschaftsvertrages geregelt. Die nach Bildung einer Liquiditätsreserve verbleibende Liquidität stellt nach Feststellung des Jahresabschlusses die Grundlage für die Auszahlungen an die Anleger dar.

Auszahlungen bedürfen eines Gesellschafterbeschlusses. Die Anleger nehmen an den Auszahlungen von Liquiditätsüberschüssen grundsätzlich im Verhältnis ihrer Pflichteinlage teil.

Die Auszahlungen sind davon abhängig, ob die Zielfonds Erträge erwirtschaftet haben und ausschütten können. Daher sind keine laufenden (jährlichen) Auszahlungen der Investmentgesellschaft geplant. Sollte es aber vor Laufzeitende zu Ausschüttungen der Zielfonds kommen, wird nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages verfahren. Die Höhe der Auszahlungen kann daher variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

Die Verwahrstelle wird gem. § 83 Abs. 1 Ziffer 3 KAGB die Überwachung der Zahlungsströme und die Verwendung der Erträge der Investmentgesellschaft nach den Vorschriften des KAGB, den Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag sicherstellen. Die KVG ist im Rahmen ihrer administrativen Tätigkeit für die Investmentgesellschaft auch für die Auszahlungen zuständig.



### **13.3 Wertentwicklung und jüngster Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft**

Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Verkaufsprospektes noch keine Investitionen getätigt wurden, ist eine Aussage zur bisherigen Wertentwicklung der Investmentgesellschaft nicht möglich. Aus diesem Grund liegt auch noch kein aktueller Nettoinventarwert vor.

Der Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft und des von jedem Anleger gehaltenen Anteils an der Investmentgesellschaft wird künftig gemäß § 272 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 KAGB mindestens einmal jährlich zum 31.12. eines jeden Jahres auf Basis der Gesamtheit der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft von der KVG ermittelt und regelmäßig unter der Internetpräsenz der KVG, [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de), beziehungsweise im Jahresbericht mitgeteilt.

Zudem nimmt die KVG gem. § 272 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 KAGB eine neue Ermittlung des Nettoinventarwertes vor bei Herabsetzung oder Erhöhung des Gesellschaftsvermögens.

## **14 BEDEUTENDE STEUERVORSCHRIFTEN**

### **14.1 Allgemeines**

Die nachfolgenden Ausführungen stellen die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption des Beteiligungsangebotes dar. Es handelt sich um eine allgemeine Darstellung der wesentlichen anlagespezifischen Aspekte aus steuerlicher Sicht zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige. Dies ersetzt keine individuelle steuerliche Beratung. Es wird daher jedem Anleger empfohlen, insbesondere auch in Bezug auf die individuellen steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung, einen steuerlichen Berater hinzuzuziehen. Ergänzend wird auf die Angaben zu den steuerlichen Risiken im Abschnitt 10 „Risiken“, hingewiesen. Die Investmentgesellschaft sowie die KVG übernehmen nicht die Zahlung von Steuern für den Anleger.

Der Darstellung liegt die Annahme zugrunde, dass es sich bei den Anlegern um in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen handelt, die ihre Beteiligung im Privatvermögen halten und ihre Einlage nicht durch die Aufnahme von Fremdkapital finanziert haben. Sollten Anleger diese Voraussetzungen nicht erfüllen, können sich abweichende steuerliche Auswirkungen aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft ergeben.

Die Kurzangaben zu Steuervorschriften beruhen auf den aktuellen deutschen Steuergesetzen, der Rechtsprechung und den einschlägigen Erlassen und Stellungnahmen der Finanzverwaltung zum Aufstellungsdatum des Verkaufsprospektes. Gesetzgebung, Rechtsprechung und die Auffassung der Finanzverwaltung unterliegen einem ständigen Wandel, was sich auf die steuerliche Situation der Investmentgesellschaft und des Anlegers auswirken kann. Die endgültige Anerkennung der steuerlichen Ergebnisse ist grundsätzlich dem Feststellungsverfahren sowie der anschließenden Außenprüfung durch die Finanzverwaltung vorbehalten.

### **14.2 Steuerliches Fondskonzept**

Gegenstand des Beteiligungsangebotes ist eine Beteiligung an der BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG, einem geschlossenen Publikums-Investmentvermögen i.S.d. KAGB („Investmentgesellschaft“). Die Investmentgesellschaft wird direkt und/oder auch indirekt über Zweckgesellschaften Investitionen in Vermögensgegenstände im Sinne von § 1 Nr. 1 der Anlagebedingungen in Form von geschlossenen Spezial-Zielfonds tätigen. Die Spezialfonds haben ihren Sitz in Ländern im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie mit EUR-Währung und



investieren in Unternehmen spezieller erfolversprechender Branchen (vgl. hierzu § 2 der Anlagebedingungen). Die Unternehmen können sich in unterschiedlichen Entwicklungsphasen befinden: Seed Stage, Early Stage bis zur Late/Buyout Stage (vgl. § 2 der Anlagebedingungen). Der Fonds ist insofern ein Dachfonds, der in Private Equity Spezialfonds (Zielfonds) im In- und Ausland investiert. Für die steuerliche Behandlung der aus den Zielfonds resultierenden Einkünfte kommt es entscheidend darauf an, um welche Art von Zielfonds es sich handelt.

Grundsätzlich gelten für alle Investmentvermögen die besonderen Besteuerungsfolgen des Investmentsteuergesetzes (InvStG), sofern kein Ausnahmetatbestand i.S.d. § 1 Abs. 3 InvStG greift. Eine solche Ausnahme liegt i.d.R. vor bei Investmentvermögen in der Rechtsform einer Personengesellschaft oder vergleichbaren ausländischen Rechtsform. Die Investmentgesellschaft hat hier die Rechtsform einer Personengesellschaft, die in verschiedene geschlossene Spezial-AIF aus dem Bereich Venture Capital investiert. Insofern greift hier der Ausnahmetatbestand des InvStG, d.h. als Personengesellschaft nach deutschem Recht ist die Investmentgesellschaft für einkommensteuerliche Zwecke transparent. Die Investmentgesellschaft ist nicht Subjekt der Einkommensteuer, dies sind vielmehr die Anleger mit ihren von der Investmentgesellschaft bezogenen Einkünften.

Die Investmentgesellschaft ist als gewerblich geprägte Personengesellschaft i.S.d. § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG konzipiert. Die Investmentgesellschaft wird selbst keine gewerbliche Tätigkeit ausüben, die gewerbliche Mitunternehmerschaft ergibt sich hier bereits aus der gewerblichen Prägung bzw. aus ihrer gewerblichen Infektion. Der Anleger als Treugeber oder Direktkommanditist erzielt daher aus seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft Einkünfte aus Gewerbebetrieb gem. § 15 Abs. 1 Nr. 2 EStG und unterliegt damit seiner persönlichen Einkommensteuer. Zusätzlich hat der Anleger gegebenenfalls Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer zu zahlen. Die von der Investmentgesellschaft erzielten gewerblichen Einkünfte (Gewinn und Verlust) werden den Anlegern zum 31.12. jeden Jahres gem. § 15 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 EStG unmittelbar zugerechnet, d.h. die steuerliche Zurechnung erfolgt unabhängig von einem Gewinnverwendungsbeschluss und von einer Auszahlung bzw. Entnahme des gesellschaftsvertraglichen Gewinnanteils.

### **14.3 Einkünfteerzielungsabsicht**

Die steuerliche Relevanz der zu erzielenden Einkünfte setzt die Einkünfteerzielungsabsicht voraus. Dies bedeutet, dass objektiv erkennbar sein muss, dass der Anleger bei einer langfristigen Prognose damit rechnen kann, dass mit den Einkünften aus seiner Beteiligung auf Dauer ein steuerrelevanter Überschuss erwirtschaftet werden kann. Diese Einkünfteerzielungsabsicht muss sowohl auf Ebene der Zielfonds als auch auf Ebene des Anlegers vorliegen. Andernfalls würde das Ergebnis aus der Tätigkeit dem nicht steuerbaren Bereich der privaten Vermögenssphäre zugeordnet werden. Es wird davon ausgegangen, dass sowohl auf Ebene der Zielfonds, als auch auf Ebene der Investmentgesellschaft eine Einkommensabsicht besteht und über die Fondslaufzeit aufrechterhalten wird.

Auf Ebene des einzelnen Anlegers ist die Wirtschaftlichkeitsberechnung um die Sonderwerbungskosten (zum Beispiel Finanzierungskosten einer Refinanzierung seiner Einlage) zu erweitern. Dies kann dazu führen, dass der steuerliche Totalüberschuss erst später oder gar nicht auf Ebene des Anlegers erreicht wird. Hinsichtlich der steuerlichen Risiken wird dem einzelnen Anleger sowohl bei einer etwaigen Anteilsfinanzierung als auch bei einer etwaigen Anteilsveräußerung die vorherige Beratung durch einen persönlichen Steuerberater empfohlen. Die KVG rät von einer Fremdfinanzierung der Beteiligung des Anlegers ausdrücklich ab.

### **14.4 Gewinnermittlung der Investmentgesellschaft**

Die Investmentgesellschaft als Mitunternehmerschaft mit gewerblichen Einkünften ermittelt ihren laufenden Gewinn durch Betriebsvermögensvergleich (§§ 4, 5 EStG). Hierbei ist grundsätzlich zu unterscheiden zwischen Einkünften aus der Beteiligung an Zielfonds in Gestalt von Investmentfonds i. S. d. Investmentsteuergesetzes und Einkünften aus der Beteiligung an Zielfonds in der Gestalt von Personengesellschaften oder vergleichbaren ausländischen Rechtsformen.



#### **14.4.1 Beteiligungen an Investmentfonds i.S.d. InvStG**

Soweit sich die Investmentgesellschaft an Zielfonds beteiligt, die aus Sicht des deutschen Steuerrechts weder als Personengesellschaft noch als vergleichbare ausländische Rechtsform qualifizieren (sog. Investmentfonds i. S. d. Investmentsteuergesetzes, nachfolgend als „Investmentfonds“ bezeichnet), erzielt die Investmentgesellschaft Betriebseinnahmen in Gestalt von Investorserträgen.

Investmentfonds sind steuerlich nicht transparent mit der Folge, dass eine Besteuerung etwaiger Investorserträge im Grundsatz einen Zufluss bei der Investmentgesellschaft voraussetzt. Als Investorserträge kommen hierbei Ausschüttungen, Vorabpauschalen, Gewinne aus der Veräußerung und Rückgabe der Zielfondsanteile sowie Erträge aus der Abwicklung solcher Zielfonds in Betracht.

Eine Ausnahme von dem Prinzip der Zuflussbesteuerung stellt die Vorabpauschale dar. Mit der Besteuerung der Vorabpauschale möchte der Gesetzgeber auch bei fehlender oder nur geringer Ausschüttungsquote die laufende Besteuerung des Anlegers auf Basis eines risikolosen Marktzinses sicherstellen. Durch die Vorabpauschale kann es auch in Jahren, in denen die Anleger keine oder nur geringe Ausschüttungen durch den Investmentfonds erhalten haben, zu einer Besteuerung der Anleger kommen. Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen eines Investmentfonds innerhalb eines Kalenderjahres einen sog. Basisertrag unterschreiten. Dieser Basisertrag entspricht 70 % des Betrages, der sich ergibt, wenn man den vom Bundesministerium für Finanzen einmal jährlich veröffentlichten Basiszinssatz im Sinne von § 203 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes mit dem Rücknahmepreis bzw. dem Börsen- oder Marktpreis des Fondsanteils zu Beginn des Kalenderjahres multipliziert, wobei der Basisertrag auf den Betrag einer eventuellen Erhöhung des Rücknahme- bzw. Börsen- oder Marktpreises zzgl. der Ausschüttungen dieses Kalenderjahres begrenzt ist. Da sich für die Anteile solcher Investmentfonds, in welche die Investmentgesellschaft ggf. investiert, nach Ansicht der KVG aller Voraussicht nach kein Marktpreis bilden wird, wird zur Berechnung der Vorabpauschale auf den von den Investmentfonds zu ermittelnden Nettoinventarwert abzustellen sein.

#### **14.4.2 Beteiligungen an Zielfonds, die nicht als Investmentfonds qualifizieren**

Soweit es sich bei den Zielfonds um transparente Personengesellschaften handelt, stellen mittelbar über die Beteiligung an den Zielfonds vereinnahmte Gewinne aus der Veräußerung von Beteiligungen an Portfoliounternehmen, Dividenden und sonstige Gewinnausschüttungen von Portfoliounternehmen sowie Zinseinnahmen durch den oder die transparenten Zielfonds Betriebseinnahmen der Investmentgesellschaft dar. Ebenso werden Betriebsausgaben solcher Zielfonds anteilig der Investmentgesellschaft zugerechnet. Sollten an solchen Zielfonds jeweils neben der Investmentgesellschaft in Deutschland unbeschränkt Steuerpflichtige beteiligt sein, werden die Ergebnisse der Zielfonds gesondert und einheitlich festgestellt und der Investmentgesellschaft anteilig zugerechnet (BFH, BFH / NV 2011, 698).

#### **14.4.3 Fremdwährungen**

Die Investmentgesellschaft wird ihre Handelsbilanz und ihre Steuerbilanz entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in Euro aufstellen. Fremdwährungsforderungen und -verbindlichkeiten sind zum Abschlussstichtag in Euro umzurechnen. Durch Wechselkursänderungen verursachte Gewinne und Verluste im Betriebsvermögen der Investmentgesellschaft gehören im vollen Umfang zu den gewerblichen Einkünften der Anleger.

#### **14.4.4 Betriebsausgabenabzug**

Die laufenden Aufwendungen für das Halten und Verwalten der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Beteiligung an den Zielfonds sind im Grundsatz als Betriebsausgaben anzusetzen. Allerdings sind gemäß § 6e EStG

die Anlaufkosten der Investmentgesellschaft, wie z. B. die Haftungsvergütung der Komplementärin, die Geschäftsführungsvergütung, die Vergütung für die Eigenkapitalvermittlung, die Konzeptionsvergütung sowie die Vergütung für die Treuhandtätigkeiten, soweit sie auf die Investitionsphase entfallen, nicht als sofort abzugsfähige Betriebsausgaben zu beurteilen, sondern anteilig auf die Zielfondsbeteiligungen als Anschaffungskosten zu aktivieren. Entsprechendes gilt für durch den Anleger an den jeweiligen Vertriebspartner für die Vermittlung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft gezahlte Vermittlungsprovision.

Da die Investmentgesellschaft beabsichtigt keine Fremdmittel langfristig aufzunehmen, spielen die Regelungen über die Zinsschranke (vgl. § 4 h EStG) in diesem Zusammenhang keine Rolle. Auch der Investmentgesellschaft aus ihren eventuellen Beteiligungen an vermögensverwaltenden Zielfonds zuzurechnende Zinsaufwendungen sollten nach den Erwartungen der Verwaltungsgesellschaft die Freigrenze des § 4 h Abs. 2 lit. a) EStG von jährlich 3 Mio. EUR nicht erreichen. Die Zinsschrankenregelung könnte zudem auch auf einen gewerblichen Zielfonds Anwendung finden, wobei dies zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht beurteilt werden kann, da die konkreten Zielfonds noch nicht feststehen.

Sollte die Investmentgesellschaft in größerem Umfang Zinsen zahlen bzw. zugerechnet erhalten, könnte deren steuerlicher Abzug durch die Regelungen der Zinsschranke ganz oder teilweise gehindert sein. Eine solche Zinsbelastung könnte sich z. B. aus der Zwischenfinanzierung des Erwerbs von Zielfondsbeteiligungen oder aus einer Überbrückung von Liquiditätsengpässen ergeben.

#### **14.4.5 Gewinnzuweisung**

Der laufende Gewinn wird dem Anleger entsprechend seiner Beteiligungsquote, nach Berücksichtigung seiner ggf. angefallenen individuellen Sonderbetriebseinnahmen und Sonderbetriebsausgaben, vom Betriebsstättenfinanzamt der Investmentgesellschaft zugewiesen.

### **14.5 Gewerbesteuer**

Die Investmentgesellschaft unterliegt als ein im Inland betriebener stehender Gewerbebetrieb nach § 2 Abs. 1 GewStG der Gewerbesteuer. Die Höhe der von der Investmentgesellschaft zu zahlende Gewerbesteuer hängt einerseits von dem Gewerbeertrag gem. § 7 GewStG ab, den die Investmentgesellschaft erzielt hat, und andererseits von dem Hebesatz der Gemeinde ab, in der die Investmentgesellschaft eine Betriebsstätte unterhält, § 4 GewStG.

#### **14.5.1 Ermittlung des Gewerbeertrags der Investmentgesellschaft**

Der Gewerbeertrag ist gem. § 7 Satz 1 GewStG nach den Vorschriften des EStG zu ermittelnde Gewinn aus dem Gewerbebetrieb, vermehrt um Hinzurechnungen nach § 8 GewStG und vermindert um Kürzungen nach § 9 GewStG. Dabei gelten nach der Rechtsprechung des BFH (BFH, BStBl. II 2000, 399) für die zu Gewerbesteuerzwecken durchzuführende Gewinnermittlung prinzipiell dieselben Grundsätze wie bei der einkommensteuerrechtlichen Gewinnermittlung.

Gemäß § 9 Nr. 2 GewStG ist der Gewerbeertrag um die Anteile am Gewinn einer in- oder ausländischen offenen Handelsgesellschaft, einer Kommanditgesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, bei der die Gesellschafter als Unternehmer (Mitunternehmer) des Gewerbebetriebs anzusehen sind, zu kürzen, wenn die Gewinnanteile bei Ermittlung des Gewinns angesetzt worden sind. Anteile am Gewinn aus der Beteiligung an einem oder mehreren Zielfonds in Gestalt von Mitunternehmerschaften sind somit von der Bemessungsgrundlage für die Gewerbesteuer auszunehmen. Dasselbe gilt gem. § 8 Nr. 8 GewStG für die Verluste aus der Beteiligung an solchen Zielfonds. Eine solche Kürzung ist allerdings nicht möglich, sofern die Einkünfte nicht aus einer in der EU bzw. der EWR



gelegenen Betriebsstätte stammt und dort aus einer tatsächlichen wirtschaftlichen Tätigkeit erzielt wird und es sich nicht um aktive Einkünfte i.S.d. § 8 Abs. 1 AStG handelt.

Diese o.g. Kürzung und Hinzurechnung des Gewerbeertrags kommt somit nicht in Betracht bei Ergebnisanteilen, die aus der unmittelbaren Beteiligung an Zielfonds in Gestalt von vermögensverwaltenden Personengesellschaften oder in Gestalt von Investmentfonds i. S. d. InvStG stammen.

Erzielt die Investmentgesellschaft über die Beteiligung an einem Zielfonds in Gestalt einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft (wo die genannte Kürzungsvorschrift des § 9 Nr. 2 GewStG nicht gilt) Einnahmen aus der Veräußerung von Kapitalgesellschaftsanteilen, sind die Vorschriften über das Teileinkünfteverfahren (siehe hierzu unten im Unterabschnitt „Besteuerung der laufenden Einkünfte“) nach § 7 S. 4 GewStG auf die Ermittlung der gewerbsteuerlichen Bemessungsgrundlage grundsätzlich entsprechend anzuwenden. Da fast ausschließlich natürliche Personen an der Investmentgesellschaft beteiligt sein werden, bedeutet dies, dass nur ca. 60 % dieser Veräußerungsgewinne gewerbsteuerlich zu erfassen sind.

Das Teileinkünfteverfahren gilt jedoch nicht für Erträge aus der Beteiligung an und Gewinne aus der Veräußerung oder Rückgabe von Anteilen an Investmentfonds i. S. d. InvStG. Inwiefern ggf. im Hinblick auf Erträge aus der Beteiligung an Investmentfonds eine Teilfreistellung der Erträge i. S. d. § 20 InvStG möglich sein wird, lässt sich zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) nicht beurteilen, da die konkreten Zielfonds noch nicht feststehen (vgl. hierzu im Einzelnen den Unterabschnitt „Besteuerung der laufenden Einkünfte“, „Investmentfonds“). Im Fall von Zielfonds in Gestalt gewerblicher Personengesellschaften kommt es auf die Anwendbarkeit des Teileinkünfteverfahrens nicht an, soweit, wie erwähnt, der Gewinnanteil aus der Beteiligung an dieser anderen Mitunternehmerschaft vom gewerbsteuerlichen Ergebnis der Investmentgesellschaft zu kürzen ist.

Die von Zielfonds in der Gestalt vermögensverwaltender Personengesellschaften bezogene Dividendeneinnahmen unterliegen bei der Investmentgesellschaft i. d. R. im vollen Umfang der Gewerbesteuer, falls die Investmentgesellschaft die für eine gewerbsteuerliche Kürzung nach § 9 Nr. 2 a GewStG erforderliche Beteiligungshöhe von mindestens 15 % an der ausschüttenden Kapitalgesellschaft zu Beginn eines Erhebungszeitraumes nicht erreicht hat. Für ausländische Dividendeneinnahme müssen noch weitere Voraussetzungen erfüllt sein, damit eine Gewerbesteuerfreiheit nach § 9 Nr. 7 und Nr. 8 GewStG vorliegt. Daher ist insofern von einer Gewerbesteuerpflicht auszugehen.

Nach § 8 Nr. 1 lit. a) Satz 1 GewStG wird ein Viertel der Zinsaufwendungen (einschließlich der Zinsaufwendungen in Gestalt von Sonderbetriebsausgaben der Gesellschafter), die den Gewerbeertrag gemindert haben, dem Gewerbeertrag hinzugerechnet, soweit diese einen Betrag von 200.000 EUR übersteigen.

Hinzurechnungsbeträge i. S. d. Außensteuergesetzes gehören auch zum Gewerbeertrag und sind damit Gegenstand der Gewerbesteuer, da es sich hierbei gemäß § 7 S. 7 GewStG um Einkünfte handelt, die in einer inländischen Betriebsstätte anfallen. Die Kürzungsvorschrift des § 9 Nr. 2 GewStG gilt dabei nicht für Hinzurechnungsbeträge, da es sich hierbei nicht um Anteile am Gewinn einer Mitunternehmerschaft handelt. Gemäß § 9 Nr. 2 S. 2 in Verbindung mit § 7 S. 8 GewStG ist eine Kürzung zudem ausdrücklich ausgeschlossen im Hinblick auf durch einen als Personengesellschaft strukturierten Zielfonds ggf. unmittelbar (also nicht mittelbar über eine Zwischengesellschaft) erzielte passive Einkünfte, z. B. wenn der Zielfonds selbst Gesellschafterdarlehen vergibt. Dies gilt nach Ansicht der Finanzverwaltung unabhängig davon, in welcher Höhe in Deutschland unbeschränkt Steuerpflichtige an dem Zielfonds beteiligt sind (BMF, BStBl. 2010 I, 354 ff., Rz. 4.1.1.2.2).

Wurde der Gewerbeertrag durch Sondervergütungen für Mitunternehmer gemindert, führt § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Satz 1 a. E. EStG dazu, dass solche Sondervergütungen den nach den einkommensteuerrechtlichen Grundsätzen ermittelten Gewinn der Investmentgesellschaft und damit nach der Rechtsprechung des BFH (BFH (GrS), BStBl. II 1993, 616) auch deren Gewerbeertrag erhöhen. Nach dieser Regelung ist u. a. jede Vergütung, die ein Mitunternehmer unabhängig vom Gewinn von der Investmentgesellschaft für seine Tätigkeit im Dienste der

Investmentgesellschaft erhält, eine Sondervergütung. Damit sind die an die Komplementärin von der Investmentgesellschaft unabhängig vom Ergebnis zu leistende jährliche Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung sowie die jährliche, an die Treuhandkommanditistin zu zahlende Treuhandvergütung als Sondervergütungen gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Satz 1 a. E. EStG anzusehen. Dies gilt nach Ansicht der KVG auch für die an sie zu zahlende laufende Verwaltungsvergütung, die Transaktionsvergütung, die erfolgsabhängige Vergütung sowie die Vergütung für die Konzeption und Strukturierung der Investmentgesellschaft.

Die Regelung hat zur Folge, dass derartige Aufwendungen den Gewerbeertrag und damit die gewerbsteuerliche Bemessungsgrundlage entsprechend erhöhen.

Auch Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen an der Investmentgesellschaft durch einen Anleger und ein Aufgabegewinn, der im Zusammenhang mit der Auflösung der Investmentgesellschaft entsteht, können auf Ebene der Investmentgesellschaft selbst gewerbsteuerpflichtig sein (§ 7 Satz 2 GewStG). Gewinne oder Verluste aus der Veräußerung des gesamten Anteils eines Anlegers an der Investmentgesellschaft sowie aus der Auflösung der Investmentgesellschaft gehören aber nicht zum Gewerbeertrag, soweit sie auf eine natürliche Person als unmittelbar beteiligter Mitunternehmer entfallen (§ 7 Satz 2 2. Halbsatz GewStG). Dem sollte auch nicht entgegenstehen, dass sich die Anleger an der Investmentgesellschaft mittelbar über die Treuhandkommanditistin als Treugeber beteiligen. Insoweit sollte die unmittelbare steuerrechtliche Zurechnung der Mitunternehmerstellung zu den Treuhandkommanditisten maßgebend sein, da auch in § 7 Satz 2 GewStG auf den steuerrechtlichen Begriff der Mitunternehmerschaft abgestellt wird. Die dargestellte Gewerbsteuerfreiheit der Veräußerungsgewinne wird aus Sicht der KVG wird auch nicht dadurch infrage gestellt, dass in der Veräußerung bzw. Aufgabe eines Mitunternehmeranteils an der Investmentgesellschaft zugleich eine mittelbare Veräußerung bzw. Aufgabe eines Mitunternehmensanteils an einem gewerblichen Zielfonds bzw. an einer zwischengeschalteten Personengesellschaft gesehen werden könnte, für welche die Ausnahme des § 7 Satz 2 2. Halbsatz GewStG nicht gelten würde. Zum Zwecke der Gewerbesteuer entsteht ein Veräußerungsgewinn nur auf Ebene der Investmentgesellschaft. Diese Sichtweise wird auch durch Richtlinie 7.1 (3) Satz 5 der Gewerbesteuer-Richtlinien 2009 (GwStR) getragen, indem an dieser Stelle die Veräußerung eines Mitunternehmeranteils an einer doppelstöckigen Personengesellschaft als einheitlicher Veräußerungsvorgang bezeichnet wird.

Ergibt sich bei der Ermittlung des Gewerbeertrags ein Verlust, wird dieser gemäß § 10 a Satz 6 GewStG gesondert festgestellt. § 10 a Satz 4 GewStG bestimmt, dass der sich für die Investmentgesellschaft ergebende Fehlbetrag entsprechend dem sich aus Gesellschaftsvertrag ergebenden Verteilungsschlüssel den einzelnen Mitunternehmern, d.h. den Anlegern entsprechend verteilt. Vorabgewinnanteile bleiben hierbei unberücksichtigt. Der so festgestellte Fehlbetrag kann nach Maßgabe des § 10 a Satz 1 und 2 GewStG in den Folgejahren von einem entstehenden Gewerbeertrag abgezogen werden. Allerdings ist insoweit zu beachten, dass für die gesamte Investmentgesellschaft jährlich lediglich ein Betrag von 1 Mio. EUR unbeschränkt abgezogen werden kann. Der danach verbleibende Gewerbeertrag in dem betreffenden Jahr kann lediglich bis zu 60 % um vorzutragende Fehlbeträge verringert werden (sog. Mindestbesteuerung). Diese Regelung bewirkt, dass trotz vortragsfähiger Fehlbeträge 40 % des 1 Mio. EUR übersteigenden Gewerbeertrags der Gewerbesteuer unterworfen werden.

Ein Wechsel oder das Ausscheiden eines Gesellschafters führt, unabhängig davon, ob dieser entgeltlich oder unentgeltlich oder von Todes wegen erfolgt, zu einem Verlust des für diesen Gesellschafter gesondert festgestellten Fehlbetrages (R 10a.3 (3) Satz 1 und 3 sowie Satz 9 Nr. 1 bis 3 GewStR). Zudem folgt aus der in § 10 a Satz 4 und 5 GewStG festgeschriebenen gesellschafterbezogenen Berechnung des Verlustausgleichs, dass der Gewerbeertrag, der auf den neu eingetretenen Anleger entfällt, nicht mit den Verlustvorträgen der übrigen Anleger ausgeglichen werden kann.

## **14.5.2 Berechnung der Gewerbesteuer**

Bei der Berechnung der Gewerbesteuer ist gem. § 11 Abs. 1 GewStG von einem Steuermessbetrag auszugehen. Dieser ist durch Anwendung der Steuermesszahl auf den durch Kürzungen und Hinzurechnungen verbleibenden Gewerbeertrag zu ermitteln. Der Gewerbeertrag wird gem. § 11 Abs. 1 GewStG zuerst auf volle 100 EUR nach

unten abzurunden und, da es sich bei der Investmentgesellschaft um eine Personengesellschaft handelt, nach § 11 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 GewStG um einen Freibetrag von 24.500 EUR, höchstens jedoch um den abgerundeten Gewerbeertrag, zu kürzen. Auf den danach verbleibenden Betrag ist nach § 11 Abs. 1 S. 2 GewStG die Steuermesszahl anzuwenden. Die Steuermesszahl beträgt gem. § 11 Abs. 2 GewStG 3,5 %. Die tatsächlich von der Investmentgesellschaft zu leistende Gewerbesteuer ergibt sich gemäß § 16 Abs. 1 GewStG aus der Multiplikation des ermittelten Steuermessbetrages mit Hebesatz der Gemeinde, in der die Investmentgesellschaft ihre Betriebsstätte hat. Die Investmentgesellschaft hat nur eine Betriebsstätte. Diese befindet sich in Grasbrunn bei München. Der dortige aktuelle Hebesatz beträgt 290 %.

### 14.5.3 Indirekte Investition

Sollte die Investmentgesellschaft eine oder mehrere Zielfondsbeteiligungen nicht direkt, sondern indirekt über eine transparente Personengesellschaft als Zweckgesellschaft erwerben, so gelten die vorstehenden Ausführungen für die gewerbesteuerliche Behandlung der Zweckgesellschaft entsprechend, sofern es sich bei der Zweckgesellschaft um eine inländische gewerbliche Personengesellschaft handelt. In diesem Fall bewirkt die erwähnte Kürzungsregelung des § 9 Nr. 2 GewStG, dass der Gewerbeertrag der Investmentgesellschaft um ihren Anteil am Gewinn der gewerblichen Zweckgesellschaft zu kürzen ist.

Wird hingegen eine in Deutschland ansässige Kapitalgesellschaft (sog. Blockergesellschaft) dazwischengeschaltet, ist diese in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig und die Einkünfte unterliegen grundsätzlich der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Eine Anrechnung der Gewerbesteuer, die auf dieser Ebene anfällt, ist gem. § 35 EStG bei natürlichen Personen als Treugebern oder Kommanditisten nicht möglich.

## 14.6 Umsatzsteuer

Die Investmentgesellschaft wird gemäß § 2 Abs. 1 Umsatzsteuergesetz (UStG) nicht als Unternehmer im umsatzsteuerlichen Sinne tätig werden. Die Tätigkeit der Investmentgesellschaft beschränkt sich auf den Erwerb, das Halten und die Veräußerung von Beteiligungen an anderen Gesellschaften, ohne dass aktiv in die Verwaltung dieser Investmentgesellschaften unmittelbar durch eigene unternehmerische Leistungen i. S. d. § 1 Abs. 1 Nr. 1, § 2 Abs. 1 UStG eingegriffen wird. Dies stellt keine unternehmerische Tätigkeit dar. Folglich wird die Investmentgesellschaft keine Außenumsätze i. S. d. § 15 UStG ausführen und aus diesem Grund auch keine Vorsteuer gegenüber dem Finanzamt geltend machen können. Die von der Investmentgesellschaft im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung von Beteiligungen an eigene Auftragnehmer gezahlten Umsatzsteuerbeträge sind deshalb in voller Höhe als Kostenfaktor zu berücksichtigen. Die Investmentgesellschaft kann deshalb die ihr in diesem Zusammenhang in Rechnung gestellten Umsatzsteuerbeträge nicht als Vorsteuer abziehen. Diese Vorsteuerbeträge stellen für sie eine wirtschaftliche Belastung dar.

Die Vermittlung von Anteilen an der Investmentgesellschaft ist gemäß § 4 Nr. 8 f) UStG von der Umsatzsteuer befreit.

Die Verwaltung von Investmentgesellschaften durch eine Kapitalverwaltungsgesellschaft kann nach dem EuGH-Urteil vom 09.12.2015 unter bestimmten Umständen umsatzsteuerfrei sein. Zur Fondsverwaltung zählen hierbei neben dem Portfolio- und dem Risikomanagement auch bestimmte administrative Tätigkeiten (z. B. Bewertung, Rechnungswesen, Meldewesen). Der deutsche Gesetzgeber hat auf dieses Urteil reagiert und eine Änderung des Umsatzsteuergesetzes vorgenommen, wonach auch AIF dann umsatzsteuerfrei verwaltet werden können, wenn sie mit offenen Fonds (OGAW) vergleichbar sind. Die Vergleichbarkeit setzt z. B. voraus, dass der AIF einer staatlichen Aufsicht unterliegt und dass risikogemischt investiert wird. Die KVG geht davon aus, dass die Regelung im Fall der Investmentgesellschaft Anwendung findet und die Leistungen der KVG im vorstehenden Sinne umsatzsteuerfrei sind.

## 14.7 Besteuerung des Anlegers

### 14.7.1 Mitunternehmerstellung

Der in Deutschland veranlagte Anleger erzielt, unabhängig davon, ob er sich als Treugeber an der Investmentgesellschaft beteiligt oder seine Treugeberbeteiligung später in eine Direktbeteiligung umwandelt, gewerbliche Einkünfte als Mitunternehmer im Sinne von § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG. Nach § 39 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 AO wird die von der Treuhänderin für den Treugeber treuhänderisch gehaltene Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft dem Treugeber als wirtschaftlich Berechtigtem zugerechnet. Der zugerechnete Anteil entspricht der Beteiligungsquote des Treugebers am gesamten Kommanditkapital der Investmentgesellschaft.

Bei mittelbarer Beteiligung eines Anlegers als Treugeber über die Treuhandkommanditistin wird aus zivilrechtlicher Sicht nicht der Anleger selbst, sondern die Treuhandkommanditistin zur Kommanditistin der Investmentgesellschaft. Im Verhältnis des Anlegers zur Treuhandkommanditistin stehen die Rechte aus der Beteiligung aber dem Anleger direkt zu und der Anleger kann jederzeit zum Ablauf eines Geschäftsjahres in die Stellung eines Direktkommanditisten wechseln. Steuerlich wird damit der Anleger als Inhaber der Beteiligung behandelt, da insbesondere die Voraussetzungen, die die Finanzverwaltung für eine solche Behandlung im Erlass des Bundesministerium für Finanzen mit Schreiben vom 01.09.1994 (BMF-Schreiben v. 01.09.1994 - IV B 3 - S 2253 a - 15 / 94, BStBl. I 1994, 604, mit Verweis auf das BFH-Urteil vom 27.01.1993, BStBl. II 1994, 615) zusammengefasst hat, erfüllt sind. Maßgeblich ist danach, dass dem Anleger im Innenverhältnis die Rechte aus dem Treugut der mittelbaren Beteiligung zustehen und der Treugeber das Marktgeschehen jederzeit beherrscht und wirtschaftlich die Rechte und Pflichten aus der Beteiligung trägt, was nach dem Treuhandvertrag der Fall ist. Das Treuhandverhältnis ist für Steuerzwecke transparent.

Nach der Rechtsprechung des BFH (BFH, BStBl. II 1993, 616) und der Auffassung der Finanzverwaltung ist Mitunternehmer, wer aufgrund eines zivilrechtlichen Gesellschafterverhältnisses oder wirtschaftlich vergleichbaren Gemeinschaftsverhältnisses zusammen mit anderen Personen in einer Personengesellschaft unternehmerische Initiative entfalten kann und ein unternehmerisches Risiko trägt. Dabei können die Mitunternehmerinitiative und das Mitunternehmerrisiko im Einzelfall mehr oder weniger ausgeprägt sein und eine geringere Mitunternehmerinitiative durch ein höheres Mitunternehmerrisiko und umgekehrt ausgeglichen werden (BFH, BStBl. II 1998, 480). Ein an einer Personengesellschaft wirtschaftlich Beteiligter übt Mitunternehmerinitiative aus, wenn ihm Teilhaberechte an unternehmerischen Entscheidungen eingeräumt werden (BFH, BStBl. II 1997, 272). Dies ist nach der Rechtsprechung des BFH bereits dann der Fall, wenn dem Beteiligten die gesetzlich einem Kommanditisten eingeräumten Stimm-, Kontroll- und Widerspruchsrechte vollständig oder zumindest annähernd eingeräumt sind (BFH, BStBl. II 1999, 384). Der an einer Personengesellschaft wirtschaftlich Beteiligte trägt Mitunternehmerrisiko, wenn er gesellschaftsrechtlich oder wirtschaftlich am Erfolg oder Misserfolg eines Gewerbebetriebs teilnimmt. Mitunternehmerrisiko ist i. d. R. vorhanden, wenn der Beteiligte an Gewinn und Verlust sowie an den stillen Reserven, einschließlich des Geschäftswertes des Gewerbebetriebs, partizipiert (vgl. BFH, BStBl. II 1998, 480; BStBl. II 2000, 183, EStH 15.8 (1)).

Für die Stellung als Mitunternehmer ist es erforderlich, dass ein Anleger Mitunternehmerrisiko trägt und Mitunternehmerinitiative entfaltet. Das Mitunternehmerrisiko bezeichnet die wirtschaftliche Beteiligung am Erfolg oder Misserfolg der Gesellschaft. Mitunternehmerinitiative ist gegeben, wenn der Einfluss eines Anlegers auf die unternehmerischen Entscheidungen der Investmentgesellschaft dem eines Kommanditisten angenähert ist. Da die Anleger, unabhängig davon, ob mittelbar als Treugeber oder nach Umwandlung der Treugeberbeteiligung in eine Beteiligung als Direktkommanditist, nach dem im Gesellschaftsvertrag festgelegten Verteilungsschlüssel anteilig am Gewinn und Verlust sowie am Vermögen der Investmentgesellschaft einschließlich deren Liquidationserlös beteiligt sind, tragen sie ein hinreichendes Mitunternehmerrisiko. Den Anlegern (Treugebern und Direktkommanditisten) wird im Gesellschaftsvertrag und im Treuhandvertrag darüber hinaus das Recht eingeräumt, an Beschlussfassungen der Investmentgesellschaft teilzunehmen, Kontrollrechte wie ein Kommanditist auszuüben und auch die sonstigen, mit ihrer Beteiligung verbundenen Mitgliedschaftsrechte selbst wahrzunehmen. Die Anleger entfalten somit auch Mitunternehmerinitiative. Nach der steuerlichen Konzeption erfüllen die Anleger der Investmentgesellschaft





somit die Voraussetzungen, die an die steuerliche Qualifizierung einer Mitunternehmerschaft gestellt werden. Sie sind somit Mitunternehmer i. S. d. § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG.

## **14.7.2 Besteuerung der laufenden Einkünfte**

Auch hier ist grundsätzlich zu unterscheiden zwischen den Einkünften aus der Beteiligung an Zielfonds in Gestalt von Investmentfonds i. S. d. Investmentsteuergesetzes und aus der Beteiligung an Zielfonds in der Gestalt von Personengesellschaften oder einer vergleichbaren ausländischen Rechtsform.

Die Investmentgesellschaft beabsichtigt mindestens 60 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in Spezial-AIF/EuVECA des Initiators Earlybird zu investieren. Diese Fonds werden üblicherweise als Personengesellschaften deutschen Rechts aufgelegt und sind somit keine Investmentfonds i.S.d. Investmentsteuergesetzes.

### **14.7.2.1 Zielfonds, die nicht als Investmentfonds i.S.d. InvStG qualifizieren**

Die von der Investmentgesellschaft über die Beteiligung an steuerlich transparenten Zielfonds erzielten gewerblichen Einkünfte werden den Anlegern zum 31.12. jeden Jahres gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG unmittelbar zugerechnet, d. h. die steuerliche Zurechnung erfolgt unabhängig von einem Gewinnverwendungsbeschluss und von einer Auszahlung bzw. einer Entnahme des gesellschaftsvertraglichen Gewinnanteils. Hierbei sind erzielte Zinseinkünfte auf Ebene des Anlegers (vorbehaltlich etwaiger Doppelbesteuerungsabkommen bei Erträgen aus dem Ausland) vollumfänglich Gegenstand der Besteuerung. Dividenden sowie Gewinne, die aus der Veräußerung der mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Portfoliounternehmen oder Holdinggesellschaften (in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft) stammen, lediglich zu 60 % Gegenstand der Besteuerung. Denn gemäß § 3 Nr. 40 lit. a und lit. d EStG sind 40 % dieser Einkünfte steuerfrei (sog. Teileinkünfteverfahren).

### **14.7.2.2 Investmentfonds**

Für Erträge aus der Beteiligung an Investmentfonds i. S. d. InvStG sowie für Erträge aus der Veräußerung oder Rückgabe einer solchen Beteiligung gilt gemäß § 16 Abs. 3 InvStG das Teileinkünfteverfahren hingegen nicht. Dies hat zur Folge, dass die aus der Beteiligung an einem Investmentfonds erzielten Erträge auf Ebene des Anlegers vollständig der Besteuerung unterliegen.

Investmentfonds, die gemäß ihren Anlagebedingungen fortlaufend mehr als 50 % ihres Aktivvermögens in Kapitalbeteiligungen investieren qualifizieren als Aktienfonds im Sinne von § 2 Abs. 6 InvStG. Im Fall von Privatanlegern führt die Aktienteilfreistellung zu einer Freistellung von 60 % der Erträge. Zu den Kapitalbeteiligungen gehören zum einen börsennotierte Aktien und zum anderen Anteile an nicht börsennotierten Kapitalgesellschaften, wenn es sich um in einem Vertragsstaat des Europäischen Wirtschaftsraums ansässige und der normalen Ertragsbesteuerung unterliegende Gesellschaften handelt oder wenn die Ertragsbesteuerung von in einem Drittstaat ansässigen Gesellschaften mindestens 15 % erreicht. Nicht zu den Kapitalbeteiligungen gehören Beteiligungen an Kapitalgesellschaften, deren Einnahmen unmittelbar oder mittelbar zu mehr als 10 % aus Beteiligungen an Kapitalgesellschaften stammen, die ihrerseits nicht die Voraussetzungen einer Kapitalbeteiligung erfüllen. Entsprechendes gilt im Hinblick auf Kapitalgesellschaften, die Beteiligungen an Kapitalgesellschaften halten, welche die Voraussetzung einer Kapitalbeteiligung nicht erfüllen, wenn der Wert solcher Beteiligungen mehr als 10 % des gemeinen Wertes der Kapitalgesellschaft beträgt. Des Weiteren werden Kapitalbeteiligungen, die nur mittelbar über Personengesellschaften gehalten werden, sowie Beteiligungen an Kapitalgesellschaften, die mindestens 75 % ihres Bruttovermögens in Immobilien investieren, für Zwecke einer möglichen Teilfreistellung nicht berücksichtigt. Sollte der betreffende Investmentfonds die für die Inanspruchnahme der Aktienfreistellung erforderliche Schwelle von mehr als 50 % nicht erreichen, aber fortlaufend mindestens 25 % seines Aktivvermögens in Kapitalbeteiligungen investieren, so qualifiziert er für diesen Zeitraum als Mischfonds i. S. d. § 2 Abs. 7 InvStG. In diesem

Fall findet eine Teilfreistellung in Höhe der Hälfte der Aktienfreistellung Anwendung, was zu einer Freistellung der Investorserträge i. H. v. 30 % bei den Privatanlegern der Investmentgesellschaft führen würde.

Auch wenn die Anlagebedingungen eines Investmentfonds keine solche Grenze enthalten sollten, kann auf Antrag des Anlegers die Freistellung dennoch angewandt werden, wenn der Anleger den Nachweis erbringt, dass der Zielfonds die betreffende Grenze während des Geschäftsjahres tatsächlich durchgehend erreicht oder überschritten hat (§ 20 Abs. 4 InvStG).

Im Rahmen der Ermittlung des Gewerbeertrags würden die Freistellungssätze lediglich zur Hälfte (also 30 % bzw. 15 %) berücksichtigt (§ 20 Abs. 4 InvStG). Aufgrund des Blind-Pool-Charakters der Investmentgesellschaft lässt sich zum Zeitpunkt der Erstellung des Verkaufsprospektes nicht vorhersagen, ob im Fall von Investitionen in Investmentfonds eine Aktien- oder Mischfreistellung einschlägig sein wird.

### **14.7.2.3 Betriebsausgaben**

Gemäß § 3 c Abs. 2 EStG können alle Betriebsausgaben, die im wirtschaftlichen Zusammenhang mit den aufgrund der Anwendung des Teileinkünfteverfahrens zu 40 % steuerfreien Einnahmen stehen (§ 3 Ziffer 40 EStG), nur zu 60 % gewinnmindernd abgezogen werden.

Diese Abzugsbeschränkung greift bereits, soweit die Absicht besteht, solche zu 40 % steuerfreien Einnahmen zu erzielen. Auf die tatsächliche Erzielung kommt es nicht an. Gemäß § 21 InvStG gilt eine anteilige Abzugsbeschränkung für Betriebsausgaben, die mit den Erträgen aus Investmentfonds i. S. d. InvStG in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, soweit auf diese Erträge eine Teilfreistellung anzuwenden ist.

### **14.7.2.4 Gewerbesteueranrechnung**

Auf die Einkommensteuer der Anleger wird die von der Investmentgesellschaft entrichtete Gewerbesteuer, soweit sie anteilig auf im zu versteuernden Einkommen enthaltene gewerbliche Einkünfte enthält, gemäß § 35 EStG teilweise angerechnet. Die Ermäßigung beträgt nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG das Vierfache des anteilig auf den Anleger entfallenden Gewerbesteuer-Messbetrages, der für die Investmentgesellschaft ermittelt wurde, wobei allerdings der Steuerermäßigungsbetrag auf die (anteilige) tatsächlich zu zahlende Gewerbesteuer und auf den in § 35 Abs. 1 Satz 2 EStG definierten Ermäßigungshöchstbetrag beschränkt ist.

### **14.7.2.5 Steuersatz**

Die Höhe der auf den Anleger entfallenden Einkommensteuer hängt nach Berücksichtigung seiner individuellen Sonderbetriebsausgaben (vgl. zur diesbezüglichen Mitteilungspflicht des Anlegers § 13 (2) des Gesellschaftsvertrages) und Sonderbetriebseinnahmen entsprechend seinem Beteiligungsanteil gemäß §§ 179, 180 Abs. 1 Nr. 2 lit. a) AO einheitlich und gesondert festgestellten Gewinnanteil, von der individuellen steuerlichen Situation jedes einzelnen Anlegers ab. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die im Rahmen der Tarifprogression anwendbaren Steuersätze, die bei entsprechender Höhe anderer Einkünfte eines Anlegers gegenwärtig bis zu 45 % betragen können. Die Höhe der Gewinnanteile bemisst sich auch für steuerliche Zwecke nach dem in § 11 des Gesellschaftsvertrags festgelegten Gewinnverteilungsschlüssel.

Ergänzend hierzu wird jedoch die an die Komplementärin bezahlte Vergütung nur dieser als steuerlicher Gewinn zugerechnet. Zusätzlich zur Einkommensteuer und in Höhe von gegenwärtig bis zu 5,5 % des Steuerbetrags hat jeder Anleger auf seine Gewinnanteile einen Solidaritätszuschlag zu zahlen. Ab 2021 wird dieser erst ab einer erhöhten Freigrenze erhoben. Hinzu kommt eventuell noch die zu zahlende Kirchensteuer.



## 14.8 Steuerstundungsmodell im Sinne von § 15 b EStG und weitere Beschränkung der Verlustverrechnung

Soweit auf Ebene der Investmentgesellschaft Verluste entstehen, können diese im Grundsatz mit anderen Einkünften des Anlegers ausgeglichen werden. Dies gilt allerdings nicht, soweit es sich bei der Beteiligung an der Investmentgesellschaft um ein Steuerstundungsmodell im Sinne von § 15 b EStG handelt. Nach § 15 b Abs. 2 EStG liegt ein Steuerstundungsmodell vor, wenn aufgrund einer modellhaften Gestaltung steuerliche Vorteile in Form negativer Einkünfte erzielt werden sollen. Dies ist nach dem Gesetz dann der Fall, wenn dem Steuerpflichtigen aufgrund eines vorgefertigten Konzepts die Möglichkeit gegeben werden soll, zumindest in der Anfangsphase der Investition Verluste mit übrigen Einkünften zu verrechnen. Verluste im Zusammenhang mit einem Steuerstundungsmodell dürfen nicht mit anderen Einkünften, auch nicht im Rahmen eines Verlustrück- oder eines Verlustvortrags, ausgeglichen werden. Ein Steuerstundungsmodell liegt vor, wenn innerhalb der Anfangsphase das Verhältnis der Summe der prognostizierten Verluste zur Höhe des gezeichneten Kapitals 10 % übersteigt. Da nach der Einschätzung der KVG den Anlegern in der Anlaufphase keine Verluste zugewiesen werden, die 10 % des Kapitals überschreiten, ist die Investmentgesellschaft kein Steuerstundungsmodell i. S. d. § 15 b EStG.

In diesem Zusammenhang ist auch das Anwendungsschreibens zu § 15 b EStG des Bundesministeriums der Finanzen vom 17.07.2007 (BMF, IV B 2 – S 2241–b/07/0001, BStBl. I 2007, 542) zu beachten. Danach ist bei mehrstöckigen Personengesellschaften bereits auf Ebene der Untergesellschaften § 15 b EStG zu prüfen, d.h. nicht nur für die Investmentgesellschaft, sondern auch für eventuelle Zweckgesellschaft und jeden Zielfonds in Gestalt einer Personengesellschaft muss die Prüfung gesondert vorgenommen werden. Ist danach die Zweckgesellschaft oder ein Zielfonds ein Steuerstundungsmodell, können die aus der betreffenden Zweckgesellschaft bzw. aus dem betreffenden Zielfonds stammenden Verluste nicht mit den übrigen Einkünften der Zweckgesellschaft bzw. der Investmentgesellschaft verrechnet werden. In diesem Fall sind die Verluste aus dem Zielfonds bzw. der Zweckgesellschaft auch nicht bei der Beurteilung der Zweckgesellschaft bzw. der Investmentgesellschaft als Steuerstundungsmodell einzubeziehen.

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

## 14.9 Besteuerung der Übertragung eines Anteils

Die ertragsteuerlichen Folgen der Übertragung eines Anteils an der Investmentgesellschaft richten sich danach, ob diese Übertragung entgeltlich oder unentgeltlich erfolgt. Erfolgt die Übertragung unentgeltlich, erfolgt die steuerliche Erfassung des Vorgangs beim Übertragenden gemäß § 6 Abs. 3 Satz 1 EStG mit dem Buchwert. Daher entsteht beim Übertragenden weder ein Gewinn noch ein Verlust aus diesem Vorgang. Zudem führt der Erwerber gemäß § 6 Abs. 3 Satz 3 EStG die Buchwerte des Übertragenden fort. Von dieser ertragsteuerlichen Betrachtung ist eine eventuelle Besteuerung nach dem Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz unabhängig.

Erfolgt die Übertragung entgeltlich, zählen die entstehenden Gewinne nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 EStG zu den Einkünften aus Gewerbebetrieb des übertragenden Anlegers. Soweit der übertragende Anleger seinen gesamten Anteil an der Investmentgesellschaft überträgt, handelt es sich bei dem Gewinn um einen begünstigten Veräußerungsgewinn. Ein solcher begünstigter Veräußerungsgewinn gehört nach § 34 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 EStG zu den außerordentlichen Einkünften, deren Einkommensteuertarif nach § 34 Abs. 1, Abs. 3 EStG ermittelt wird. Die für außerordentliche Einkünfte anzusetzende Einkommensteuer beträgt nach § 34 Abs. 1 Satz 2 und Satz 3 EStG grundsätzlich das Fünffache des Unterschiedsbetrages zwischen der Einkommensteuer für das um diese Einkünfte verminderte zu versteuernde Einkommen (sog. „verbleibendes zu versteuerndes Einkommen“)

des Anlegers und der Einkommensteuer für das verbleibende zu versteuernde Einkommen zzgl. eines Fünftels dieser Einkünfte. Ist das verbleibende zu versteuernde Einkommen negativ und das zu versteuernde Einkommen positiv, so beträgt die Einkommensteuer das Fünffache der auf ein Fünftel des zu versteuernden Einkommens entfallenden Einkommensteuer.

Alternativ zur Begünstigung gemäß § 34 Abs. 1 EStG können Anleger, die zum Zeitpunkt der Veräußerung oder des Ausscheidens das 55. Lebensjahr vollendet haben oder im sozialversicherungsrechtlichen Sinne dauernd berufsunfähig sind, die Begünstigung gemäß § 34 Abs. 3 EStG in Anspruch nehmen. Soweit der Veräußerungs- bzw. Aufgabegewinn den Betrag von EUR 5,0 Mio. nicht übersteigt, wird hierauf in diesem Fall ein ermäßigter Steuersatz angewandt. Er beträgt 56 % des durchschnittlichen Steuersatzes, der sich ergäbe, wenn die tarifliche Einkommensteuer nach dem gesamten zu versteuernden Einkommen zuzüglich der dem Progressionsvorbehalt unterliegenden Einkünfte zu bemessen wäre, mindestens jedoch 14 %. Zudem kann ein solcher Anleger nach § 16 Abs. 4 EStG auf Antrag einen Freibetrag geltend machen. Macht ein Anleger den Freibetrag geltend, wird der Veräußerungsgewinn zur Besteuerung nur dann herangezogen, soweit er 45.000 EUR übersteigt. Der Freibetrag ermäßigt sich allerdings um den Betrag, um den der Veräußerungsgewinn 136.000 EUR übersteigt. Diese Ermäßigung und den Freibetrag kann der Steuerpflichtige nur einmal im Leben in Anspruch nehmen. Überträgt der Anteilseigner lediglich einen Teil seines Anteils an der Investmentgesellschaft, kann er die Vergünstigungen der §§ 16, 34 EStG nicht in Anspruch nehmen. Die Besteuerung erfolgt dann nach den allgemeinen Regeln.

## **14.10 Besteuerung im Ausland und Quellensteuerreduktion**

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung hat die Investmentgesellschaft noch keine Investitionen getätigt. Insofern kann keine Aussage getroffen werden, in welchen Ländern die Zielfonds in Portfoliogesellschaften investiert hat bzw. investieren wird. Insofern ist auch keine genaue Aussage zu der steuerlichen Behandlung dieser ausländischen Investitionen möglich. Grundsätzlich gilt, dass die steuerliche Behandlung von Einkünften von jedem Land autonom in seinen Steuergesetzen festgelegt wird. Insoweit bestimmt jeder Staat, welche Einkünfte er seiner nationalen Besteuerung unterwirft. Bei der Ertragsbesteuerung knüpfen Staaten hierbei entweder an die Person des Steuerpflichtigen und ihren Wohnsitz oder Geschäftssitz (unbeschränkte Steuerpflicht) an oder auch an die Quelle der Einkünfte (beschränkte Steuerpflicht). Im Fall der beschränkten Steuerpflicht wird im Quellenstaat i.d.R. ein Steuereinbehalt an der Quelle vorgenommen.

### **14.10.1 Besteuerung der Investmentgesellschaft und der Anleger**

Die Investmentgesellschaft bzw. die Anleger sollten nach der Erwartung der KVG durch die Beteiligung an einem Zielfonds keine Betriebsstätte im Sitzstaat des Zielfonds oder der jeweiligen Portfoliounternehmen für Zwecke des dortigen Steuerrechts unterhalten. Daher begründet die Investmentgesellschaft bzw. der Anleger voraussichtlich auch keine beschränkte Steuerpflicht in einem dieser Staaten. Allerdings sieht das Steuerrecht verschiedener Staaten die Begründung einer beschränkten Steuerpflicht beispielsweise bei einem (mittelbaren) Bezug von Dividenden oder bei der (mittelbaren) Veräußerung von Beteiligungen an Portfoliounternehmen vor. In der Regel wird aufgrund einer so begründeten beschränkten Steuerpflicht keine Abgabe einer Steuererklärung in dem betreffenden Sitzstaat des Portfoliounternehmens nötig sein, da der Sitzstaat in diesen Fällen die Steuer von beschränkt Steuerpflichtigen im Wege des Quellensteuerabzugs erheben wird.

### **14.10.2 Besteuerung der Zielfonds**

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



lediglich dann in Betracht kommen, wenn der Sitzstaat des Portfoliounternehmens die Zielfonds als intransparent behandelt und zugleich Dividenden oder Veräußerungsgewinne aus den Portfoliounternehmen erzielt werden.

Zielfonds in der Rechtsform der Kapitalgesellschaft sind häufig aufgrund besonderer Steuerbefreiungen von einer Ertragsbesteuerung in ihrem Sitzstaat ausgenommen.

### 14.10.3 Quellensteuer

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

Besteht mit dem jeweiligen Sitzstaat ein Doppelbesteuerungsabkommen (DBA), kann das alleinige Besteuerungsrecht in diesem DBA der Bundesrepublik Deutschland als Sitzstaat des Anlegers (oder ggf. der Investmentgesellschaft bzw. der Zweckgesellschaft) zugewiesen sein. Ein alleiniges Besteuerungsrecht (ohne ein Quellenbesteuerungsrecht) hinsichtlich der von den Anlegern (mittelbar) erzielten Einkünfte aus dem Quellenstaat steht der Bundesrepublik Deutschland dabei i. d. R. bezüglich der Gewinne aus der Veräußerung von Kapitalgesellschaftsanteilen und hinsichtlich Zinsen zu. In diesem Fall wird eine Quellensteuer auf null reduziert. Hinsichtlich anderer Einkünfte (z. B. Dividenden) steht das Besteuerungsrecht nach den DBA ebenfalls regelmäßig Deutschland als Wohnsitzstaat zu. Jedoch kann der Quellenstaat eine Quellensteuer bis zur Höhe des im jeweiligen DBA festgelegten Quellensteuersatzes erheben. Unter Umständen kann eine Reduzierung bis auf null erfolgen.

Eine Reduzierung des Quellensteuersatzes aufgrund eines DBA setzt voraus, dass der jeweilige Zielfonds, die Investmentgesellschaft, die (eventuelle) Zweckgesellschaft oder die Anleger nachweisen, dass die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Vergünstigungen des DBA vorliegen. Gelingt der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Vergünstigungen des DBA vorliegen, kann die Reduzierung der Quellensteuer je nach nationalem Steuerrecht der Quellenstaaten entweder bereits vor dem Abzug der Quellensteuer geltend gemacht werden, sodass lediglich die niedrigere Quellensteuer oder keine Quellensteuer einbehalten wird, oder der Anleger muss auf seine Kosten eine nachträgliche Erstattung durch den jeweiligen Quellenstaat beantragen.

Das nationale Steuerrecht der Quellenstaaten kann vorsehen, dass eine dem Anleger nach den Regelungen des DBA zustehende Reduzierung der Quellensteuer unter Verletzung des DBA verweigert wird („Treaty Override“). Gründe hierfür können die Verhinderung vermuteter Missbräuche, aber auch die Durchsetzung anderer Interessen des jeweiligen Sitzstaates sein. Rechtsschutz gegen einen solchen Treaty Override kann immer nur im betreffenden Quellenstaat erlangt werden. Zum Nachweis der Berechtigung unter einem DBA ist ggf. die Vorlage bestimmter Dokumente sowie die Erteilung weiterer Informationen durch die Investmentgesellschaft und ggf. den Anleger erforderlich. Unter Umständen ist der Nachweis der Berechtigung unter einem DBA nicht möglich bzw. aus Sicht der KVG wirtschaftlich nicht sinnvoll, sodass eine Erstattung von einbehaltenen Quellensteuern nicht erfolgt bzw. gar nicht erst beantragt wird.

# 15 GESCHÄFTSJAHR, JAHRESBERICHTE, ABSCHLUSSPRÜFER

## 15.1 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft beginnt gemäss § 9 des Gesellschaftsvertrages am 01. Januar und endet am 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr, welches am 31.12.2020 endet.

## 15.2 Jahresberichte

Die KVG erstellt für das Investmentvermögen spätestens sechs Monate nach Ende eines jeden Geschäftsjahres Jahresberichte, welche den Anlegern, im Anschluss an dessen Einreichung bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), postalisch oder per E-Mail zugesandt werden. Zudem sind diese Berichte nach deren Erstellung auch im Internet unter [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de) einsehbar.

Darüber hinaus können die Anleger die Jahresabschlüsse der Investmentgesellschaft kostenlos telefonisch, per E-Mail oder per Post bei der KVG anfordern:

ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH  
Maximiliansplatz 12  
D-80333 München  
Telefon: +49 89 2620 222-0  
E-Mail: [bvf-kvg@xol-group.com](mailto:bvf-kvg@xol-group.com)  
Internet: [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de)

Gemäß § 158 KAGB ist auf die Erstellung des Jahresberichts § 135 KAGB anzuwenden. Zusätzlich hat der Jahresbericht die in § 101 Abs. 2 KAGB, die in § 148 Abs. 2 KAGB sowie die in § 162 Abs. 2 Nr. 14 KAGB genannten Angaben zu enthalten.

## 15.3 Offenlegung von Information gemäss § 300 KAGB

Entsprechend § 300 KAGB legt die KVG den Anlegern regelmäßig im Jahresbericht – in der Vertriebsphase über die wesentlichen Anlegerinformationen – folgende Umstände offen:

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



Die KVG informiert die Anleger zusätzlich unverzüglich mittels dauerhaftem Datenträger und durch Veröffentlichung auf der Internetseite der KVG unter [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de) über alle Änderungen, die sich in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle ergeben.

## 15.4 Abschlussprüfer

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses der Fondsgesellschaft beziehungsweise des Jahresberichtes für die Geschäftsjahre bis einschließlich 2022 plant die KVG, die Dürkop Möller und Partner Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft zu bestimmen. Die Wahl des Abschlussprüfers für die Jahre ab 2023 erfolgt durch die Gesellschafterversammlung. Die Beauftragung erfolgt durch die KVG.

# 16 WESENTLICHE VERTRAGSPARTNER UND VERTRÄGE

## 16.1 Vertragspartner

Kapitalverwaltungsgesellschaft	<b>ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH</b>
Geschäftsanschrift	Maximiliansplatz 12, D-80333 München
Handelsregister	HRB 258883, Amtsgericht München
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Stammkapital	125.000 Euro
Gesellschafter	XOLARIS AG, Vaduz/Liechtenstein (100 %)
Geschäftsführung	Hendrik Böhrnsen, Torsten Schlüter
Unternehmensgegenstand (verkürzt)	Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von inländischen Investmentvermögen (kollektive Vermögensverwaltung) Gegenstand der kollektiven Vermögensverwaltung sind geschlossene inländische Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. KAGB sowie geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB.

Fondsgesellschaft	<b>BVF Early Invest GmbH &amp; Co. 3 geschlossene InvKG</b>
Geschäftsanschrift	Am Hochacker 3, D-85630 Grasbrunn
Handelsregister	HRA 113489, Amtsgericht München
Rechtsform	Investment-Kommanditgesellschaft
Gesellschaftskapital	Geplant: EUR 12.000.100 (inkl. Gründungsgesellschafter)
Gesellschafter	Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, Konstanz, CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH, München
Geschäftsführung	Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH (Komplementärin der Fondsgesellschaft)
Unternehmensgegenstand	Ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger. Die Gesellschaft bestellt insbesondere für die Anlage und die Verwaltung ihres Kommanditanlage-vermögens eine externe Kapitalverwaltungs-gesellschaft gem. § 154 KAGB in Verbindung mit § 17 Abs. 2 KAGB.

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der Fondsgesellschaft	<b>Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH</b>
Geschäftsanschrift	Reichenaustraße 19, D-78467 Konstanz
Handelsregister	HRB 718559, Amtsgericht Freiburg im Breisgau
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Stammkapital	25.000 Euro
Gesellschafter	XOLARIS AG, Vaduz/Liechtenstein (100 %)
Geschäftsführung	Ernst Rohwedder, Hendrik Böhrnsen
Unternehmensgegenstand	Gründen, Halten und Verwalten von eigenen Beteiligungen und Beteiligungsgesellschaften im In- und Ausland, die Vermittlung von Anteilen an inländischen geschlossenen alternativen Investmentfonds im Rahmen der Gewerbeordnung § 34 f, die von einer AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Erlaubnis nach §§ 20, 22 KAGB ausgegeben werden, sowie die Wahrnehmung der Funktion als persönlich haftender Gesellschafter und Komplementär von inländischen alternativen Investmentfonds nach dem KAGB in der Form der geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft sowie von unregulierten Kommanditgesellschaften



Treuhandkommanditistin	<b>CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH</b>
Geschäftsanschrift	Lachnerstraße 33 A, D-80639 München
Handelsregister	HRB 158886, Amtsgericht München
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Stammkapital	25.000 Euro
Gesellschafter	Stefan Plendl (50 %), Oliver Holdschuer (50 %)
Geschäftsführer	Stefan Plendl, Oliver Holdschuer
Unternehmensgegenstand	Erbringung von Treuhanddienstleistungen vornehmlich im Bereich der Anlegerverwaltung geschlossener Fonds.

Anlegerverwaltung und Fondsbuchhaltung	<b>Prospero Service GmbH</b>
Geschäftsanschrift	Reichenaustraße 19, D-78467 Konstanz
Handelsregister	HRB 713394, Amtsgericht Freiburg im Breisgau
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Stammkapital	25.000 Euro
Gesellschafter	XOLARIS AG, Vaduz/Liechtenstein (100 %)
Geschäftsführer	Nicole Mosbacher
Unternehmensgegenstand	Verwaltung eigenen Vermögens sowie eigener Beteiligungen an Personen- und Kapitalgesellschaften.

Verwahrstelle	<b>Hauck &amp; Aufhäuser Privatbankiers AG</b>
Geschäftsanschrift	Kaiserstraße 24, D-60311 Frankfurt am Main
Handelsregister	HRB 108617, Amtsgericht Frankfurt am Main
Rechtsform	Aktiengesellschaft (AG)
Gesellschafter	Fosun International Limited, Shanghai/China (99,9 %)
Geschäftsführer / Vorstand	Michael Bentlage, Dr. Holger Sepp, Robert Sprogies
Unternehmensgegenstand	Verwaltung eigenen Vermögens sowie eigener Beteiligungen an Personen- und Kapitalgesellschaften.

Vertriebskoordination + Marketing	<b>Sunrise Capital GmbH</b>
Geschäftsanschrift	Maximiliansplatz 12, D-80333 München
Handelsregister	HRB 233755, Amtsgericht München
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Gesellschaftskapital	25.000 Euro
Gesellschafter	XOLARIS AG, Vaduz/Liechtenstein
Geschäftsführung	Stefan Klaile
Unternehmensgegenstand	Die Verwaltung eigenen Vermögens, die Erbringung von Dienstleistungen i.S.d. § 34c GewO, die Erbringung von Dienstleistungen i.S.d. § 34f Absatz 1 Satz 1 bis Satz 3 GewO - insbesondere Vertrieb von geschlossenen Alternativen Investmentfonds (AIF), Verwaltung und Koordination von Vertriebsaktivitäten, Vertriebsunterstützung und Schulung der Vertriebsmitarbeiter, Betreuung der Beteiligungen von Investoren, die sich unmittelbar oder mittelbar an Kapital- oder Personengesellschaften mit Sitz im In- und Ausland beteiligen.

## 16.2 Informationen über wesentliche Verträge

### 16.2.1 Verwahrstellenvertrag

Die KVG hat mit der Verwahrstelle Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG am 30.10.2017 einen Rahmenverwahrstellenvertrag geschlossen. Der Verwahrstellenvertrag ist in Abschnitt 4 dargestellt.

### 16.2.2 Treuhandvertrag

Der mit der Treuhandkommanditistin CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH am 03.02.2021 abgeschlossene Treuhandvertrag ist im Wortlaut vollständig in Abschnitt 18.3 als Anlage III abgedruckt. Die wesentlichen Aspekte zum Treuhandvertrag sind in Abschnitt 5 dargestellt.

### 16.2.3 KVG-Bestellungsvertrag

Die Investmentgesellschaft BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG (der „AIF“) hat gemäß § 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH (die „KVG“) am 25.01.2021 als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellt.

Die KVG ist eine von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) seit 2014 nach §§ 20, 22 KAGB zugelassene Kapitalverwaltungsgesellschaft. Sie ist zugelassen für die Verwaltung der Alternative Investmentvermögen für die Anlageklassen Private Equity, Erneuerbare Energien, Immobilien und Schiffe.

Die KVG verpflichtet sich, die ihr nach diesem Vertrag übertragenen Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes durchzuführen und dabei die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie behördliche Anordnungen (insbesondere Anordnungen und sonstige Äußerungen der BaFin) einzuhalten.





## Leistungsumfang

Die Aufgaben der KVG, die diese als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem KVG-Bestellungsvertrag übernimmt, umfassen die Portfolioverwaltung, Vertrieb und das Risikomanagement. Zusätzlich übernimmt die KVG weitere administrative Tätigkeiten.

Änderungen der für die Investmentgesellschaft maßgeblichen investment-/aufsichtsrechtlichen Standards und Verpflichtungen sind, wenn diese auf Grund geänderter gesetzlicher oder behördlicher Rahmenbedingungen notwendig werden, von der KVG zu berücksichtigen. Die KVG ist berechtigt, vergleichbare Aufgaben auch für andere Investmentvermögen zu übernehmen.

## Rechte und Pflichten der KVG

Die KVG ist berechtigt und verpflichtet, sämtliche Entscheidungen im Rahmen der Portfolioverwaltung für die Investmentgesellschaft nach eigenem Ermessen und ohne dessen Zustimmung, im besten Interesse der Anleger und unter Berücksichtigung der Anforderungen des KAGB, der Aufgaben und Zuständigkeiten der Verwahrstelle, des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft, der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft und der sonstigen Verkaufsunterlagen der Investmentgesellschaft zu treffen und die Investmentgesellschaft bei der Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen in diesem Zusammenhang zu vertreten. Die Investmentgesellschaft erteilt der KVG Vollmacht, für ihn alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie alle Handlungen vorzunehmen, die zur Wahrnehmung der durch diesen Vertrag übertragenen Aufgaben erforderlich sind. Die Investmentgesellschaft selbst ist nicht berechtigt, Verfügungen über die Anlageobjekte zu treffen. Soweit dies im Rahmen der Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens nach Maßgabe des vorstehenden Satzes erforderlich ist, ist die KVG berechtigt, der Investmentgesellschaft insoweit verbindliche Weisungen zu erteilen.

Die KVG stellt für die Erfüllung ihrer Aufgaben über die erforderliche Geschäftseinrichtung personelle und technische Ressourcen zur Verfügung. Sie wird angemessene Maßnahmen treffen, um Interessenkonflikte, die im Zusammenhang mit der Verwaltung der Investmentgesellschaft auftreten, zu ermitteln und organisatorische und administrative Vorkehrungen zur Prävention und Steuerung der Interessenkonflikte treffen. Sie wird die von ihr nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen in ihre internen Kontrollverfahren einbeziehen. Bei gesetzlich und behördlich angeordneten Prüfungen ermöglicht die KVG die sachgemäße Prüfung der zu erbringenden Leistungen.

## Rechte und Pflichten der Investmentgesellschaft

Die Investmentgesellschaft ist – in Abstimmung mit der KVG – berechtigt, die Erfüllung der von der KVG übernommenen Aufgaben sowie die Einhaltung der organisatorischen Anforderungen, die das Vertragsverhältnis betreffen, in angemessenem Umfang zu kontrollieren.

Die KVG räumt der Investmentgesellschaft und dessen Jahresabschlussprüfern sowie gegebenenfalls den Prüfern der Finanzverwaltung ein ungehindertes, vollumfängliches Einsichts- und Prüfrecht hinsichtlich aller das Kommanditanlagevermögen der Investmentgesellschaft unmittelbar oder mittelbar betreffenden Angelegenheiten ein. Gleiches gilt für Prüfungen durch die BaFin sowie die von dieser mit der Prüfung beauftragten Stellen. Die Kosten der vorgenannten Prüfungen sind von der Investmentgesellschaft zu tragen, sofern Gesellschaftsvertrag oder Anlagebedingungen nicht etwas Anderes regeln.

Die Investmentgesellschaft ist verantwortlich für die Festlegung und Änderung der festgelegten Anlagestrategie und Anlagegrenzen der Investmentgesellschaft. Er ist jedoch ohne vorherige Zustimmung der KVG nicht befugt, über das Kommanditanlagevermögen zu verfügen oder diesbezüglich Verpflichtungen einzugehen.

Die Investmentgesellschaft sichert der KVG seine Mitwirkung zu, sofern und soweit etwaige gesetzliche Änderungen, Änderungen der Verwaltungspraxis oder konkrete behördliche Anordnungen Anpassungen der unter diesem Vertrag zu erbringenden Dienstleistungen der KVG, Anpassungen des Gesellschaftsvertrages und/oder der Anla­gebedingungen der Investmentgesellschaft oder sonstige Änderungen oder Maßnahmen erforderlich machen, die der Mitwirkung der Investmentgesellschaft bedürfen. Er informiert die KVG unverzüglich über sämtliche Belange, die für die Tätigkeit der KVG nach dem KVG-Bestellungsvertrag relevant sind.

## **Vergütung der KVG**

Die KVG erhält eine jährliche, jeweils zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres fällige Pauschalvergütung in Höhe von bis zu 0,224 % der Bemessungsgrundlage. Bemessungsgrundlage ist die Summe aus dem durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

Die KVG erhält monatliche Abschlagszahlungen (Vorschüsse) am Ende eines Monats in Höhe von je 1/12 von bis zu 0,224 % der auf Basis der aktuellen Planzahlen ermittelten Bemessungsgrundlage. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

Die Parteien gehen davon aus, dass die Leistungen der KVG umsatzsteuerfreie Leistungen darstellen und deshalb auf die Vergütungen keine gesetzliche Umsatzsteuer anfällt. Sofern die Leistungen letztlich abweichend davon als umsatzsteuerpflichtige Leistungen zu beurteilen sind, enthalten die Vergütungen die gesetzlich geschuldete Umsatzsteuer. In diesem Fall ist der Auftragnehmer verpflichtet, eine dementsprechende Rechnung zu erstellen. Andere umsatzsteuerliche Änderungen als die Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes lassen die vereinbarten Pauschalvergütungen unberührt.

Extern anfallende Kosten und zwar einschließlich in Rechnung gestellter Vergütungen für die Verwahrstelle, die Treuhänderin CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH, die Komplementärin der Investmentgesellschaft sowie sonstiger externer Dienstleister, die im Zusammenhang mit der Verwaltung der Investmentgesellschaft erforderlich sind (z. B. Bewerter, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer), werden – soweit zulässig – von der KVG samt Nachweis an die Investmentgesellschaft weiterbelastet.

## **Haftung**

Die KVG haftet nach den gesetzlichen Vorschriften.

## **Vertragsdauer und Beendigung**

Die Laufzeit des Vertrags ist unbestimmt. Der Vertrag kann von Seiten der Investmentgesellschaft mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden, frühestens drei Jahre nach Vertriebszulassung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Gemäß § 154 Abs. 1 Satz 5 Nr. 1 KAGB steht der KVG ein Kündigungsrecht des Bestellungsvertrages nur aus wichtigem Grund zu. Ein wichtiger Grund stellt beispielsweise eine Anordnung der BaFin gemäß § 18 Abs. 7 KAGB dar.

Nach Auflösung der Investmentgesellschaft ist die Investmentgesellschaft berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende zu kündigen. Die außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung durch die KVG beträgt die Kündigungsfrist mindestens sechs Monate. Jede Kündigung hat durch schriftliche Erklärung gegenüber dem anderen Teil zu erfolgen. Im Falle der Kündigung durch die KVG hat die KVG eine Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger zu bewirken und



hierüber in dem Zeitpunkt der Kündigung nächstfolgenden Jahresbericht der Investmentgesellschaft zu berichten, sofern die KVG diesen Jahresbericht noch erstellt. Für den Fall der Beendigung dieses Vertrags ist die KVG verpflichtet, die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen bis zur Bestellung einer neuen Kapitalverwaltungsgesellschaft fortzuführen und die Überleitung der Geschäfte auf die neue Kapitalverwaltungsgesellschaft zu begleiten.

## **Sonstiges**

Auf diesen Vertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder in Verbindung mit diesem Vertrag ist München.

### **16.2.4 Vertrag über Auslagerung der Anlegerverwaltung sowie der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung**

Die KVG ist berechtigt, bestimmte administrative Tätigkeiten auszulagern. Die KVG hat dafür mit Datum vom 10.03.2017 einen Vertrag mit der Prospero Service GmbH. geschlossen. Danach wird die KVG bestimmte administrative Tätigkeiten der Anlegerverwaltung sowie der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung für die Investmentgesellschaft in Übereinstimmung mit § 36 KAGB auf die Prospero Service GmbH (im Folgenden auch „Anlegerverwalter und Fondsbuchhalter“) übertragen. Die Prospero Service GmbH wird u. a. die Prüfung der Beitrittserklärungen der Anleger, einschließlich der in diesem Zusammenhang bestehenden gesetzlichen bzw. vertraglich vereinbarten Prüfungspflichten, die Führung des Anlegerregisters, die Durchführung der Anlegerkommunikation sowie weitere mit der Anlegerverwaltung verbundene Leistungen übernehmen. Des Weiteren wird sie die laufende, tägliche Finanz- und Anlagenbuchhaltung inkl. Prüfung und Vorab-Genehmigung (finale Freigabe durch KVG und Verwahrstelle) von Rechnungseingängen und Erstellung von Rechnungen, die Durchführung bzw. Steuerung des Mahn- und Inkassowesen, die Disposition sämtlicher Bankkonten in Abstimmung mit der KVG übernehmen. Ferner werden vom Anlegerverwalter und Fondsbuchhalter u. a. die Umsatzsteuervoranmeldungen und Vorbereitung von Steuervorauszahlungen durchgeführt sowie die Vorbereitung und Unterstützung der KVG bei der Erstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gemäß KAGB und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung („KARBV“) unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechnungslegungsstandards übernommen.

Die KVG wird gegenüber dem Anlegerverwalter und Fondsbuchhalter sowie gegebenenfalls gegenüber nachgelagerten Auftragnehmern in Bezug auf die ausgelagerten Dienstleistungen über ein umfassendes Weisungsrecht im aufsichtsrechtlich erforderlichen Umfang verfügen. Bei der Erfüllung seiner Pflichten kann sich der Anlegerverwalter und Fondsbuchhalter der Dienstleistungen Dritter nur bedienen, soweit dies nach geltendem Recht und insbesondere § 36 Abs. 6 KAGB sowie den hierzu erlassenen Rundschreiben und sonstigen veröffentlichten Verlautbarungen der zuständigen Aufsichtsbehörde zulässig ist. Auslagerungen von den, dem Anlegerverwalter und Fondsbuchhalter obliegenden Dienstleistungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der KVG, die sich auch auf die Modalitäten der Unterauslagerung zu erstrecken hat.

Der Vertrag kann von der KVG jederzeit schriftlich gekündigt werden, womit die Bevollmächtigung zur Fondsbuchhaltung automatisch als widerrufen gilt. Der Vertrag kann vom Anlegerverwalter und Fondsbuchhalter mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende schriftlich gekündigt werden. Darüber hinaus bestehen Rechte zur außerordentlichen Kündigung, die die Vorgaben des § 36 KAGB zur Auslagerung berücksichtigen. Ferner sind entsprechende Kontrollrechte eingeräumt. Der Anlegerverwalter und Fondsbuchhalter haftet bei der Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten für jedes Verschulden, insbesondere für die Verletzung des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft und die Vornahme unzulässiger Geschäfte. Der Anlegerverwalter und Fondsbuchhalter hat eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, die auch eine Vertrauensschadenversicherung umfasst, und deren Versicherungssumme mit mindestens 1 Mio. Euro je Schadensfall bemessen ist.

Für die zu erbringenden Dienstleistungen wird der Anlegerverwalter und Fondsbuchhalter aus der Vergütung der KVG eine Pauschalvergütung in Höhe von jährlich 0,18 % p. a. (inkl. etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer)

der Bemessungsgrundlage gemäß § 8 Ziffer 2 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft erhalten. Es können monatliche Abschlagszahlungen (Vorschüsse) am Ende eines jeden Monats vorgenommen werden. Die Pauschalvergütung und die Abschlagszahlungen beinhalten die aktuelle gesetzliche Umsatzsteuer. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes wird die vorgenannte Vergütung entsprechend angepasst. Andere umsatzsteuerliche Änderungen als die Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes lassen die vereinbarte Pauschalvergütung unberührt. Der Anlegerverwalter und Fondsbuchhalter hat keinen Anspruch auf Erstattung von im Zusammenhang mit der Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten entstehenden Auslagen, es sei denn, eine solche Auslagenerstattung wurde vorab mit der Investmentgesellschaft und der KVG vereinbart.

### **16.2.5 Vertrag über die Vertriebskoordination und Marketing**

Die Investmentgesellschaft und die KVG haben am 25.03.2021 mit der Sunrise Capital GmbH, München, einen Vertrag über die Vertriebskoordination und die Betreuung der Vertriebspartner (Hauptvertriebspartner, Vertriebspools, sonstige Vertriebspartner und Untervermittler) einschließlich Marketing abgeschlossen.

#### **Vertriebskoordination und Betreuung der Vertriebspartner**

Danach verpflichtet sich die Sunrise Capital GmbH ein Vertriebskonzept für den Vertrieb der treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteile an der Investmentgesellschaft zu erarbeiten, geeignete Vertriebspartner auszusuchen und diese vertraglich an die KVG und Investmentgesellschaft anzubinden, Vertriebsveranstaltungen zu koordinieren und die Vertriebspartner der Investmentgesellschaft bestmöglich bei der Einwerbung von Anlegern zu unterstützen und unter Beibringung aller für den Vertrieb relevanten Informationen (Marketingunterlagen) laufend zu betreuen.

#### **Vergütung**

Die Sunrise Capital GmbH erhält für die Vertriebskoordination und die Betreuung der Vertriebspartner einschließlich Marketing eine Vergütung in Höhe von bis zu 1,00 % der Summe der bis zum Ende des Schließungstermins einschließlich ggf. Verlängerungen gezeichneten Kapitaleinlagen der Anleger, inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.

#### **Vertragslaufzeit**

Der Vertrag beginnt, wenn die KVG von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Vertriebszulassung für die Investmentgesellschaft erhalten hat und die Sunrise Capital GmbH hiervon in Kenntnis gesetzt hat. Der Vertrag endet mit der Vollplatzierung der Investmentgesellschaft bzw. mit Schließung gemäß deren gesellschaftsvertraglichen Regelungen. Im Übrigen kann das Vertragsverhältnis nur aus wichtigem Grund fristlos gekündigt werden.

#### **Haftung, anwendbares Recht, Gerichtsstand**

Die Sunrise Capital GmbH verpflichtet sich, die Vertriebskoordination mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Die Parteien haften für die Erfüllung ihrer übernommenen Verpflichtungen nach den gesetzlichen Vorschriften. Der Vertrag unterliegt deutschem Recht mit Gerichtsstand München.



## 16.2.9 Information über noch abzuschließende wesentliche Verträge

Es ist geplant, dass die KVG und die Investmentgesellschaft mit qualifizierten Vertriebsträgern Verträge über die Einwerbung von Anlegern und Eigenkapital und Vermittlung von Kommanditanteilen abschließt. Darüber hinaus ist beabsichtigt, dass Beteiligungsverträge zwischen der Investmentgesellschaft und den Zielfonds abgeschlossen werden.

## 17 VERBRAUCHERINFORMATIONEN UND FERNABSATZ

Besondere Informationen gem. § 312d Abs. 2 BGB in Verbindung mit Art. 246b des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB).

Für den Fall des Vorliegens eines Fernabsatzvertrags über Finanzdienstleistungen oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossener Verträge teilt die Investmentgesellschaft dem Anleger gem. § 312d BGB i. V. m. Artikel 246b § 2 Abs. 1 und Artikel 246b § 1 Abs. 1 EGBGB die folgenden Informationen mit:

### Informationen zur Investmentgesellschaft und zu anderen mit dem Verbraucher in Kontakt tretenden gewerblich tätigen Personen

#### Investmentgesellschaft

BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG, Am Hockacker 3, D-85630 Grasbrunn

Kontaktinformationen:

Telefon +49 89 2620 222 74, Fax +49 89 2620 222 75, E-Mail: bvf-support@xol-group.com

Eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA 113489

Geschäftsführung: Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH (Komplementärin)

Reichenaustr. 19, D-78467 Konstanz

Diese vertreten durch ihre Geschäftsführer: Ernst Rohwedder, Hendrik Böhrnsen.

Kontaktinformationen: Telefon: +49 89 2154 7099-0, Fax: +49 89 2154 7099-9

Eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau unter HRB 718559

Die Investmentgesellschaft unterliegt der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

#### Persönlich haftende Gesellschafterin der Investmentgesellschaft (Komplementärin)

Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, Reichenaustr. 19, D-78467 Konstanz

Kontaktinformationen:

Telefon +49 89 2154 7099 0, Fax: +49 89 2154 7099 9

Eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau unter HRB 718559

Geschäftsführung: Ernst Rohwedder, Hendrik Böhrnsen

#### Treuhandkommanditistin

CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH, Lachnerstr. 33 A, D-80639 München

Kontaktinformationen:

Telefon +49 89 2166 6820, Fax +49 89 2166 6822 6

Eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 158886

Geschäftsführung: Stefan Plendl, Oliver Holdschuer

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist für die vorgenannte Investmentgesellschaft keine Zulassung erforderlich.

### **Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)**

ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, Maximiliansplatz 12, D-80333 München

Kontaktinformationen:

Telefon +49 89 2620 222-0, Fax +49 89 2620 222-99, E-Mail: bvf-kvg@xol-group.com

Eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 258883

Geschäftsführung: Hendrik Böhrnsen, Torsten Schlüter

Die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH unterliegt als KVG der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

### **Anlageberater/Vermittler**

Der jeweilige Anlageberater/Vermittler, über den Sie die Verkaufsunterlagen, die Beitrittsvereinbarung und die Widerrufsbelehrung erhalten haben, wird Ihnen gegenüber als Anlageberater/Vermittler tätig.

Die ladungsfähige Anschrift der vorgenannten Personen sowie gegebenenfalls ihrer gesetzlichen Vertreter ergibt sich aus den Ihnen von Anlageberatern/Vermittlern zugesandten oder überlassenen Unterlagen, insbesondere aus der Beitrittserklärung.

### **Informationen zum Unternehmensgegenstand der Investmentgesellschaft und zum Beteiligungsangebot**

#### **Gesellschaftszweck und Hauptgeschäftstätigkeit der Investmentgesellschaft**

Gesellschaftszweck der Investmentgesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger. Die Investmentgesellschaft bestellt insbesondere für die Anlage und die Verwaltung ihres Kommanditanlagevermögens eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gem. § 154 KAGB in Verbindung mit § 17 Abs. 2 KAGB. Die Kommanditgesellschaft selbst übt keine nach dem KWG und dem KAGB erlaubnispflichtigen Tätigkeiten aus.

#### **Gegenstand der konkreten vorliegenden Anlagemöglichkeit und Zustandekommen des hierfür erforderlichen Vertrags**

Gegenstand des vorliegenden Beteiligungsangebots ist die mittelbare Beteiligung des Anlegers über die Treuhänderin als Treugeber an der Investmentgesellschaft nach Maßgabe der Beitrittserklärung (Zeichnungsschein), des Gesellschaftsvertrags und der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sowie des Treuhandvertrages sowie der wesentlichen Anlegerinformationen. Um der Investmentgesellschaft beizutreten sowie die mit der Beteiligung verbundenen Rechtsgeschäfte abzuschließen, hat der Anleger eine vollständig ausgefüllte und von ihm unterzeichnete Beitrittsvereinbarung über seinen Anlageberater/Vermittler oder direkt bei der Treuhänderin, CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH, einzureichen. Die unterzeichnete Beitrittsvereinbarung stellt ein rechtsverbindliches Angebot zum Erwerb der mittelbaren Beteiligung im Wege des Abschlusses eines Treuhandvertrags zwischen dem Anleger als Treugeber und der Treuhänderin dar. Die Annahme des Erwerbsangebots des Anlegers erfolgt durch die Treuhänderin. Der Beitritt zur Investmentgesellschaft kommt durch diese Annahme zustande.



## **Dauer der Investmentgesellschaft /Laufzeit des Treuhandvertrags/Kündigung**

Die Investmentgesellschaft ist grundsätzlich bis zum 31.12.2029 befristet. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Gesellschafter beschließen unter den Voraussetzungen des Gesellschaftervertrages etwas Anderes. Der Treuhandvertrag wird für die Dauer der Investmentgesellschaft eingegangen. Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon jeweils unberührt. Daneben besteht für den Anleger das Recht, die Umwandlung der Treugeberstellung in die Position eines unmittelbaren Kommanditisten zu fordern. Einzelheiten hinsichtlich Dauer und außerordentlichen Kündigung der Investmentgesellschaft beziehungsweise der Beendigung des Treuhandvertrags regeln der Gesellschaftsvertrag und der Treuhandvertrag.

## **Beteiligungsbetrag und Zahlungsmodalitäten**

Die Mindestzeichnungssumme beträgt 15.000 EUR. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Die Anleger haben ferner auf die von ihnen jeweils gezeichneten Kommanditeinlagen ein Agio in Höhe von 5 % zu zahlen. Es steht der AIF-KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu erheben. Die von den Anlegern zu leistenden Kommanditeinlagen sind zzgl. Agio, soweit in der jeweiligen Beitrittserklärung nicht anders vereinbart, innerhalb von 14 Tagen auf Anforderung der Treuhänderin auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto der Investmentgesellschaft zu überweisen. Leistet ein Anleger den von ihm auf seine Kommanditeinlage geschuldeten Betrag verspätet, kommt er ohne das Erfordernis einer Mahnung in Verzug. Einem Anleger können Verzugszinsen in Höhe von 5,0 % p. a. bezogen auf den rückständigen Teil der Kommanditeinlage berechnet werden. Wird die Kommanditeinlage trotz schriftlicher Fristsetzung mit Ausschlussandrohung ganz oder teilweise nicht geleistet, ist die Komplementärin berechtigt und verpflichtet, im Namen der Investmentgesellschaft von dem Beitrittsvertrag zurückzutreten, den Direktkommanditisten oder Treugeber durch schriftliche Erklärung aus der Investmentgesellschaft auszuschließen und nach eigenem Ermessen an seiner Stelle einen oder mehrere Anleger aufzunehmen, ohne dass es eines besonderen Beschlusses der übrigen Anleger bedarf. Die Geltendmachung von darüberhinausgehenden Schadenersatzforderungen bleibt davon unberührt.

## **Vom Anleger zu entrichtender Gesamtbetrag zum Erwerb der Beteiligung**

Die Anleger leisten die in der Beitrittserklärung jeweils vereinbarten Pflichteinlagen zuzüglich Agio in Höhe von 5,0 %. Es steht der AIF-KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu erheben. Die weiteren Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb der Anteile an der Investmentgesellschaft sowie die weiteren Leistungen im Zusammenhang mit der Beteiligung an der Investmentgesellschaft sind im Abschnitt 11 dieses Verkaufsprospekts dargestellt. Weitere Kosten und Leistungen hat der Anleger im Zusammenhang mit dem Erwerb der Vermögensanlage nicht zu erbringen; insbesondere hat er keine weiteren Zahlungen zu leisten. Angaben zu den steuerlichen Auswirkungen der Beteiligung des Anlegers an der Investmentgesellschaft finden sich insbesondere in Abschnitt 14 dieses Verkaufsprospekts.

## **Entnahmen/Auszahlungen**

Aus den Liquiditätsüberschüssen der Investmentgesellschaft ist zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung eine angemessene Liquiditätsreserve zu bilden. Die nach Bildung dieser Liquiditätsreserve verbleibende Liquidität bildet nach Feststellung des Jahresabschlusses die Grundlage für die Auszahlungen an die Kommanditisten. Die Auszahlung des Liquiditätsüberschusses setzt das Vorliegen eines Beschlusses der Gesellschafter über die Verwendung des Jahresergebnisses und Auszahlungen/Entnahmen voraus, sowie dass keine etwaig zu erfüllenden Auflagen Dritter, z. B. von Kreditinstituten, der geplanten Auszahlung entgegenstehen. Die Gesellschafter nehmen grundsätzlich im Verhältnis der Kapitalkonten I und II an Entnahmen teil. Weitere Details zu vorstehenden Angaben siehe §§ 11, 12 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft.



## Beitrittsgrundlage/Vertragsverhältnisse/spezielle Risiken

Die Einzelheiten zu den Vertragsverhältnissen sind in der Beitrittsvereinbarung, im Verkaufsprospekt (nebst den dort in der Anlage beigefügten Anlagebedingungen, dem Gesellschafts- und dem Treuhandvertrag) und in den Wesentlichen Anlegerinformationen enthalten. Diese Dokumente enthalten eine Beschreibung der Vertragsverhältnisse. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot um ein Finanzinstrument handelt, das wegen seiner spezifischen Merkmale mit speziellen Risiken behaftet ist, auf die die Investmentgesellschaft keinen Einfluss hat. Es besteht insbesondere das Risiko des Totalverlusts des eingesetzten Kapitals (Kommanditeinlage nebst Agio). In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge. Die wesentlichen Risiken der Beteiligung sind in Abschnitt 10 des Verkaufsprospekts beschrieben. Für nähere Einzelheiten wird auf diese Informationen verwiesen.

## Widerrufsrecht

Dem Anleger, sofern er Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist, steht ein gesetzliches Widerrufsrecht nach § 355 BGB zu (siehe die Widerrufsbelehrung in der Beitrittserklärung).

Die folgende Widerrufsbelehrung ist der Beitrittserklärung entnommen:

### WIDERRUFSBELEHRUNG

#### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246 b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt.

Der Widerruf ist zu richten an:

CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH, Lachnerstr. 33 A, D-80639 München,  
Telefax: +49 89 21 666 2826, E-Mail: steuerberater@concept-treuhand.de

#### Widerrufsfolgen

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

Ende der Widerrufsbelehrung



## **Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen**

Die mitgeteilten Informationen sind bis zur Mitteilung von Änderungen gültig.

Die KVG sowie die Treuhandkommanditistin halten den Verkaufsprospekt (nebst Anlagebedingungen, Gesellschafts- und Treuhandvertrag) sowie die wesentlichen Anlegerinformationen in der jeweils geltenden Fassung und den letzten veröffentlichten Jahresbericht der Investmentgesellschaft zur kostenlosen Ausgabe bereit.

## **Anwendbares Recht, Gerichtsstand**

Die Beitrittsvereinbarung sowie das Vertragsverhältnis zwischen der Investmentgesellschaft und dem einzelnen Anleger sowie der Treuhandvertrag unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstands die gesetzlichen Vorgaben. Im Übrigen ist Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus dem Gesellschaftsvertrag sowie über das Zustandekommen des Vertrags der Sitz der Investmentgesellschaft, soweit dies rechtlich zulässig vereinbart werden kann.

## **Sprache**

Die Vertragssprache ist deutsch. Die Kommunikation zwischen der Investmentgesellschaft, ihren Gesellschaftern und den Anlegern erfolgt ausschließlich in deutscher Sprache.

## **Währung**

Die Währung der Investmentgesellschaft ist der Euro (EUR).

## **Außergerichtlicher Rechtsbehelf**

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen können Anleger (unbeschadet ihres Rechtes, die Gerichte anzurufen) die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anrufen. Die Voraussetzungen für den Zugang zu der Schlichtungsstelle regelt die Schlichtungsstellenverfahrensordnung.

Informationen hierzu sowie die Schlichtungsstellenverfahrensordnung sind bei der Schlichtungsstelle erhältlich. Die Adresse lautet:

Deutsche Bundesbank  
– Schlichtungsstelle –  
Postfach 10 06 02  
D-60006 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 9566-3232  
Telefax: +49 69 709090-9901

E-Mail: [schlichtung@bundesbank.de](mailto:schlichtung@bundesbank.de)  
Internet: [www.bundesbank.de](http://www.bundesbank.de)

Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, kann er sich bei Streitigkeiten mit einem Unternehmen im Zusammenhang mit dem Kapitalanlagegesetzbuch an die Schlichtungsstelle der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht wenden.

Informationen über das Schlichtungsverfahren und über seine Voraussetzungen sind u. a. auf der Internetseite der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erhältlich. Die Schlichtungsstelle ist wie folgt erreichbar:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Schlichtungsstelle  
– Referat RZ 3 –  
Graurheindorfer Straße 108  
D-53117 Bonn

Telefon: +49 228 410 8-0  
Telefax: +49 228 410 8-62299  
E-Mail: [schlichtungsstelle@bafin.de](mailto:schlichtungsstelle@bafin.de)  
Internet: [www.bafin.de/schlichtungsstelle](http://www.bafin.de/schlichtungsstelle)

Gemäß § 14 Abs. 1 des Unterlassungsklagengesetzes (UKlaG) in der Fassung des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie über alternative Streitbeilegung in Verbraucherangelegenheiten und zur Durchführung der Verordnung über Online-Streitbeilegung in Verbraucherangelegenheiten vom 19. Februar 2016 sind die vorgenannten behördlichen Verbraucherschlichtungsstellen bei der Bundesbank beziehungsweise der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nur zuständig, wenn es für die Streitigkeit jeweils keine zuständige, vom Bundesamt für Justiz für diese Streitigkeiten anerkannte Verbraucherschlichtungsstelle gibt. Es wird insoweit dem Anleger empfohlen, sich bei Bedarf darüber zu informieren, ob vom Bundesamt für Justiz eine Verbraucherschlichtungsstelle für die betreffende Streitigkeit anerkannt wurde.

### **Garantiefonds/Einlagensicherung**

Ein Garantiefonds, eine Einlagensicherung oder andere Entschädigungsregelungen bezogen auf das Beteiligungsangebot bestehen nicht.



## 18 ANLAGEN

### 18.1 Anlage I: Anlagebedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses  
zwischen den Anlegern und der

**BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG, Grasbrunn**  
(nachstehend „Gesellschaft“ genannt)

extern verwaltet durch die

**ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, München**  
(nachstehend „AIF-KVG“ genannt)

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

#### I. ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

##### § 1 Vermögensgegenstände

Die Gesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände erwerben:

1. 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),
2. Wertpapiere gemäß § 193 KAGB zum Zwecke des Liquiditätsmanagements, welche die Anforderungen des § 253 Abs. 1 Satz 1 Nummer 4 lit. a) KAGB erfüllen,
3. Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB zum Zwecke des Liquiditätsmanagements,
4. Bankguthaben gemäß § 195 KAGB.

##### § 2 Anlagegrenzen

1. Die Gesellschaft wird unmittelbar und/oder mittelbar Investitionen in inländische und/oder europäische geschlossene Spezial AIFs im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB gemäß § 1 Nr. 1 dieser Anlagebedingungen („Zielfonds“) tätigen und mindestens 60 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in mindestens drei Zielfonds investieren mit folgenden Investitionskriterien:
  - a. Sitz der Zielfonds und eventueller Zweckgesellschaften: Staaten im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie mit EUR-Währung.
  - b. Region der Investitionstätigkeit der Zielfonds: Europa mit Schwerpunkt Europäischer Wirtschaftsraum (EWR) und Nordamerika.

- c. Währung der Zielfonds: Euro (EUR)
- d. Investitionsschwerpunkt der Zielfonds: direkte oder indirekte Investments in den Bereichen Technologie, FinTech, Cleantech, Software/IT und Medizintechnik.
- e. Anlagestrategie der Zielfonds: Beteiligung an Unternehmen in der Seed Stage, Early Stage bis zur Later/Buyout Stage.
- f. Mindestzeichnungssumme je Zielfonds: mindestens 1 Million EUR.
- g. Rechtsform der Zielfonds: Kapital- oder Personengesellschaften.

Die verbleibenden 40 % können in Vermögensgegenstände investiert werden, die grundsätzlich für die Gesellschaft erwerbbar sind.

Die Gesellschaft darf nicht mehr als 84,9 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in Anteile eines Zielfonds investieren. Die Gesellschaft darf nicht mehr als 84,9 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in einen oder mehrere Zielfonds investiert werden, die identische Anlagestrategien verfolgen.

2. Nach vollständiger Investition dürfen für Zwecke des Liquiditätsmanagements bis zu 20 % des zu investierten Kapitals in Vermögensgegenstände gemäß § 1 Ziffer 2 bis 4 investiert sein.

Abweichend hiervon kann die Gesellschaft für einen Zeitraum von maximal zwei Jahren ab Beginn des Vertriebs (Investitionsphase) bis zu 100 % des Wertes der Gesellschaft

in Bankguthaben halten, um es entsprechend diesen Anlagebedingungen zu investieren. Die Dauer der Investitionsphase kann durch Beschluss der Gesellschafter mit 75 % der abgegebenen Stimmen um weitere zwölf Monate verlängert werden.

3. Die Gesellschaft kann im Rahmen der Liquidation bis zu 100 % des Wertes der Gesellschaft in Bankguthaben halten.
4. Reinvestitionen sind möglich. Die Anlagegrenzen gemäß § 2 Ziff. 1 müssen mit Abschluss der Investitionsphase erfüllt sein. Die Gesellschaft kann für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten bis zu 100 % des Investmentvermögens in Bankguthaben halten, um es entsprechend der Anlagestrategie erneut zu investieren. Die Dauer gemäß vorstehendem Satz kann durch Beschluss der Gesellschafter mit 75 % der abgegebenen Stimmen um weitere zwölf Monate verlängert werden.
5. Fondswährung der Gesellschaft ist Euro (EUR).
6. Falls keine Beteiligungen an Zielfonds innerhalb der definierten Anlagegrenzen bzw. der Kriterien gemäß § 2 Ziff. 1 erworben werden können, haben die Anleger gemäß § 8 des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft die Möglichkeit darüber zu entscheiden, ob der Gesellschaftsvertrag und/oder die Anlagebedingungen geändert werden sollen oder die Gesellschaft aufgelöst werden soll. Eine Änderung der Anlagebedingungen bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

### § 3 Währungsrisiken

Die Vermögensgegenstände der Gesellschaft dürfen nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der



Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht übersteigt.

#### **§ 4 Leverage Und Belastungen**

1. Eine Kreditaufnahme ist konzeptionell nicht vorgesehen. Die Gesellschaft darf dennoch Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufnehmen, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind.
2. Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zur Gesellschaft gehören, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den vorgenannten Maßnahmen zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Zudem darf die Belastung insgesamt 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten.
3. Die vorstehenden Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Gesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

#### **§ 5 Derivate**

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

### **II. ANTEILSKLASSEN**

#### **§ 6 Anteilklassen**

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

### **III. AUSGABEPREIS UND KOSTEN**

#### **§ 7 Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag, Initialkosten**

##### **1. Ausgabepreis**

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage in die Gesellschaft und dem Ausgabeaufschlag. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens 15.000 Euro. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

##### **2. Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten**

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 6,667 % des Ausgabepreises. Dies entspricht maximal 7,00 % der gezeichneten Kommanditeinlage.

### 3. **Ausgabeaufschlag**

Der Ausgabeaufschlag beträgt bis zu 5,00 % der gezeichneten Kommanditeinlage. Es steht der AIF-KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu erheben.

### 4. **Initialkosten**

Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Gesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Kosten (Initialkosten) in Höhe von bis zu 2,00 % der gezeichneten Kommanditeinlage belastet. Die Initialkosten sind nach Einzahlung der Einlage und Ablauf der Widerrufsfrist fällig.

### 5. **Steuern**

- a. Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Umsatzsteuersätze. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.
- b. Sollten einzelne der dargestellten Leistungen von der Umsatzsteuer befreit sein oder werden, so bleiben die von der Investmentgesellschaft zu zahlenden Beträge unberührt.

### 6. **Kapitaleinzahlung**

Mit Beitritt der Anleger zur Gesellschaft sind 100 % des gezeichneten Kapitals (zuzüglich Ausgabeaufschlag) zur Zahlung fällig.

## § 8 **Laufende Kosten**

### 1. **Summe aller laufenden Vergütungen**

Die Summe aller laufenden Vergütungen an die AIF-KVG, an Gesellschafter der AIF-KVG oder der Gesellschaft sowie an Dritte gemäß den nachstehenden Ziffern 2 bis 3 kann jährlich insgesamt bis zu 0,268 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen. Daneben kann eine erfolgsabhängige Vergütung für die AIF-KVG gemäß nachstehender Ziffer 8 berechnet werden.

### 2. **Bemessungsgrundlage**

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

### 3. **Vergütungen, die an die AIF-KVG und an bestimmte Gesellschafter zu zahlen sind:**

- b. Die persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft erhält als Entgelt für ihre Haftungsübernahme und für ihre Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von insgesamt bis zu 0,012 % der Bemessungsgrundlage. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist berechtigt, auf die vorgenannte Vergütung jeweils monatlich am Ende eines Monats anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.
- c. Die Treuhandkommanditistin CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH, München, erhält für ihre Verwaltungstätigkeiten, die sie allen Anlegern einschließlich den Direktkommanditisten gegenüber erbringt, eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,012 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, auf die vorgenannte Vergütung jeweils monatlich am Ende eines Monats anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.



#### 4. **Verwahrstellenvergütung**

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt bis zu 0,072 % der Bemessungsgrundlage nach Ziffer 2 im jeweiligen Geschäftsjahr, mindestens jedoch 33.320 EUR (brutto). Die Vergütung beinhaltet bereits die Vergütungen für die Geschäftskonten. Die Verwahrstelle kann hierauf quartalsweise am Ende eines Quartals anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen

Bemessungsgrundlage auszugleichen. Die Verwahrstelle kann nach Maßgabe der im Verwahrstellenvertrag getroffenen Bestimmungen der Gesellschaft zudem Aufwendungen in Rechnung stellen, die ihr im Rahmen der Eigentumsverifikation oder der Überprüfung der Ankaufsbewertung durch die Einholung externer Gutachten entstehen.

#### 5. **Aufwendungen, die zu Lasten der Gesellschaft gehen**

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

- i. Kosten für die externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB;
- ii. bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle;
- iii. Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;
- iv. Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen;
- v. Kosten für die Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer;
- vi. von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen;
- vii. Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden;
- viii. ab Zulassung der Gesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Gesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
- ix. Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;
- x. angemessene Kosten für Gesellschafterversammlungen;
- xi. Steuern und Abgaben, die die Gesellschaft schuldet;
- xii. angemessene Kosten für einen Beirat;
- xiii. auf Ebene der von der Gesellschaft gehaltenen Zweckgesellschaften können ebenfalls Kosten nach Maßgabe von § 8 Ziffer 5 i bis xi anfallen; sie werden nicht unmittelbar der Gesellschaft 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 der Gesellschaft aus.

## **6. Vergütungen und Kosten auf Ebene der Zielfonds**

Auf Ebene der Zielfonds fallen Vergütungen, etwa für deren Organe und Geschäftsleiter, und weitere Kosten an. Diese werden nicht unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, wirken sich aber mittelbar über die Reduzierung der erzielbaren Mittelrückflüsse und den Wert der Zielfonds auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus.

## **7. Transaktionsgebühren sowie Transaktions- und Investitionskosten**

- a. Transaktionsgebühren für die AIF-KVG für den Erwerb oder die Veräußerung von Vermögensgegenständen nach § 1 der Anlagebedingungen fallen nicht an.
- b. Der Gesellschaft werden ausschließlich die im Zusammenhang mit dem Erwerb oder der Veräußerung von Vermögensgegenständen nach § 1 der Anlagebedingungen stehenden Kosten Dritter belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern können der Gesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

## **8. Erfolgsabhängige Vergütung**

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

- a. Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird.
- b. Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 1,0 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen für den Zeitraum ab dem Monatsultimo der Einzahlung ihrer Einlage bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.

Danach besteht ein Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung für die AIF-KVG in Höhe von 20 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Gesellschaft. Der Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände zur Zahlung fällig. Im Rahmen der Ermittlung der erfolgsabhängigen Vergütung werden Steuern, die nicht auf Gesellschaftsebene anfallen, sondern die die einzelnen Anleger unabhängig von ihren sonstigen persönlichen Verhältnissen schulden, die aber von der Gesellschaft für alle Anleger gemeinsam gezahlt worden sind, Auszahlungen gleichgestellt.

## **9. Sonstige vom Anleger zu entrichtenden Kosten**

- a. Der Anleger hat im Falle einer Beendigung des Treuhandvertrags mit der Treuhandkommanditistin und einer eigenen Eintragung als Kommanditist die dadurch entstehenden Notargebühren und Registerkosten selbst zu tragen. Zahlungsverpflichtungen gegenüber der AIF-KVG oder der Gesellschaft entstehen ihm aus diesem Anlass nicht.
- b. Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Gesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt kann die AIF-KVG vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 0,50 % des Anteilwertes verlangen.
- c. Darüber hinaus sind vom Anleger die von ihm selbst veranlassten Kosten zu tragen wie z. B. Kosten für notarielle Beglaubigungen, Steuer- und Rechtsberatungskosten, Kosten der Einzahlung des Ausgabe-preises, Kosten für die Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und Porto- und Telefonkosten.



## 10. Steuern

- a. Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Umsatzsteuersätze in Deutschland. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.
- b. Sollten einzelne der dargestellten Leistungen von der Umsatzsteuer befreit sein oder werden, so bleiben die von der Investmentgesellschaft zu zahlenden Beträge unberührt.

## IV. ERTRAGSVERWENDUNG, GESCHÄFTSJAHR, DAUER UND BERICHTE

### § 9 Ausschüttung

Die verfügbare Liquidität der Fondsgesellschaft soll an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der AIF-KVG als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Fondsgesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Gesellschaft benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann jeweils zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

### § 10 Geschäftsjahr Und Berichte

1. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember des Jahres. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr, das am 31. Dezember 2020 endet.

Die Gesellschaft ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft grundsätzlich bis zum 31.12.2029 befristet (Grundlaufzeit). Sie wird nach Ablauf dieser Grundlaufzeit aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Gesellschafter beschließen mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit in Höhe von 50 % der abgegebenen Stimmen etwas anderes. Eine Verlängerung der Grundlaufzeit kann durch Beschluss der Gesellschafter mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Mehrheit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu vier Jahren beschlossen werden. Zulässige Gründe für eine Verlängerung(en) der Grundlaufzeit sind:

- Die Anteile an den Zielfonds bzw. deren unmittelbare und/oder mittelbare Beteiligungen sind aufgrund veränderter Marktbedingungen oder geänderter vertraglicher Gegebenheiten der Zielfonds bzw. deren unmittelbare und mittelbaren Beteiligungen noch nicht verkauft und die Zielfonds noch nicht abschließend liquidiert, so dass die Gesellschaft ihre Anteile nicht liquidieren kann;
- die zu erwartenden Erträge aus der Liquidation der Anteile am Zielfonds bzw. der entsprechenden mittelbaren und unmittelbaren Beteiligungen des Zielfonds, die u. a. abhängig von der Ertragskraft der bestehenden Vermögenswerte und damit von der zum Zeitpunkt der Veräußerung am Markt bestehenden Nachfrage sind, entsprechen nicht den Erwartungen der Gesellschafter;
- eine Wertsteigerung der Beteiligungen an den Zielfonds sowie deren unmittelbaren und/oder mittelbaren Beteiligungen wird während der Verlängerung erwartet.

Während der Grundlaufzeit und im Fall der Verlängerung(en) sind ordentliche Kündigungsrechte ausgeschlossen.

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

3. Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres der Gesellschaft erstellt die Gesellschaft einen Jahresbericht gemäß § 158 KAGB in Verbindung mit § 135 KAGB, auch in Verbindung mit § 101 Abs. 2 KAGB. Für den Fall einer Beteiligung nach § 261 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 KAGB sind die in § 148 Abs. 2 KAGB genannten Angaben im Anhang des Jahresberichtes zu machen. Zusätzlich hat der Jahresbericht die in § 162 Abs. 2 Nr. 14 KAGB genannten Angaben zu enthalten.
4. Der Jahresbericht ist bei den im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen angegebenen Stellen erhältlich; er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

## **§ 11 Verwahrstelle**

1. Für die Gesellschaft wird eine Verwahrstelle gemäß § 80 KAGB beauftragt; die Verwahrstelle handelt unabhängig von der AIF-KVG und ausschließlich im Interesse der Gesellschaft und ihrer Anleger.
2. Die Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle richten sich nach dem Verwahrstellenvertrag, nach dem KAGB und den Anlagebedingungen.
3. Die Verwahrstelle kann Verwahraufgaben nach Maßgabe des § 82 KAGB auf ein anderes Unternehmen (Unterverwahrer) auslagern.
4. Die Verwahrstelle haftet gegenüber der Gesellschaft oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes im Sinne des § 81 Absatz 1 Nr. 1 KAGB (Finanzinstrument) durch die Verwahrstelle oder durch einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Finanzinstrumenten nach § 82 Absatz 1 KAGB übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet nicht, wenn sie nachweisen kann, dass das Abhandenkommen auf äußere Ereignisse zurückzuführen ist, deren Konsequenzen trotz aller angemessenen Gegenmaßnahmen unabwendbar waren. Weitergehende Ansprüche, die sich aus den Vorschriften des bürgerlichen Rechts auf Grund von Verträgen oder unerlaubten Handlungen ergeben, bleiben unberührt. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber der Gesellschaft oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt. Die Haftung der Verwahrstelle bleibt von einer etwaigen Übertragung der Verwahraufgaben nach Ziff. 3 unberührt.

## **§ 12 Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle**

1. Die AIF-KVG kann das Verwaltungs- und Verfügungsrecht über die Gesellschaft auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
2. Die Gesellschaft kann gemäß § 154 Abs.2 Nr. 1 KAGB eine andere externe Kapitalverwaltungsgesellschaft benennen oder sich in eine intern verwaltete geschlossene Investmentkommanditgesellschaft umwandeln. Dies bedarf jeweils der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
3. Die Verwahrstelle für die Gesellschaft kann gewechselt werden. Der Wechsel bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Stand: 17.02.2021

## 18.2 Anlage II: Gesellschaftsvertrag

Im Folgenden ist der Gesellschaftsvertrag der BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG wiedergegeben:

### Präambel

Die BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG (die „Gesellschaft“) ist eine geschlossene Publikums-Investmentkommanditgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Die Gesellschaft beabsichtigt Beteiligungen an Zielinvestments in Europa mit dem Schwerpunkt in der Europäischen Union zu erwerben und langfristig zu halten. Die Gesellschaft wird Investitionen in inländische und/oder europäische geschlossenen Spezial AIFs im Sinne des §261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB (nachfolgend „Zielfonds“ genannt) tätigen. Die Anlagebedingungen der Gesellschaft sind dabei maßgeblich und anzuwenden.

Die Gesellschaft bietet Anlegern die Möglichkeit, sich nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages an der Gesellschaft zu beteiligen und am Ergebnis der Gesellschaft zu partizipieren, sei es positiv oder negativ. Nicht Geschäftsgrundlage dieses Gesellschaftsvertrages sind etwaige mit dem Beteiligungserwerb verfolgte wirtschaftliche und steuerliche Ziele der Anleger.

Persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft ist die Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH. Gründungskommanditistin und zugleich Treuhandkommanditistin ist die CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH.

Die Gesellschaft wird von der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH (nachfolgend auch „**Kapitalverwaltungsgesellschaft**“ oder „**AIF-KVG**“) verwaltet.

Die AIF-KVG erbringt für die Gesellschaft die Vermögensverwaltung auf Grundlage des Bestellungsvertrages zwischen der AIF-KVG und der Gesellschaft sowie nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und aufsichtsrechtlichen Verwaltungspraxis. Der AIF-KVG steht zur Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Vorschriften ein Weisungsrecht gegenüber der Komplementärin zu. Die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement werden ausschließlich durch die AIF-KVG wahrgenommen.

Die AIF-KVG hat als Verwahrstelle die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Frankfurt/Main, (nachfolgend „**Verwahrstelle**“) gemäß §§ 80 ff. KAGB beauftragt.

### § 1 Firma und Sitz der Gesellschaft

1. Die Firma der Gesellschaft lautet: BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG (nachfolgend „**Fondsgesellschaft**“ oder „**Gesellschaft**“ genannt).
2. Sitz der Gesellschaft ist Grasbrunn bei München.

### § 2 Gegenstand der Gesellschaft

1. Gegenstand des Unternehmens ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger. Die Gesellschaft bestellt insbesondere für die Anlage und die Verwaltung ihres Vermögens eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 154 KAGB in Verbindung mit § 17 Abs. 2 KAGB.
2. Unter Beachtung der vorstehenden Ziffer 1 und unter Berücksichtigung der Anlagebedingungen ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die mit dem Gegenstand des Unternehmens unmittelbar oder mittelbar zusammenhängen.

### § 3 Gesellschafter, Kommanditkapital, Kapitalerhöhung, Vollmacht

1. Persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft ist die Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH (die „**Komplementärin**“), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Freiburg im Breisgau unter HRB 718559. Zur Leistung einer Kapitaleinlage ist die Komplementärin weder berechtigt noch verpflichtet. Sie ist am Ergebnis (Gewinn und Verlust) sowie am Vermögen (Liquidationserlös) der Gesellschaft nicht beteiligt.
2. Gründungskommanditistin der Gesellschaft und zugleich Treuhandkommanditistin ist die CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH (die „**Treuhänderin**“), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes München unter HRB 158886 mit einer in voller Höhe erbrachten Pflichteinlage in Höhe von 100 EUR (die „**eigene Einlage**“). Die Treuhänderin ist berechtigt, ihre Pflichteinlage ganz oder teilweise als Treuhänderin für Dritte zu halten. Hierzu wird ein gesonderter Treuhandvertrag (der „**Treuhandvertrag**“) abgeschlossen.
3. Die Treuhänderin ist mit einer Haftsumme in Höhe von 100 Euro in das Handelsregister eingetragen. Alle weiteren hinzutretenden Kommanditisten werden mit Haftsummen von jeweils 1,00 Euro je 100,00 EUR ihrer Pflichteinlagen in das Handelsregister eingetragen; dies gilt entsprechend auch im Fall der Erhöhung von Pflichteinlagen der Treuhänderin, sodass sich die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme in diesem Fall um jeweils 1,00 Euro je 100,00 EUR des Erhöhungsbetrags der Pflichteinlagen erhöht.
4. Das Kommanditkapital der Gesellschaft (Summe der Pflichteinlagen; das „**Kommanditkapital**“) kann während der Zeichnungsphase (§ 3 Abs. 7) bis zum 31.12.2022 (im Folgenden der „**Schließungstermin**“) um insgesamt bis zu 12.000.000 EUR (das „**Emissionsvolumen**“) erhöht werden (die „**Kapitalerhöhung**“). Die Vereinbarung von Sacheinlagen ist unzulässig.
5. Die Komplementärin und die Treuhänderin sind unter Befreiung von den Beschränkungen nach § 181 BGB von allen Gesellschaftern jeweils unwiderruflich ermächtigt und bevollmächtigt, ohne weitere Zustimmung der übrigen Gesellschafter das Kommanditkapital nach näherer Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrags zu erhöhen, soweit und solange das Emissionsvolumen noch nicht in voller Höhe gezeichnet ist, sowie sämtliche Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur entsprechenden Erhöhung des Kommanditkapitals und/oder zur Durchführung oder Erfüllung der ihnen sonst nach diesem Vertrag eingeräumten Rechte und obliegenden Pflichten erforderlich sind oder werden.
6. Die Kapitalerhöhung erfolgt, indem weitere Gesellschafter (die „**Anleger**“ oder die „**Kommanditisten**“) der Gesellschaft nach Maßgabe des § 4 mittelbar über die Treuhänderin als Treugeber beitreten. Beitragen können sich einzelne natürliche Personen und Personenhandelsgesellschaften. Die Beteiligung von Gemeinschaften, eingetragenen Lebenspartnerschaften und Ehepaaren als solchen ist nicht möglich. Die Komplementärin kann nach eigenem Ermessen insb. auch juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts sowie Kirchen zulassen.
7. Die Zeichnungsfrist beginnt, nachdem die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) der **KVG** mitgeteilt hat, dass diese mit dem Vertrieb der Anteile an der Fondsgesellschaft beginnen kann. Sie endet mit Ablauf des 31. Dezember 2022 (*Schließungstermin*). Die Komplementärin ist nach freiem Ermessen berechtigt, die Kapitalerhöhung (unabhängig vom Erreichen des Emissionsvolumens) vorzeitig zu beenden und damit den (ggf. auch verschobenen) Schließungstermin vorzuverlegen (in diesen Fällen ist der entsprechend verschobene bzw. vorverlegte Schließungstermin als „Schließungstermin“ im Sinne dieses Vertrags anzusehen).
8. Ferner ermächtigen und bevollmächtigen die Gesellschafter die Komplementärin während der Beitrittsphase ergänzend zu § 3 Ziffer 4 das Emissionsvolumen um bis zu weitere 5.000.000 EUR auf maximal



17.000.100 EUR zu erhöhen (die „weitere **Kapitalerhöhung**“). Die Erhöhung des Emissionsvolumens kann in mehreren Teilschritten erfolgen.

9. Von der Beteiligung an der Gesellschaft ausgeschlossen sind Staatsbürger der Vereinigten Staaten von Amerika („USA“) bzw. US-Personen, sowie Staatsangehörige Kanadas, Japans oder Australiens. Ebenfalls dürfen sich Anleger nicht auf Rechnung von Staatsbürgern der USA bzw. von US-Personen, sowie auf Rechnung von Staatsangehörigen Kanadas, Japans oder Australiens beteiligen. Unter US-Personen sind Personen zu verstehen, die Staatsangehörige der USA sind oder dort einen Wohnsitz bzw. Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten haben und/oder dort steuerpflichtig und/oder Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Green Card) sind sowie sonstige US-Personen im Sinne der Verordnung zur Umsetzung der Verpflichtungen aus dem Abkommen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den Vereinigten Staaten von Amerika zur Förderung der Steuerehrlichkeit bei internationalen Sachverhalten und hinsichtlich der als Gesetz über die Steuerehrlichkeit bezüglich Auslandskonten bekannten US-amerikanischen Informations- und Meldebestimmungen (FATCA-USA-Umsetzungsverordnung). Weiter können US-Personen auch Personen- oder Kapitalgesellschaften sein, die ihren Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten haben und/oder nach den Gesetzen der USA gegründet wurden. Personen- oder Kapitalgesellschaften, die ihren Sitz in Kanada, Japan oder Australien oder ihren Hoheitsgebieten haben und/oder nach den Gesetzen Kanadas, Japans oder Australiens gegründet wurden, sind von der Beteiligung an der Gesellschaft ebenfalls ausgeschlossen. Gleiches gilt für juristische Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen und Personengesellschaften, bei denen Gesellschafter oder wirtschaftliche Eigentümer mit einer Mehrheit der Beteiligung eines der in dieser Ziffer genannten Merkmale aufweisen. Tritt eines der in dieser Ziffer genannten Merkmale während der Laufzeit der Gesellschaft auf, hat ein Anleger dies der Komplementärin unverzüglich schriftlich mitzuteilen und ggf. Nachweise über den Vorgang vorzulegen.

#### § 4 Beitritt der Anleger, Treuhänderin, Stellung der Treugeber

1. Die Kapitalerhöhung erfolgt, indem Anleger der Gesellschaft nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags und der jeweiligen Beitrittserklärung des Anlegers (die „**Beitrittserklärung**“) und nach zusätzlicher Maßgabe des Treuhandvertrags zwischen dem jeweiligen Anleger und der Treuhänderin (der „Treuhandvertrag“) mittelbar über die Treuhänderin beitreten (nachstehend auch als „**Treugeber**“ bezeichnet).
2. Die Annahme der **Beitrittserklärung** erfolgt durch die Treuhänderin. Die Treuhänderin informiert hierüber die Komplementärin.
3. Soweit in diesem Gesellschaftsvertrag Rechte und Pflichten für „Kommanditisten“ oder „Gesellschafter“ begründet werden, sind hieraus im Innenverhältnis auch die Treugeber berechtigt und verpflichtet, soweit sich nicht aus dem Zusammenhang ergibt, dass Rechte oder Pflichten nur für die Komplementärin und/oder die Treuhänderin und/oder die Direktkommanditisten begründet werden. Insbesondere ist jeder Treugeber berechtigt, die der Treuhänderin zustehenden Rechte aus der auf Rechnung des jeweiligen Treugebers gehaltenen anteiligen Kommanditbeteiligung (die jeweilige „**Treugeberbeteiligung**“) unmittelbar und in eigenem Namen auszuüben, insbesondere die Mitwirkungs-, Stimm-, Informations- und Kontrollrechte.
4. Zu Zwecken der Kapitalerhöhung im Wege des Beitritts von Treugebern ist die Treuhänderin berechtigt und unter Befreiung von den Beschränkungen nach § 181 BGB unwiderruflich bevollmächtigt, mit Wirkung für und gegen alle Gesellschafter und ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter ihre Pflichteinlage über den Betrag ihrer eigenen Einlage hinaus im Rahmen der zeitlichen und betragsmäßigen Grenzen des § 3 Ziffer 4 schrittweise zu erhöhen. Sie ist dazu berechtigt, ihre Pflichteinlage auf der Grundlage des Treuhandvertrags ganz oder teilweise treuhänderisch für Rechnung der Treugeber zu übernehmen und zu halten.



Mit dem Beitritt eines Treugebers zur Gesellschaft hat der mittelbar beteiligte Anleger im Innenverhältnis zur Gesellschaft und der Gesellschafter zueinander die gleiche Rechtsstellung wie ein Kommanditist. Der Beitritt eines Treugebers zur Gesellschaft und die entsprechende Erhöhung der Pflichteinlage der Treuhänderin werden wirksam, sobald die Treuhänderin die Beitrittserklärung des Treugebers annimmt und ihre Pflichteinlage damit in entsprechendem Umfang erhöht (die Einlagen der Treugeber im Folgenden jeweils auch die „**Treugebereinlage**“). Über die Annahme einer Beitrittserklärung informiert die Treuhänderin die Komplementärin. Die Treuhänderin ist nicht zur Annahme von Treugebern verpflichtet. Sie wird Treugeber insbesondere nicht annehmen, wenn diese der Treuhänderin nicht alle für den Beitritt erforderlichen Unterlagen zur Verfügung stellen, insbesondere die vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Beitrittserklärung und den Nachweis über die erfolgte Identifikation nach dem Geldwäschegesetz. Der Treugeber trägt im Verhältnis zur Treuhänderin, zur Fondsgesellschaft und zu den Gesellschaftern das Risiko der verspäteten Weiterleitung der erforderlichen Unterlagen an die Treuhandkommanditistin insbesondere durch einen im Rahmen der Fondsemission eingeschalteten Vertriebspartner.

5. Die Treuhänderin ist gegenüber der Gesellschaft zur Leistung von Pflichteinlagen zzgl. Agio auf die von ihr übernommenen Treugeberbeteiligungen in jedem Fall nur in dem Umfang verpflichtet, in dem die Treugeber ihr die entsprechenden Geldmittel zur Verfügung gestellt haben. Die Treuhänderin ist ferner berechtigt, die von ihr für Rechnung der Treugeber übernommenen Pflichteinlagen zzgl. Agio durch Abtretung der ihr gegenüber den jeweiligen Treugebern insoweit nach Maßgabe des Treuhandvertrags zustehenden Ansprüche auf Zahlung der jeweils übernommenen Einlagen und Agiobeträge an die Gesellschaft zu erbringen. Soweit die Treuhänderin von diesem Recht Gebrauch macht, ist über die jeweilige Abtretung hinaus von der Treuhänderin eine Einlageleistung oder Zahlung auf die von ihr übernommenen Treugeberbeteiligungen nicht zu erbringen. Die Gesellschaft ist (unabhängig von einer Abtretung gemäß vorstehender Regelung und unbeschadet des eigenen Forderungsrechts der Treuhänderin gemäß dem Treuhandvertrag) unmittelbar gegenüber den Treugebern berechtigt, die Zahlung der jeweils von ihnen übernommenen Pflichteinlagen und des Agios zu verlangen, und die Treugeber sind zur entsprechenden Zahlung unmittelbar gegenüber der Gesellschaft verpflichtet.
6. Die anteilige Erhöhung der Haftsumme (§ 3 Ziffer 3) der Treuhänderin für eine von ihr treuhänderisch übernommene Treugeberbeteiligung ist erst nach vollständiger Leistung der jeweiligen Haftsumme an die Gesellschaft zur Eintragung in das Handelsregister anzumelden. Die Treuhänderin ist nicht verpflichtet, die entsprechende Erhöhung der Haftsumme unverzüglich anzumelden, sondern ist berechtigt, die Anmeldung der Haftsummenerhöhung zum Handelsregister nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen in regelmäßigen Zeitabständen (z. B. einmal im Halbjahr) und für mehrere Anleger gemeinsam vorzunehmen. Die Kosten der entsprechenden Handelsregisteranmeldung und -eintragung trägt die Gesellschaft.
7. Endet der Treuhandvertrag zwischen der Treuhänderin und einem Treugeber infolge einer Kündigung oder eines Rücktritts der Treuhänderin (z. B. bei Zahlungsverzug) oder aus anderem Grund, ist der Treuhandvertrag unwirksam oder scheidet die Treuhänderin im Hinblick auf eine Treugeberbeteiligung aus der Gesellschaft aus, so ist die Treuhänderin berechtigt und ermächtigt, die Erhöhung ihrer Pflichteinlage und die entsprechende Erhöhung der Haftsumme (§ 3 Ziffer 3) im jeweiligen Umfang zu widerrufen und ihre Pflichteinlage und die diesbezügliche Haftsumme in entsprechender Höhe herabzusetzen.
8. Jeder Treugeber ist berechtigt, die treuhänderisch für ihn gehaltene Treugeberbeteiligung einschließlich der damit zusammenhängenden Rechte und Pflichten mit Wirkung zum Ablauf eines jeden Geschäftsjahres von der Treuhänderin zu übernehmen und insoweit anstelle der Treuhänderin unmittelbar als Kommanditist (Direktkommanditist) der Gesellschaft in das Handelsregister eingetragen zu werden („**Übernahme der Kommanditistenstellung**“). Dieses Verlangen ist schriftlich per Einschreiben mit Rückschein gegenüber der Treuhänderin zu erklären. Voraussetzung für die Übernahme der unmittelbaren Kommanditistenstellung ist jedoch, dass der Treugeber der Komplementärin und der Treuhänderin auf eigene Kosten eine notariell beglaubigte, während der Dauer seiner Beteiligung an der Gesellschaft unwiderrufliche und über den Tod hinaus gültige Handelsregistervollmacht erteilt hat, welche die Kom-



plementärin und die Treuhänderin jeweils einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen nach § 181 BGB sowie mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten ermächtigt, den jeweiligen Kommanditisten in jeder Hinsicht bei allen Anmeldungen zum Handelsregister der Gesellschaft umfassend zu vertreten, insbesondere bei der Vornahme von Handelsregisteranmeldungen betreffend:

- a. Eintritt und/oder Ausscheiden von Kommanditisten und/oder persönlich haftenden Gesellschaftern, einschließlich des Vollmachtgebers selbst;
- b. Änderungen des Kapitals der Gesellschaft sowie der Beteiligungsverhältnisse;
- c. Änderungen von Firma, Sitz und Gegenstand der Gesellschaft sowie weiteren eintragungsfähigen gesellschaftsvertraglichen Bestimmungen;
- d. Umwandlungsvorgänge (Versmelzungen, Formwechsel, Spaltungen etc.);
- e. Liquidation und Anmeldung von Liquidatoren sowie Löschung der Gesellschaft.

In diesem Fall ist die Treuhänderin nach Maßgabe des Treuhandvertrags verpflichtet, die für den Treugeber anteilig gehaltene mittelbare Kommanditbeteiligung unverzüglich auf diesen zu übertragen. Die Übertragung der anteiligen Kommanditbeteiligung erfolgt jeweils aufschiebend bedingt durch die Eintragung der Sonderrechtsnachfolge in das Handelsregister. Die Kosten der erstmaligen Handelsregisteranmeldung und -eintragung trägt der Treugeber. Nach erfolgter Übertragung nimmt die Treuhänderin die Rechte des bisherigen Treugebers nach Maßgabe des Treuhandvertrags nur noch als Verwaltungstreuhanderin (§ 8 des Treuhandvertrages) wahr.

## § 5 Einlagen, Agio, Zahlung der Einlagen

1. Die Anleger leisten die in der Beitrittserklärung jeweils vereinbarten Pflichteinlagen. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 15.000 EUR (die „**Mindestzeichnungssumme**“). Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein (die „**Stückelung**“).
2. Die Anleger haben ferner auf die von ihnen jeweils gezeichneten Pflichteinlagen ein **Agio** in Höhe von 5 % zu zahlen. Es steht der AIF-KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu erheben.

Die von den Anlegern zu leistenden Pflichteinlagen und das Agio sind mit Beitritt der Anleger zur Gesellschaft zur Zahlung fällig und auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto der Gesellschaft zu überweisen. Durch die Zahlung des Treugebers wird gleichzeitig die entsprechende Verpflichtung der Treuhänderin gegenüber der Gesellschaft zur Zahlung von Einlagen und Agio auf die jeweilige Treugeberbeteiligung erfüllt. Mit dem Beitritt des Anlegers wird die Komplementärin zur Einzahlung der Pflichteinlage zuzüglich Agio auffordern.

3. Die Kommanditisten sind zu keinen Nachschüssen oder – vorbehaltlich eines in Ziffer 2 zu zahlenden Agios – sonstigen Leistungen auf eine bereits vollständig geleistete Pflichteinlage verpflichtet. Entnahmen führen gegenüber der Gesellschaft zu keinem Wiederaufleben der Einlageverpflichtung. Die gesetzliche Haftung gegenüber Dritten im Fall einer Einlagenrückgewähr bleibt jedoch unberührt. Die Kommanditisten sind nicht verpflichtet, entstandene Verluste auszugleichen.
4. Leistet ein Anleger den von ihm auf seine Pflichteinlage geschuldeten Betrag verspätet, kommt er ohne das Erfordernis einer Mahnung in Verzug. Einem Anleger können Verzugszinsen in Höhe von 5,0 % p. a. bezogen auf den rückständigen Teil der Pflichteinlage berechnet werden. Wird die Pflichteinlage trotz schriftlicher Fristsetzung mit Ausschlussandrohung ganz oder teilweise nicht geleistet, ist die Komplementärin berechtigt und verpflichtet, im Namen der Gesellschaft von dem Beitrittsvertrag zurückzutreten, den

Direktkommanditisten oder Treugeber durch schriftliche Erklärung aus der Gesellschaft auszuschließen und nach eigenem Ermessen an seiner Stelle einen oder mehrere Anleger aufzunehmen, ohne dass es eines besonderen Beschlusses der übrigen Anleger bedarf. Die Geltendmachung von darüber hinausgehenden Schadenersatzforderungen bleibt davon unberührt.

## § 6 Konten der Gesellschafter

1. Für jeden Gesellschafter werden die folgenden Kapitalkonten geführt:
  - a. Kapitalkonto I (Haftsummenkonto)  
Auf dem Kapitalkonto I werden die Einzahlungen auf die in das Handelsregister eingetragene Haftsumme gebucht (§ 3 Ziffer 3). Diese bilden den Kapitalanteil eines Gesellschafters i. S. d. § 264c Abs. 2 Satz 1 Ziffer I. HGB.
  - b. Kapitalkonto II (Rücklagenkonto)  
Auf dem Kapitalkonto II werden die Einzahlungen auf die gezeichnete Kapitaleinlage gebucht, die die in das Handelsregister eingetragene Haftsumme übersteigen. Diese bilden die Rücklage i. S. d. § 264c Abs. 2 Satz 1 Ziffer II. HGB.
  - c. Kapitalkonto IIa (Agio)  
Auf dem Kapitalkonto IIa wird das Agio als weitere Kapitalrücklage gebucht.
  - d. Kapitalkonto III (Ergebnisonderkonto)  
Auf dem Kapitalkonto werden die jährlichen Ergebniszuweisungen gebucht.
  - e. Kapitalkonto IV (Entnahmekonto)  
Auf dem Kapitalkonto IV werden laufende Entnahmen und Auszahlungen an die Gesellschafter einschließlich etwaiger verauslagter Steuerabzugsbeträge gebucht
2. Für den Leistungsverkehr und sonstigen Abrechnungsverkehr zwischen der Gesellschaft und den Kommanditisten sowie der Komplementärin wird jeweils ein gesondertes Verrechnungskonto geführt.
3. Treugeber, die Direktkommanditisten der Gesellschaft werden, übernehmen jeweils anteilig die vorgenannten Konten der Treuhänderin.
4. Sämtliche Konten sind weder in Soll noch im Haben verzinslich.

## § 7 Geschäftsführung und Vertretung, Haftung, Wettbewerbsverbot

1. Die Komplementärin sowie ihre jeweiligen Organe sind von den Beschränkungen nach § 181 BGB befreit. Die Komplementärin hat die Geschäfte mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns und ausschließlich im Interesse der Gesellschafter und der Integrität des Marktes zu führen.
2. Die Komplementärin hat für die Gesellschaft die AIF-KVG als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellt und ist nur noch berechtigt und verpflichtet, die Aufgaben wahrzunehmen, die nicht zum gesetzlich vorgeschriebenen Aufgabenbereich der AIF-KVG gehören. Die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement werden ausschließlich durch die AIF-KVG wahrgenommen.
3. Die Geschäftsführungsbefugnis der Komplementärin erstreckt sich unter Berücksichtigung von Ziffer 2 auf die Vornahme aller Geschäfte, die zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft gehören. Soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nicht etwas anderes bestimmt ist, bedarf die Komplementärin für



alle darüber hinausgehenden Geschäfte der Zustimmung der Gesellschafter. Zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft gehören insbesondere alle nachfolgenden Handlungen, Erklärungen und Rechtsgeschäfte und alle Maßnahmen, die damit im Zusammenhang stehen, einschließlich der Geltendmachung von Rechten der Gesellschaft, sofern diese nicht in den Aufgabenbereich der AIF-KVG fallen:

- a. Maßnahmen und Geschäfte, die in den Anlagebedingungen und im Investitions- und Finanzierungsplan der Gesellschaft vorgesehen oder zu deren Durchführung erforderlich oder sachdienlich sind;
- b. Abschluss, Änderung, Ergänzung, Verlängerung, Kündigung, Aufhebung sowie Durchführung eines Verwaltungsvertrages mit einer dem Unternehmensgegenstand der Gesellschaft entsprechenden externen Kapitalverwaltungsgesellschaft, wodurch diese Kapitalverwaltungsgesellschaft verpflichtet wird, die Gesellschaft zu verwalten und insbesondere das Vermögen der Gesellschaft (einschließlich des Kommanditanlagevermögens im Sinne von § 156 Abs. 2 KAGB) anzulegen und zu verwalten;
- c. Wahrnehmung sämtlicher Gesellschafterrechte der Gesellschaft in den Vermögensgegenständen;
- d. Aufnahme von Darlehen, die der Finanzierung von an ausgeschiedene Kommanditisten/Treugeber zu zahlenden Abfindungen dienen;

Eine Zustimmung der Gesellschafter oder die Fassung eines Beschlusses der Gesellschafter ist für die Vornahme der vorstehenden Geschäfte und/oder Handlungen nicht erforderlich, es sei denn, dies ist im Einzelfall gesetzlich zwingend vorgeschrieben.

4. Den Gesellschaftern stehen die gesetzlich bestimmten Widerspruchs-, Informations- und Kontrollrechte des HGB zu.
5. Die Komplementärin darf sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben Dritter bedienen; sie hat dabei sicherzustellen, dass ihr und damit der Gesellschaft ein uneingeschränktes Informations-, Auskunfts- und Büchereinsichtsrecht zusteht.
6. Mit Zustimmung der AIF-KVG hat die Komplementärin das Recht und die Pflicht in Not- und Eilfällen, unaufschiebbare Rechtsgeschäfte und/oder Rechtshandlungen, die einer Zustimmung der Gesellschafter bedürfen, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns auch ohne vorherige Zustimmung der Gesellschafter vorzunehmen. Dazu gehört auch die Wahrnehmung von Gesellschafterrechten in den Vermögensgegenständen. Hat die Komplementärin hiervon Gebrauch gemacht, so hat sie die Gesellschafter unverzüglich zu unterrichten und die Maßnahme auf der nächsten Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorzulegen.
7. Die Komplementärin haftet gegenüber der Gesellschaft und ihren Gesellschaftern nach den gesetzlichen Regelungen.
8. Sämtliche Gesellschafter einschließlich der Komplementärin und der Treuhänderin unterliegen keinem Wettbewerbsverbot (Befreiung von den Beschränkungen des § 112 HGB).

## **§ 8 Gesellschafterversammlung, Zuständigkeit der Gesellschafter und Beschlussfassung**

1. Die ordentliche Gesellschafterversammlung für das abgelaufene Geschäftsjahr findet im Folgejahr statt. Alternativ können die in der ordentlichen sowie in der außerordentlichen Gesellschafterversammlung zu fassenden Beschlüsse auch im schriftlichen Verfahren gemäß diesem § 8 Ziffer 10 gefasst werden.

2. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen finden auf Antrag der Komplementärin statt bzw. werden auf ihre Veranlassung hin von der Treuhänderin einberufen. Darüber hinaus ist eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn die AIF-KVG oder Gesellschafter, die zusammen mindestens 30 % der Gesamtsumme der Pflichteinlagen repräsentieren, dies verlangen. Das Einberufungsverlangen muss unter Angabe der Gründe und der Tagesordnung schriftlich bei der Treuhänderin eingereicht werden.
3. Die Einberufung der ordentlichen und außerordentlichen Gesellschafterversammlungen erfolgt schriftlich durch die Treuhänderin unter Bekanntgabe der Tagesordnung und Wahrung einer Frist von drei Wochen einschließlich des Tags der Absendung und des Tags der Versammlung. Bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen kann die Einberufungsfrist auf bis zu zwei Wochen einschließlich der beiden vorgenannten Tage verkürzt werden.

Die Einladungen und Aufforderungen zur Abgabe der Stimme im schriftlichen Verfahren gemäß diesem § 8 Ziffer 11 erfolgen mittels einfachen Briefs an die der Gesellschaft bzw. der Treuhänderin zuletzt durch den Gesellschafter bekannt gegebene Adresse.

Die Ladung muss die Tagesordnung sowie die Beschlussgegenstände enthalten. Ist die Feststellung des Jahresabschlusses Gegenstand der Beschlussfassung, ist dieser der Ladung beizufügen.

Jeder Gesellschafter hat Änderungen gegenüber den in den Unterlagen der Gesellschaft und/oder im Treugeberregister festgehaltenen Angaben der Treuhänderin unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 21), insbesondere eine Änderung der Wohnanschrift, der Bankverbindung oder der Kommunikationsdaten. Im Verhältnis der Gesellschaft zu den Gesellschaftern und im Verhältnis zwischen Treuhänderin und Treugebern gelten die niedergelegten Daten als maßgeblich auch für die Zustellung. Die Treuhänderin ist zur Einsichtnahme in die bei der Gesellschaft geführten Daten der Gesellschafter berechtigt. Die Treuhänderin hat die Komplementärin über alle Belange im Zusammenhang mit ordentlichen und außerordentlichen Gesellschafterversammlungen zu informieren.

4. Ort der Versammlung ist der Sitz der Gesellschaft oder ein von der Treuhänderin ausgewählter Ort innerhalb der Bundesrepublik Deutschland.
5. Die Treugeber sind berechtigt, an der Gesellschafterversammlung selbst teilzunehmen. Ihre Rechtsstellung entspricht insoweit der von Direktkommanditisten.
6. Gesellschafter können sich in Gesellschafterversammlungen bzw. dem schriftlichen Abstimmungsverfahren nur durch einen mit einer schriftlichen Vollmacht ausgestatteten anderen Gesellschafter oder einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten der rechts- oder steuerberatenden Berufe vertreten lassen. Die Erteilung von Untervollmachten ist nicht zulässig. Die schriftliche Vollmacht ist dem Versammlungsleiter spätestens bei Feststellung der Anwesenheit vorzulegen. Werden mehrere Gesellschafter von einem gemeinsamen Vertreter vertreten, so kann dieser insoweit voneinander abweichende Stimmabgaben vornehmen. Die Komplementärin kann außerdem Personen zur Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung zulassen, deren Anwesenheit sie für zweckmäßig hält. Ehepartner der Gesellschafter können an den Präsenzveranstaltungen der Gesellschaft als nicht stimm- und redeberechtigte Besucher teilnehmen, wenn der Gesellschafter der Teilnahme seines Ehepartners nicht ausdrücklich gegenüber der Komplementärin oder der Treuhänderin widerspricht.
7. Die Gesellschafterversammlung wird von der Komplementärin geleitet. Sie kann auch einen Vertreter mit der Leitung beauftragen und im Interesse der Gesellschaft auch andere Personen wie z. B. Sachverständige, deren Teilnahme sie für erforderlich hält, an der Gesellschafterversammlung teilnehmen lassen.

8. Über die folgenden Gegenstände haben die Gesellschafter zu beschließen:
- a. Feststellung des Jahresabschlusses
  - b. die Verwendung des Jahresergebnisses und Auszahlungen /Entnahmen (§ 12) einschließlich der Genehmigung der Vorabauszahlungen, soweit dies der AIF-KVG nicht im Rahmen des Liquiditätsmanagements unter Beachtung der Anlagebedingungen obliegt;
  - c. die Entlastung der Komplementärin und der Treuhänderin;
  - d. die Wahl des Abschlussprüfers; abweichend hiervon wird ein Abschlussprüfer für die Geschäftsjahre bis einschließlich 2022 von der AIF-KVG bestimmt;
  - e. Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft;
  - f. Verlängerung der Dauer der Investitionsphase gemäß § 2 Nr. 4 der Anlagebedingungen um weitere 12 Monate;
  - g. Verlängerung des Zeitraums, in dem die Gesellschaft bis zu 100 % des Investmentvermögens in Bankguthaben halten kann, um es entsprechend der Anlagestrategie erneut zu investieren, um weitere zwölf Monate;
  - h. die Änderung des Gesellschaftsvertrags;
  - i. Aufgabe des Geschäftsbetriebes und Auflösung und/oder Liquidation der Gesellschaft;
  - j. Wechsel der Komplementärin;
  - k. Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft;
  - l. Wechsel der Verwahrstelle in Abstimmung mit der AIF-KVG;
  - m. Änderung der Anlagebedingungen der Gesellschaft, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Gesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt;

Beschlüsse der Gesellschafterversammlungen werden im Falle

- der Buchstaben a. bis e. mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Mehrheit),
  - der Buchstaben f. bis l. mit drei Viertel der abgegebenen Stimmen,
  - des Buchstaben m. mit zwei Dritteln der Stimmen aller Gesellschafter gefasst; es wird im Übrigen auf § 267 Abs. 3 KAGB verwiesen.
9. In Angelegenheiten, in denen das Gesetz zwingend eine andere Mehrheit vorschreibt, ist diese maßgeblich.
10. Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung wird ein Protokoll angefertigt, das vom Leiter der Gesellschafterversammlung und dem Protokollführer zu unterzeichnen und den Gesellschaftern in Kopie zu übersenden ist.

11. Alle Beschlüsse können statt in Gesellschafterversammlungen auf Veranlassung der Komplementärin oder der Treuhänderin auch im schriftlichen Verfahren gefasst werden.

Beim schriftlichen Abstimmungsverfahren beträgt die Abstimmungsfrist grundsätzlich vier Wochen. Bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen im schriftlichen Abstimmungsverfahren kann die Einberufungsfrist auf bis zu zwei Wochen verkürzt werden. Sie beginnt mit der Absendung des Schreibens, mit dem die Gesellschafter zur Stimmabgabe aufgefordert werden. Dieses Schreiben hat den Abstimmungsgegenstand genau zu bezeichnen. Wird eine ordentliche Gesellschafterversammlung durch ein schriftliches Abstimmungsverfahren ersetzt, so muss dieses Abstimmungsverfahren im Folgejahr begonnen werden. Im Übrigen gelten die Regelungen dieses § 8 für das schriftliche Verfahren entsprechend, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes für das schriftliche Verfahren festgelegt ist.

12. Der Treuhänderin wird bei Abstimmungen für ihre Stimmen eine gespaltene Stimmabgabe entsprechend den Beteiligungen ihrer Treugeber gestattet.

Die Treugeber sind von der Treuhänderin bevollmächtigt, bei Gesellschafterversammlungen sowie bei Beschlussfassungen im Wege des schriftlichen Abstimmungsverfahrens die der Treuhänderin aufgrund ihrer durch die Treugebereinlage zustehenden Stimmrechte anteilig und entsprechend der Höhe ihrer Treugebereinlage im Verhältnis zur gesamten Treugebereinlage selbst auszuüben. Soweit die Treugeber Stimmrechte und sonstige mitgliedschaftliche Rechte aufgrund der vorstehenden Bevollmächtigung selbst ausüben, übt die Treuhänderin diese Rechte nicht aus. Die Vollmacht kann nur aus wichtigem Grund widerrufen werden. Die Gesellschaft und ihre Gesellschafter sind mit dieser Rechtsausübung einverstanden. Dies gilt für den Fall, dass die Treugeber an der Gesellschafterversammlung teilnehmen oder sich vertreten lassen. Soweit der Treugeber von seiner Bevollmächtigung keinen Gebrauch macht und seine mitgliedschaftlichen Rechte nicht ausübt, wird die Treuhandkommanditistin diese Rechte nach seinen Weisungen, im Übrigen nach pflichtgemäßem Ermessen im Interesse des Treugebers ausüben.

13. Beschlussfähigkeit einer Gesellschafterversammlung liegt bei ordnungsgemäßer Einladung aller Gesellschafter und Anwesenheit bzw. Vertretung von mehr als 30 % aller Gesellschafter vor. Ist hiernach die Versammlung nicht beschlussfähig, so hat die Treuhänderin mit gleicher Form und Frist eine neue Gesellschafterversammlung einzuberufen, die unabhängig von der Anzahl der anwesenden/teilnehmenden Stimmen beschlussfähig ist; hierauf ist in der erneuten Einladung besonders hinzuweisen.

Bei Abstimmung im schriftlichen Verfahren liegt Beschlussfähigkeit vor, wenn die Gesellschafter ordnungsgemäß (vgl. Ziffer 10 Abs. 2) zur Stimmabgabe aufgefordert worden sind und mehr als 30 % aller Gesellschafterstimmen teilnehmen. Ist hiernach die Beschlussfähigkeit nicht gegeben, gilt vorstehender Abs. 1 Satz 2 entsprechend.

14. Die Stimmenmehrheit ist bei Präsenzveranstaltungen aus dem Verhältnis der abgegebenen Ja- und Nein-Stimmen zu ermitteln und im schriftlichen Verfahren aus dem Verhältnis der teilnehmenden Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Enthaltungen und ungültige Stimmen zählen als nicht abgegebene Stimme.

15. Je volle 10 EUR der Haftsumme gemäß dem jeweiligen Kapitalkonto I (§ 6 Ziffer 1 Buchst. a) gewähren eine Stimme. Der Komplementärin stehen 12 Stimmen zu. Der Treuhänderin stehen die jeweils aus ihrer eigenen Einlage gemäß Satz 1 resultierenden Stimmen zu.

16. Die Unwirksamkeit eines Beschlusses oder die Unrichtigkeit des Protokolls kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Monat ab Absendung des Protokolls über die Gesellschafterversammlung bzw. die Beschlussfassung im Umlaufverfahren (Datum des Versandnachweises) geltend gemacht werden. Nach Ablauf der Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt. Die Geltendmachung hat durch Klage gegen die Gesellschaft zu erfolgen. Maßgeblich für die Einhaltung der Anfechtungsfrist ist der Zeitpunkt der Rechtshängigkeit der Klage.



17. Im Falle der Verhinderung der Treuhänderin werden deren in diesem Paragraphen genannten Aufgaben und Funktionen bei Gesellschafterversammlungen von der Komplementärin übernommen. Sollte die Komplementärin verhindert sein, werden die genannten Aufgaben und Funktionen von der Treuhänderin übernommen.

## § 9 Geschäftsjahr, Jahresabschluss und Jahresbericht

1. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr, das am 31. Dezember 2020 endet.
2. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung aufzustellen und von einem Wirtschaftsprüfer prüfen und testieren zu lassen.
3. Die KVG ist gemäß § 158 KAGB in Verbindung mit § 135 KAGB, auch in Verbindung mit § 101 KAGB, verpflichtet, innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres der Gesellschaft einen Jahresbericht für die Gesellschaft für das abgelaufene Geschäftsjahr zu erstellen.
4. Die KVG ist verpflichtet, den Jahresbericht innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres der Gesellschaft zu veröffentlichen und in elektronischer Form im Bundesanzeiger einzureichen. Zudem wird der Jahresbericht spätestens sechs Monate nach Ende des Geschäftsjahres in den Geschäftsräumen der KVG und bei den im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen angegebenen Stellen dem Publikum zugänglich gemacht.

## § 10 Gesellschafterleistungen, Sondervergütungen und Kostenerstattung

1. Die Treuhänderin erhält im jeweiligen Geschäftsjahr eine jährliche, jeweils zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres fällige Vergütung in Höhe von bis zu 0,012 % der Bemessungsgrundlage inklusive der jeweils gültigen Umsatzsteuer. Als Bemessungsgrundlage gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr (die „**Bemessungsgrundlage**“). Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt. Auf die Vergütung können von der Treuhänderin jeweils monatliche anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhoben werden (nachträglich am Ende eines Monats). Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.
2. Die Komplementärin erhält für die Übernahme der Haftung und der Geschäftsführung eine jährliche, jeweils zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres fällige Haftungsvergütung in Höhe von bis zu 0,012 % der Bemessungsgrundlage inklusive der jeweils gültigen Umsatzsteuer im jeweiligen Geschäftsjahr. Auf die Vergütung können von der Komplementärin jeweils monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhoben werden (nachträglich am Ende eines Monats). Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.
3. Sollte die jeweilige Tätigkeit nicht während eines ganzen Kalenderjahres ausgeübt werden, ist die Vergütung jeweils zeitanteilig zu berechnen.
4. Die Vergütungen gemäß Ziffer 1 bis 2 werden als Aufwand der Gesellschaft behandelt und entstehen auch in und für Geschäftsjahre, die einen Verlust (Jahresfehlbetrag) aufweisen. Die Vergütungen gemäß Ziffer 1 bis 2 sind in der Währung der Gesellschaft, also entsprechend in EUR zu zahlen.
5. Alle übrigen während der Beitrittsphase anfallenden sowie laufenden Vergütungen, Kosten und Gebühren, insbesondere die der KVG und der Verwahrstelle, sind den Anlagebedingungen (§§ 7 und 8) der Gesellschaft zu entnehmen.

## § 11 Ergebnisverteilung

1. Die Komplementärin ist am Gewinn und Verlust der Gesellschaft nicht beteiligt.
2. Die Gewinne und Verluste werden allen Gesellschaftern im Verhältnis ihrer Kapitalkonten I und II am 31. Dezember des jeweiligen Jahres zueinander verteilt, soweit in den nachfolgenden Ziffern nichts Abweichendes bestimmt ist. Voraussetzung ist, dass die Gesellschafter ihre Zeichnungsunterlagen vollständig einschließlich der notwendigen Identifikation nach dem Geldwäschegesetz eingereicht haben, ihre Beitrittserklärung angenommen wurde und sie ihre Pflichteinlage zzgl. eines Ausgabeaufschlags vollständig geleistet haben.
3. Verluste werden den Gesellschaftern auch insoweit zugewiesen, als sie deren Pflichteinlagen übersteigen.
4. Das Ergebnis der Geschäftsjahre 2020 bis 2022 wird jeweils abhängig vom Zeitpunkt des Beitritts eines Anlegers oder der Erhöhung der Kapitaleinlage im Verhältnis der Kapitalkonten I und II verteilt. Die Verteilung erfolgt dabei in der Weise, dass das Ergebnis der Gesellschaft vom auf den Zeitpunkt des unwiderruflichen Beitritts folgenden Monatsletzten des Beitritts eines Anlegers oder der Erhöhung seiner Treugeberbeteiligung zunächst diesem Anleger bis zu der Höhe allein zugewiesen wird, in der vorher beteiligte Anleger entsprechend ihrer Kapitaleinlage am Ergebnis beteiligt waren. Durch diese Sonderregelungen soll sichergestellt werden, dass jeder Anleger entsprechend dem Zeitpunkt seines unwiderruflichen Beitritts am darauffolgenden Monatsletzten am verbleibenden Ergebnis der Platzierungsphase der Gesellschaft teilnimmt. Die Sonderregelung endet zum Abschluss des Geschäftsjahres, in dem die Platzierungsphase endete. Die Beteiligung am Ergebnis der auf die Platzierungsphase folgenden Ergebnisse erfolgt entsprechend dem Verhältnis der Kapitalkonten I und II der Gesellschafter. Verluste werden den Kommanditisten auch im Fall eines negativen Kapitalkontos zugerechnet. Das nach Abzug dieser Vorabverteilung verbleibende Ergebnis wird auf alle Anleger im Verhältnis ihrer Kapitalkonten I und II verteilt.

## § 12 Auszahlungen / Entnahmen

1. Aus dem Liquiditätsüberschuss der Gesellschaft ist von der KVG zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung eine angemessene Liquiditätsreserve zu bilden. Die nach Bildung dieser Liquiditätsreserve verbleibende Liquidität bildet die Grundlage für die Auszahlungen an die Kommanditisten.
2. Die Auszahlungen des in Ziffer 1 genannten Liquiditätsüberschusses unterliegt folgenden Voraussetzungen:
  - a) Vorliegen eines Beschlusses der Gesellschafter, § 8 Ziffer 8 Bst. b);
  - b) Keine etwaig zu erfüllenden Auflagen Dritter, z. B. Kreditinstituten, die der geplanten Auszahlung entgegenstehen.
3. Die Kommanditisten nehmen an den Auszahlungen von Liquiditätsüberschüssen zeitanteilig im Verhältnis ihrer Pflichteinlage teil. Voraussetzung ist kumulativ der wirksame Beitritt und die Einzahlung der Pflichteinlage zzgl. Agio. Dabei erfolgt die Berechnung der Teilhabe an den Liquiditätsausschüttungen monatlich, jeweils ab dem 1. des auf den Monat des wirksamen Beitritts und der Einzahlung der Pflichteinlage zzgl. Agio folgenden Monats.
4. Sonderentnahmerechte der Gesellschafter bestehen, soweit von der Gesellschafterversammlung nicht abweichend beschlossen, nicht.
5. Soweit auf die an die Gesellschafter geleisteten Zahlungen Kapitalertragsteuer oder eine andere vergleichbare Quellensteuer zu zahlen oder eine solche bereits abgezogen worden ist oder die Gesellschaft aufgrund einer Verfügung oder Vereinbarung mit den Steuerbehörden Steuern abzuführen hat und diese Steuern nur bestimmte Gesellschafter betreffen, ist der dafür erforderliche Betrag von den auf diese Gesellschafter entfallenden Ausschüttungen von der Gesellschaft einzubehalten oder der Gesellschaft zu erstatten.



### § 13 Berichtspflicht, Informations- und Kontrollrechte, Vertraulichkeit

1. Die Komplementärin hat die Gesellschafter über den Gang der Gesellschaft mindestens jährlich und über ungewöhnliche Geschäftsvorfälle von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung unverzüglich zu unterrichten.
2. Spätestens mit der Einberufung der Gesellschafterversammlung bzw. der Aufforderung zur schriftlichen Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses hat die Komplementärin den Gesellschaftern den Jahresabschluss sowie ggf. den Lagebericht der Gesellschaft zu übersenden.
3. Die Kommanditisten (Direktkommanditisten und Treugeber) sind berechtigt, auf eigene Kosten die Bücher und Papiere der Gesellschaft einzusehen oder durch einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Angehörigen der rechts- oder steuerberatenden Berufe einsehen zu lassen. Die Direktkommanditisten und Treugeber haben auch die Kosten der Gesellschaft zu tragen, sofern durch die Ausübung der Kontrollrechte durch den Direktkommanditisten bzw. Treugeber der Gesellschaft gesonderte Kosten entstehen, z. B. durch die Beauftragung eines Steuerberaters, Wirtschaftsprüfers oder Rechtsanwaltes im Rahmen einer Akteneinsichtnahme oder zur Beantwortung von Anfragen, die über eine gewöhnliche Ausübung der Kontrollrechte hinausgeht. Die Komplementärin darf die Einsichtnahme in Bücher und Papiere der Gesellschaft nur aus wichtigem Grund verweigern, z. B., wenn zu befürchten ist, dass der Kommanditist die Rechte zu gesellschaftsfremden Zwecken ausübt und/oder der Gesellschaft hierdurch ein nicht unerheblicher Nachteil droht.
4. Die Rechte der Kommanditisten nach § 166 HGB bleiben im Übrigen unberührt.
5. Die Kommanditisten haben über alle ihnen bekannt gewordenen Angelegenheiten der Gesellschaft Stillschweigen zu bewahren, soweit es die gesellschaftsrechtliche Treuepflicht verlangt. Dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus der Gesellschaft.
6. Den Treugebern stehen die vorgenannten Kommanditistenrechte unmittelbar zu. Sie unterliegen der Vertraulichkeitsverpflichtung gemäß Ziffer 5.
7. Die Treuhänderin ist berechtigt, ihr von der Gesellschaft zur Verfügung gestellte Informationen einschließlich entsprechender Dokumente an die Treugeber weiterzuleiten.

### § 14 Verfügungen über die Beteiligung, Vorkaufsrecht

1. Die vollständige oder teilweise (rechtsgeschäftliche) Verfügung über und/oder Übertragung oder Belastung von Kommanditanteilen oder von Rechten an Kommanditanteilen sowie wirtschaftlich gleichstehende Geschäfte, z. B. die Einräumung von Unterbeteiligungen, (nachstehend insgesamt „**Verfügungen über einen Kommanditanteil**“) bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Komplementärin und der KVG bei Anlegern, die ihre Beteiligung an der Gesellschaft in eine Beteiligung als Direktkommanditist umgewandelt haben, und der Treuhänderin bei Anlegern, die mittelbar als Treugeber an der Gesellschaft beteiligt sind; eine Zustimmung der übrigen Gesellschafter ist nicht erforderlich. Verfügungen über Kommanditanteile sind ferner nur zulässig und von der weiteren Voraussetzung abhängig, dass der Erwerber eine notarielle Handelsregistervollmacht im Sinne von § 4 Ziffer 9 erteilt hat. Verfügungen über Kommanditanteile sind nur an Personen und Gesellschaften möglich, die nicht gemäß § 3 Ziffer 9 von einer Beteiligung ausgeschlossen sind.
2. Jede beabsichtigte Verfügung über einen Kommanditanteil ist der Komplementärin und der Treuhänderin jeweils zur Erteilung der Zustimmung mit einer Frist von einem Monat vorab schriftlich anzuzeigen. Die Komplementärin und die Treuhänderin dürfen ihre Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Als ein solcher wichtiger Grund ist regelmäßig anzusehen:

- a. Aufspaltung in Beteiligungen, die der in § 5 Ziffer 1 vorgesehenen Mindestzeichnungssumme und Stückelung nicht entsprechen;
  - b. Fehlen einer ausdrücklichen Anerkennung des Gesellschaftsvertrags durch den Erwerber;
  - c. unterjährige Übertragung einer Beteiligung;
  - d. Gefahr einer Kollision mit den Interessen der Gesellschaft, z. B. wenn der Erwerber ein professioneller Aufkäufer, ein Zweitmarktfonds, eine Personengesellschaft oder eine Gemeinschaft mit einer Vielzahl von Mitgliedern oder ein Wettbewerber der Gesellschaft, der Komplementärin oder der XOLARIS Gruppe (bzw. einer dieser im Sinne der §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen) ist.
3. Eine Zustimmung der Komplementärin und der Treuhänderin gemäß Ziffer 1 ist nicht erforderlich für die Verfügung über einen Kommanditanteil eines Kommanditisten auf seinen Ehegatten, seine eingetragenen Lebenspartner oder seine Abkömmlinge sowie für die Verpfändung oder Sicherheitsabtretung der Beteiligung oder der vermögensrechtlichen Ansprüche aus der Beteiligung an ein Kreditinstitut.
  4. Eine Übertragung ist nur mit Wirkung zum Ende eines jeden Geschäftsjahres der Fondsgesellschaft möglich.
  5. Führt die Verfügung über einen Kommanditanteil bei der Gesellschaft zu Kosten und/oder steuerlichen Nachteilen, so sind der Übertragende (Verfügende) und der Übernehmende (Begünstigte) der Beteiligung oder Rechte der Gesellschaft als Gesamtschuldner zum Ausgleich dieser Kosten und Nachteile verpflichtet. Dies gilt nicht für die Treuhänderin.

Der Komplementärin wird für alle Verkäufe von Kommanditanteilen mit Ausnahme der in Ziffern 3 und 7 genannten Fälle ein Vorkaufsrecht nach Maßgabe folgender Bestimmungen eingeräumt:

- a. Das Vorkaufsrecht kann nur innerhalb eines Monats nach Vorlage des Übertragungsvertrags gemäß Ziffer 2 Satz 1 durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden.
  - b. Die Komplementärin ist bei Ausübung des Vorkaufsrechts berechtigt, einen Dritten als Käufer zu benennen. Macht sie von diesem Recht Gebrauch, so kommt der Kaufvertrag mit dem benannten Dritten zustande. Die Komplementärin steht in diesem Fall dem Verkäufer dafür ein, dass der Dritte die im Kaufvertrag niedergelegten Zahlungspflichten erfüllt.
  - c. Die Komplementärin kann auf ihr Vorkaufsrecht auch vor Ablauf der Fristen durch Erklärung gegenüber dem Verkäufer in Textform verzichten.
6. Die Treuhänderin ist zur Übertragung der anteiligen von ihr treuhänderisch für Treugeber gehaltenen Kommanditbeteiligungen an die jeweiligen Treugeber berechtigt, ohne dass es hierzu einer Zustimmung der Komplementärin bedarf.
  7. Die vorstehenden Ziffern 1 bis 6 gelten für die mittelbare Beteiligung eines Treugebers mit der Maßgabe entsprechend, dass der Übertragungsgegenstand nicht die treuhänderisch gehaltene unmittelbare Kommanditbeteiligung, sondern das Treuhandverhältnis selbst ist.
  8. Der Kommanditist (Direktkommanditist und Treugeber) hat der Gesellschaft alle deren Aufwendungen und Kosten aus und im Zusammenhang mit der Übertragung des Kommanditanteils – mit Ausnahme der Übertragung im Rahmen einer Gesamtrechtsnachfolge – zu erstatten. Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Gesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt kann die KVG vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 0,50 % des Anteilwertes verlangen.

9. Bei Übertragung sowie bei jedem sonstigen Übergang der Gesellschafterstellung auf einen Dritten, ob im Rahmen von Gesamtrechts- oder Sonderrechtsnachfolge, werden alle Konten gemäß § 6 unverändert und einheitlich fortgeführt. Die Übertragung oder der Übergang einzelner Rechte und/oder Pflichten hinsichtlich einzelner Gesellschafterkonten ist nicht zulässig.
10. Für die Übertragung von Treugeberpositionen von Treugebern gilt § 11 des Treuhandvertrages.

## **§ 15 Tod eines Kommanditisten**

1. Durch den Tod eines Gesellschafters (Direktkommanditisten oder Treugeber) wird die Gesellschaft nicht aufgelöst. Die Gesellschaft wird in diesem Fall mit den Erben des verstorbenen Gesellschafters fortgesetzt.
2. Die Erben und ggf. der Testamentsvollstrecker müssen sich durch Vorlage geeigneter Dokumente gegenüber der Gesellschaft legitimieren. Der Nachweis der Legitimation hat grundsätzlich durch Vorlage einer Ausfertigung oder beglaubigten Abschrift des Erbscheines, ggf. zzgl. eines Testamentsvollstreckerzeugnisses zu erfolgen. Die Gesellschaft kann auf die Vorlage eines Erbscheines verzichten, wenn ihr eine beglaubigte Abschrift des Testaments bzw. des Erbvertrags zzgl. einer zugehörigen Eröffnungsniederschrift oder andere zum Nachweis der Berechtigung geeignete Dokumente vorgelegt werden. Die Gesellschaft ist berechtigt, ausländische Urkunden auf Kosten dessen, der seine Berechtigung auf die jeweilige Urkunde stützt, übersetzen zu lassen und/oder ein Rechtsgutachten über die Rechtswirkung der vorgelegten Urkunde einzuholen. Die Gesellschaft darf denjenigen, der in diesen Dokumenten als Erbe bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn also auch verfügen lassen und mit befreiender Wirkung Zahlungen an ihn leisten, es sei denn, ihr ist bekannt, dass der darin Genannte (z. B. wegen eines späteren Testaments) tatsächlich nicht der Berechtigte ist.
3. Sind mehrere Erben eines Gesellschafters in Form einer Erbengemeinschaft vorhanden, so können sie ihre Gesellschafterrechte aus der von Todes wegen erworbenen Beteiligung nur einheitlich und nur durch einen schriftlich bestellten gemeinsamen Vertreter ausüben. Gemeinsamer Vertreter kann nur ein Gesellschafter oder ein zur Berufsverschwiegenheit verpflichteter Angehöriger der rechts- oder steuerberatenden Berufe sein. Auszahlungen sind von der Gesellschaft nur an den gemeinsamen Vertreter zu leisten. Bis zur Benennung eines gemeinsamen Vertreters kann die Gesellschaft Erklärungen gegenüber jedem der Rechtsnachfolger mit Wirkung auch für und gegen die übrigen Rechtsnachfolger abgeben. Die Wahrnehmung der Gesellschafterrechte durch einen Testamentsvollstrecker wird zugelassen. Unterliegt die gesamte Kommanditbeteiligung des verstorbenen Gesellschafters der Testamentsvollstreckung, so findet diese Ziffer 3 für die Dauer der Testamentsvollstreckung keine Anwendung.
4. Solange die Legitimation der Erben nach Ziffer 2 nicht erfolgt ist und/oder bei mehreren Erben bzw. Vermächtnisnehmern ein gemeinsamer Vertreter gemäß Ziffer 3 nicht bestellt ist, ruhen alle Rechte aus dem jeweiligen Gesellschaftsanteil (insbesondere Kommanditanteil bzw. treuhänderisch gehaltene Kommanditbeteiligung). Dies gilt insbesondere für das Stimmrecht. Ausgenommen hiervon ist jedoch die Ergebnisbeteiligung; entsprechende Auszahlungen werden in diesem Zeitraum von der Gesellschaft zinsfrei einbehalten.
5. Sofern der Erblasser im Handelsregister eingetragen war, haben die Erben an die Treuhänderin und die Komplementärin eine auf sie ausgestellte, notariell beglaubigte, unwiderrufliche und über den Tod hinaus wirksame Handelsregistervollmacht zu übermitteln, die die Treuhänderin und die Komplementärin ermächtigt, in ihrem jeweiligen Namen alle erforderlichen Erklärungen gegenüber dem Registergericht abzugeben. Die Kosten für die Beglaubigung der Handelsregistervollmacht und die infolge des Erbfalls notwendigen Handelsregisteränderungen tragen im Verhältnis zur Gesellschaft die Erben.
6. Die Erben haben alle der Gesellschaft durch den Erbfall entstehenden Kosten zu tragen und die Gesellschaft von etwaigen steuerlichen Nachteilen aufgrund des Übergangs der Beteiligung freizustellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, hierfür angemessene Sicherheiten von den Erben bzw. Vermächtnisnehmern zu verlangen.

7. Die vorstehenden Regelungen gemäß Ziffer 1 bis 6 finden entsprechende Anwendung auch auf Vermächtnisnehmer. Nach erfolgter Legitimation gemäß Ziffer 2 und ggf. Bestellung eines gemeinsamen Vertreters gemäß Ziffer 3 bedarf es für die Übertragung der Beteiligung von Erben auf Vermächtnisnehmer nicht der Zustimmung der Komplementärin oder der Treuhänderin.
8. Abweichend von den vorstehenden Regelungen gemäß Ziffer 1 bis 7 werden Erben (Personen und Gesellschaften), die gemäß § 3 Ziffer 9 von einer Beteiligung ausgeschlossen sind, auf den Zeitpunkt des Erbfalls nicht Gesellschafter der Gesellschaft. Ihnen steht eine Abfindung gemäß § 19 zu. Die Gesellschaft wird mit den übrigen Gesellschaftern fortgesetzt.
9. Die Mindestzeichnungssumme darf bei Aufteilung des Kommanditanteils unter den Erben des Treugebers nicht ohne Zustimmung der Komplementärin unterschritten werden.

## § 16 Dauer der Gesellschaft, Kündigung

1. Die Gesellschaft ist grundsätzlich bis zum 31.12.2029 befristet (die „**Grundlaufzeit**“). Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Gesellschafterversammlung stimmt mit Beschluss gemäß § 8 Ziffer 8 Nr. e der Verlängerung der Grundlaufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu vier Jahre zu. Zulässige Gründe für eine Verlängerung(en) der Grundlaufzeit sind:
  - a. Die Anteile oder Aktien an den Zielfonds bzw. deren unmittelbare und/oder mittelbare Beteiligungen sind aufgrund veränderter Marktbedingungen oder geänderter vertraglicher Gegebenheiten der Zielfonds bzw. deren unmittelbarer und/oder mittelbarer Beteiligungen noch nicht verkauft oder noch nicht abschließend liquidiert, so dass die Gesellschaft ihre Anteile nicht liquidieren kann;
  - b. die zu erwartenden Erträge aus der Liquidation der Anteile oder Aktien an den Zielfonds bzw. der entsprechenden unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen der Zielfonds, die u.a. abhängig von der Ertragskraft der bestehenden Vermögenswerte und damit von der zum Zeitpunkt der Veräußerung am Markt bestehenden Nachfrage sind, entsprechen nicht den Erwartungen der Gesellschafter;
  - c. eine Wertsteigerung der Beteiligungen an den Zielfonds sowie deren unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen wird während der Verlängerung erwartet.
2. Die ordentliche Kündigung der Gesellschaft ist während der Grundlaufzeit einschließlich etwaiger Verlängerungen ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Kündigung ist schriftlich an die Gesellschaft zu richten.
3. Die vorstehende Ziffer 2 gilt entsprechend für eine Kündigung von mittelbar an der Gesellschaft beteiligten Treugebern. Treugeber können ihre Kündigung (aus wichtigem Grund) alternativ auch an die Treuhänderin richten. Die Kündigung der Gesellschaft durch einen Treugeber ist gleichzeitig als Kündigung der von der Treuhänderin für den Treugeber gehaltenen anteiligen Kommanditbeteiligung anzusehen, ohne dass es hierzu einer besonderen Kündigungserklärung der Treuhänderin bedarf. Die Treuhänderin kann die Gesellschaft nach Maßgabe der von den Treugebern ausgesprochenen Kündigungen (aus wichtigem Grund) entsprechend auch teilweise kündigen.

## § 17 Ausschluss eines Gesellschafters

1. Ein Gesellschafter scheidet unter Fortsetzung der Gesellschaft zwischen den übrigen Gesellschaftern aus der Gesellschaft aus, wenn
  - a. sein Anteil infolge Pfändung von einem Dritten gekündigt wird, und zwar mit dem Ablauf des Geschäftsjahres, in dem die Kündigung erfolgte, oder



- b. wenn über sein Vermögen rechtskräftig das Insolvenzverfahren eröffnet wurde, und zwar mit dem Zeitpunkt der Eröffnung des Verfahrens.
  2. Die Komplementärin ist von den übrigen Gesellschaftern unter Befreiung von den Beschränkungen nach § 181 BGB unwiderruflich ermächtigt und bevollmächtigt, einen Gesellschafter aus der Gesellschaft auszuschließen, ohne dass es hierfür eines Gesellschafterbeschlusses bedarf, wenn
    - a. der Gesellschafter trotz schriftlicher Mahnung mit Nachfristsetzung unter Ausschluss- bzw. Herabsetzungsandrohung seine fällige Einlage ganz oder teilweise nicht erbringt. Im Fall der teilweisen Nichterbringung kann der Ausschluss aus der Gesellschaft – durch Herabsetzung der Pflichteinlage auf den geleisteten Betrag – auch teilweise erfolgen. Zum Ausschluss eines Gesellschafters gemäß diesem Buchstaben a) ist neben der Komplementärin auch die Treuhänderin berechtigt. Die Gesellschaft kann verlangen, dass ein gemäß diesem Buchstaben a) ganz oder – im Fall der Herabsetzung seiner Pflichteinlage – teilweise ausgeschlossener Gesellschafter den ihr durch die Teil- oder Nichterfüllung entstandenen Schaden ersetzt. Im Fall eines gänzlichen Ausschlusses nach diesem Buchstaben a) sind dem ausgeschlossenen Gesellschafter die von ihm bereits geleisteten Pflichteinlagen (ohne Agio) abzüglich etwaiger Gegenforderungen der Gesellschaft (z. B. Schadenersatzansprüche) innerhalb von drei Monaten zurück zu gewähren. Im Übrigen stehen dem nach diesem Buchstaben a) ganz oder teilweise ausgeschlossenen Gesellschafter keine Ansprüche (z. B. auf eine Abfindung nach § 19) zu.
    - b. der Gesellschafter Klage auf Auflösung der Gesellschaft erhebt. Der Ausschluss erfolgt gegenüber dem betroffenen Gesellschafter durch eine schriftliche Erklärung, die an dessen aktuelle Kontaktdaten (§ 21 Ziffer 2) zu versenden ist. Der Ausschluss wird wirksam mit Zugang der Ausschlussklärung beim betroffenen Gesellschafter (§ 21 Ziffer 2 Satz 2 findet Anwendung), sofern der Ausschluss nicht mit Wirkung auf einen späteren Zeitpunkt erklärt wurde.
  3. Ein Gesellschafter kann im Übrigen aus wichtigem Grund durch Gesellschafterbeschluss aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden. Zur Wirksamkeit bedarf der Ausschluss der Erklärung gegenüber dem Gesellschafter, zu der die Komplementärin ermächtigt ist. Der Ausschluss wird wirksam mit Zugang der Ausschlussklärung beim betroffenen Gesellschafter (§ 21 Ziffer 2 Satz 2 findet Anwendung), sofern der Ausschluss nicht mit Wirkung auf einen späteren Zeitpunkt erklärt wurde. Mit Zustimmung des betroffenen Gesellschafters kann der Ausschluss auch ohne Gesellschafterbeschluss erfolgen.
  4. Die vorstehenden Ziffern 1 bis 3 gelten für Treugeber mit der Maßgabe entsprechend, dass in diesen Fällen die Treuhänderin anteilig nur mit der für den betroffenen Treugeber gehaltenen Treugeberbeteiligung ganz oder im Fall der Herabsetzung teilweise aus der Gesellschaft ausgeschlossen wird.

## § 18 Ausscheiden von Gesellschaftern

1. Durch das Ausscheiden eines Gesellschafters wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern unter den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt.
2. Ein Gesellschafter scheidet in den folgenden Fällen aus der Gesellschaft aus:
  - a. wenn er das Gesellschaftsverhältnis wirksam kündigt, mit Wirksamwerden seiner Kündigung;
  - b. wenn er gemäß § 17 aus der Gesellschaft ausgeschlossen wird, mit Wirksamwerden des Ausschlusses;
  - c. wenn er eine Klage auf Auflösung der Gesellschaft erhebt (und nicht bereits gemäß § 17 Ziffer 1 Buchstabe a) aus der Gesellschaft ausgeschlossen wurde), mit Rechtskraft eines der Klage stattgebenden Urteils;



- d. wenn ein Gläubiger des Gesellschafters die Gesellschaft wirksam kündigt;
- e. wenn über das Vermögen des Gesellschafters das Insolvenzverfahren eröffnet wird;
- f. wenn die Einzelzwangsvollstreckung in seinen Kommanditanteil oder eines seiner sonstigen Gesellschafterrechte oder in einen seiner Ansprüche gegen die Gesellschaft betrieben und nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten seit Zustellung des Pfändungs- und/oder Überweisungsbeschlusses aufgehoben wird.

Die Wirksamkeit des Ausscheidens des betroffenen Gesellschafters ist nicht von der Zahlung einer ihm nach Maßgabe von § 19 ggf. zustehenden Abfindung oder einer über deren Höhe ggf. bestehenden Auseinandersetzung abhängig.

- 3. Die vorstehenden Bestimmungen gelten für die Treugeber mit der Maßgabe entsprechend, dass in diesem Fall die Treuhänderin mit der für den jeweiligen Treugeber gehaltenen, anteiligen Kommanditbeteiligung aus der Gesellschaft ausscheidet.
- 4. Ein Ausscheiden der Komplementärin wird – vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Regelungen – erst dann wirksam, wenn eine neue Komplementärin in die Gesellschaft aufgenommen ist. In allen Fällen, in denen die Komplementärin aus der Gesellschaft auszuschneiden droht, ist die Treuhandkommanditistin berechtigt und unter Befreiung von § 181 BGB bevollmächtigt, unverzüglich eine neue Komplementärin in die Gesellschaft aufzunehmen, ohne dass es hierfür eines Gesellschafterbeschlusses bedarf.
- 5. Ein Ausscheiden der Treuhänderin wird – vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Regelungen – erst dann wirksam, wenn eine neue Treuhänderin aufgenommen ist, die unter Ausschluss der Auseinandersetzung im Wege der Sonderrechtsnachfolge in alle Rechte und Pflichten der ausgeschiedenen Treuhänderin insbesondere aus dem Gesellschaftsvertrag und dem Treuhandvertrag eintritt. Anderenfalls ist die Komplementärin bis zur Aufnahme einer neuen Treuhänderin berechtigt, die Rechte und Pflichten der Treuhänderin gegenüber den Treugebern nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags und des Treuhandvertrags auszuüben.

## § 19 Abfindung / Auseinandersetzung

- 1. Mit Ausnahme der nach § 17 Ziffer 1 Buchstabe a) ganz oder teilweise ausgeschlossenen Gesellschafter hat jeder nach § 18 Ziffer 2 und 3 ausgeschiedene Gesellschafter Anspruch auf eine Abfindung nach Maßgabe der nachstehenden Regelungen. Weitergehende Ansprüche des ausgeschiedenen Anlegers sind ausgeschlossen.
- 2. Die Höhe des Abfindungsanspruchs bemisst sich nach dem Verkehrswert seines Gesellschaftsanteils. Bemessungsgrundlage für das Auseinandersetzungsguthaben ist der jeweils im letzten Jahresbericht ausgewiesene Wert der Anteile an der Gesellschaft (der „Nettoinventarwert“). Hiervon ist eine etwaige ausstehende Kapitaleinlage des Anlegers in Abzug zu bringen. Endet ein Geschäftsverhältnis nicht zum Ende eines Geschäftsjahres, so wird bei der Berechnung des Abfindungsguthabens das Ergebnis des *laufenden* Geschäftsjahres *nicht berücksichtigt*. Etwaige Kosten der Auseinandersetzung trägt der ausscheidende Kommanditist. Diese können von seinem Auseinandersetzungsguthaben in Abzug gebracht werden.
- 3. Kommt eine Einigung über die Höhe der Abfindung des ausscheidenden Kommanditisten nicht zustande, so wird die Höhe des Abfindungsanspruches von dem für das betreffende Geschäftsjahr ordentlich bestellten Abschlussprüfer der Gesellschaft als Schiedsgutachter verbindlich festgestellt. Die Kosten dieses Schiedsgutachtens trägt der ausscheidende Anleger. Weichen die Feststellungen des Gutachters jedoch um mehr als 10 % zugunsten des ausscheidenden Anlegers von dem Wert gemäß Jahresbericht gemäß Ziffer 2 ab, so trägt die Gesellschaft die gesamten Kosten des Schiedsgutachtens.

4. Die Abfindung ist in vier gleichen Halbjahresraten auszuführen, von denen die erste zum Halbjahresersten fällig wird, der auf eine Einigung über die Abfindung bzw. ihre Festsetzung gemäß Ziffer 1 bis 3 unmittelbar folgt. Dies gilt nicht, wenn die Einigung bzw. Festsetzung nicht mindestens vier Wochen vor diesem Halbjahresersten erfolgt ist; in diesem Fall ist der auf diesen unmittelbar folgende Halbjahreserste maßgeblich. Der jeweils ausstehende Teil der Abfindung ist vom Auseinandersetzungstichtag an jährlich mit 2 % jährlich zu verzinsen. Die Zinsen sind jeweils mit einer Rate auszuführen. Die Gesellschaft ist berechtigt, die Zahlung der Abfindung auszusetzen, solange und soweit anderenfalls die Liquiditätssituation der Gesellschaft nachhaltig oder wesentlich gefährdet würde. Die vorzeitige gänzliche oder teilweise Zahlung der Abfindung ist jederzeit zulässig. Die Gesellschaft ist ferner berechtigt, die Abfindung durch Aufrechnung mit etwaigen Gegenansprüchen der Gesellschaft gegen den ausgeschiedenen Gesellschafter (z.B. Erstattungsansprüchen nach Ziffer 3 Satz 2) zu erfüllen.
5. Ein Anspruch des ausgeschiedenen Gesellschafters auf Sicherheitsleistung für seine Abfindung besteht nicht.
6. Spätere Ergebnisänderungen aufgrund von Betriebsprüfungen und/ oder geänderter Jahresabschlüsse für die Zeit bis zum Auseinandersetzungstichtag sind für die Abfindung unbeachtlich.
7. Befindet sich die Gesellschaft zum Zeitpunkt des Ausscheidens eines Gesellschafters in Liquidation oder wird sie innerhalb von sechs Monaten nach diesem Zeitpunkt aufgelöst, so entfällt der Anspruch des ausgeschiedenen Gesellschafters auf eine Abfindung nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern 1 bis 6. Stattdessen findet die Auseinandersetzung in diesem Fall ausschließlich in der Weise statt, dass der ausgeschiedene Gesellschafter an der Liquidation der Gesellschaft in der Weise teilnimmt, als wäre er weiterhin an der Gesellschaft beteiligt.
8. Sofern ein Kommanditist von der gemäß § 17 aus der Gesellschaft ausgeschlossen wird, erhält er als Abfindung lediglich 60 % des gemäß § 19 Ziffer 2, 3 ermittelten Betrags.

## **§ 20 Auflösung und Liquidation der Gesellschaft**

1. Die Gesellschaft wird gemäß § 16 Ziffer 1 am Ende der ggf. verlängerten Laufzeit ohne Beschluss aufgelöst. Die Gesellschafterversammlung kann eine frühere Auflösung beschließen. § 133 Abs. 1 HGB wird ausgeschlossen. Wird die Gesellschaft aufgelöst, findet die Liquidation statt, sofern die Gesellschafter nicht eine andere Art der Auseinandersetzung beschließen.
2. Liquidatorin ist die AIF-KVG. Sollte keine AIF-KVG mit der Verwaltung der Gesellschaft beauftragt sein, so ist die Komplementärin oder eine von ihr benannte Gesellschaft Liquidatorin. Die Bestimmungen des § 7 finden entsprechende Anwendung auch auf die Liquidatorin. Die gemäß den Anlagebedingungen vereinbarten laufenden Vergütungen gelten bis zum Abschluss der Liquidation. Im Zusammenhang mit der Tätigkeit bei der Liquidation der Gesellschaft und der Verwertung des Gesellschaftsvermögens verauslagte Beträge sind der Liquidatorin zu erstatten, einschließlich derjenigen für die Beauftragung von Dritten.
3. Die Liquidatorin hat das Gesellschaftsvermögen nach pflichtgemäßem Ermessen bestmöglich zu verwerten und den Verwertungserlös nach Ausgleich der Verbindlichkeiten der Gesellschaft an die Gesellschafter auszukehren, sofern die Gesellschafter nicht mit Dreiviertelmehrheit der Anwesenden in einer Gesellschafterversammlung eine andere Art der Auseinandersetzung beschließen.
4. Die Verteilung des Verwertungserlöses sowie des sich aus der Verwertung des Vermögens der Gesellschaft ergebende Gewinn oder Verlust (Liquidationsgewinn bzw. -verlust) durch die Liquidatorin hat hierbei nach dem Verhältnis der Kapitalkonten I und II zu einander zu erfolgen.
5. Ein Ausgleich der Gesellschafterkonten (§ 6) zwischen den Gesellschaftern untereinander und im Verhältnis zur Gesellschaft findet nicht statt. Die Gesellschafter sind mithin nicht verpflichtet, durch Zahlungen

die Gesellschafterkonten untereinander und im Verhältnis zur Gesellschaft auszugleichen. Die während der Liquidation an die Gesellschafter vorgenommenen Auszahlungen sind vorläufig und können bei Liquiditätsbedarf der Gesellschaft von der Liquidatorin jederzeit von den betreffenden Gesellschaftern zurückgefordert werden. Eine Haftung der Komplementärin für die Erfüllung der Gesellschafterforderungen ist ausgeschlossen.

## § 21 Kontaktdaten, Mitteilungen

1. Jeder Gesellschafter ist verpflichtet, der Gesellschaft jegliche Änderungen seiner Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon-Nr., Telefax-Nr., E-Mail-Adresse) sowie seiner sonstigen Bestandsdaten (Wohnsitz, Personenstand, Bankverbindung, Finanzamt, Steuer-Nr., Steueridentifikationsnummer etc.) und Änderungen bezüglich der Rechtsinhaberschaft der Beteiligung unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
2. Sofern und soweit in diesem Vertrag oder zwingend durch Gesetz nicht etwas anderes bestimmt ist, sind sämtliche Ladungen, Erklärungen und sonstige Mitteilungen der Gesellschaft an die Kommanditisten den Kommanditisten in Textform (z. B. per Briefpost, Telefax oder E-Mail) an die der Gesellschaft von den Gesellschaftern zuletzt schriftlich mitgeteilten Kontaktdaten (die „aktuellen Kontaktdaten“) zu übermitteln. Sie gelten dem Gesellschafter jeweils spätestens drei Werktage nach entsprechender Absendung als zugegangen.
3. Die Anleger haben vorbehaltlich der Geltung zwingenden Rechts keinen Anspruch darauf, dass ihnen die Gesellschaft, die Komplementärin, die AIF-KVG oder die Treuhänderin Angaben über die übrigen Anleger, insbesondere deren aktuelle Kontaktdaten, mitteilt.
4. Die Anleger sind damit einverstanden, dass ihre personen- und beteiligungsbezogenen Daten durch die Gesellschaft, die Treuhänderin, die von der Gesellschaft bestellte AIF-KVG und deren jeweilige Mitarbeiter, die Komplementärin, mit der Komplementärin verbundene Unternehmen oder deren Gesellschafter, die von der AIF-KVG beauftragte Verwahrstelle und deren jeweilige Mitarbeiter, sowie die mit der Platzierung des Eigenkapitals eingeschalteten und mit der Begründung und Verwaltung der Beteiligung befassten Personen (der Vertriebspartner, Berater und Vermittler, der Anlegerverwaltung und der Fondsbuchhaltung, zur Verschwiegenheit verpflichtete Steuerberater und Wirtschaftsprüfer der Gesellschaft, in- und ausländische Berater) und ggf. einbezogene Kreditinstitute und deren jeweiligen Mitarbeiter, entsprechend den Regelungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) erhoben, verarbeitet, genutzt und in EDV-Anlagen gespeichert werden. Die Daten werden nach Maßgabe der Bestimmungen des BDSG, der DSGVO (sowie ggf. anderer einschlägiger gesetzlicher Bestimmungen) ausschließlich zur Verwaltung der Beteiligung, zu Vertriebszwecken und zur Betreuung der Anleger verwendet. Dies schließt auch erforderliche Übermittlungen von Daten an die zuständigen in- und ausländischen Finanzbehörden ein. Ein Datenaustausch wird erforderlich aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Verpflichtungen oder da der Gesellschaft bei fehlender Übermittlung ein wirtschaftlicher oder rechtlicher Nachteil droht.
5. Sonderwerbungskosten/Sondereinnahmen der Gesellschafter sind der Komplementärin oder der Treuhandkommanditistin bis zum 31. März des Folgejahres nachzuweisen. Werden Sie nicht rechtzeitig mitgeteilt, ist die Gesellschaft berechtigt, die Sonderwerbungskosten/Sondereinnahmen unberücksichtigt zu lassen, sofern nicht der Gesellschafter auf seine Kosten eine berichtigte Jahressteuererklärung bei der Gesellschaft in Auftrag gibt.



## **§ 22 Schriftform, Erfüllungsort und Gerichtsstand, Verjährung von Ansprüchen und Ausschlussfrist, anwendbares Recht, Teilnichtigkeit**

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Gesellschaftsvertrags bedürfen, soweit sie nicht gemäß § 8 beschlossen werden, zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftform-erfordernisses selbst.
2. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und/oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz der Gesellschaft. Handelt es sich bei dem Anleger um einen Verbraucher im Sinne von § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), so finden hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Regelungen Anwendung.
3. Die Schadenersatzansprüche der Gesellschafter aus/oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag und seiner Begründung verjähren nach den gesetzlichen Vorschriften.
4. Auf diesen Vertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.
5. Sollte eine Bestimmung dieses Gesellschaftsvertrages oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte der Vertrag eine Regelungslücke enthalten, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt diejenige wirksame und durchführbare Regelung als vereinbart, die – soweit rechtlich möglich – wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden wollten oder nach dem Sinn des Vertrags gewollt hätten, falls sie den Punkt bedacht hätten. Beruht die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so gilt das der Bestimmung am nächsten kommende, rechtlich zulässige Maß als vereinbart.

Konstanz, den 25.01.2021

München, den 25.01.2021

**Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH**  
Ernst Rohwedder, Hendrik Böhrnsen  
Geschäftsführer

**CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH**  
Oliver Holdschuer, Stefan Plendl  
Geschäftsführer

## 18.3 Anlage III: Treuhandvertrag

zwischen

1. **der BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG**, Am Hochacker 3, D-85630 Grasbrunn, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA 113489, vertreten durch die Komplementärin, die Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, Reichenaustraße. 19, D-78467 Konstanz, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau unter HRB 718559, diese vertreten durch ihre einzeln vertretungsberechtigten Geschäftsführer Ernst Rohwedder und Hendrik Böhrnsen,

– nachfolgend „Fondsgesellschaft“ oder „Gesellschaft“ genannt –

und

2. **der CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH**, Lachnerstraße 33 A, D-80639 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 158886, vertreten durch ihre Geschäftsführer Oliver Holdschuer und Stefan Plendl

– nachfolgend „Treuänderin“ genannt –

sowie

3. **den Anlegern der Fondsgesellschaft**

– nachfolgend jeder einzelne Anleger sowie alle gemeinsam „Treugeber“ genannt –

### Vorbemerkung

- A. Die Treuänderin ist Treuhandkommanditistin und Gründungskommanditistin der Gesellschaft. Die Gesellschaft ist ein geschlossener inländischer Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Für die Verwaltung der Gesellschaft ist die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, München, als Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG“) mit Vertrag vom 04.02.2021 bestellt.
- B. Die Gesellschaft beabsichtigt unmittelbar oder mittelbar in inländische und/oder europäische geschlossene Spezial-AIF im Sinne des §261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB (nachfolgend „Zielfonds“ genannt) zu investieren. Diese Spezial-AIF müssen in der Assetklasse Private Equity tätig sein und als Strategie die Beteiligung an Unternehmen in der Seed Stage, Early Stage bis zur Later/Buyout Stage verfolgen. Sitz der Unternehmen sollte Europa oder Nordamerika sein. Die Anleger sollen sich mittelbar über die Treuänderin an der Gesellschaft beteiligen.
- C. Die Treugeber streben eine mittelbare unternehmerische Beteiligung an der Fondsgesellschaft an. Mit diesem Treuhandvertrag soll den Treugebern eine einem Kommanditisten wirtschaftlich gleichartige Stellung verschafft werden. Die Treuänderin wird den von ihr an der Fondsgesellschaft gehaltenen Kommanditanteil zwar im eigenen Namen, aber für Rechnung der jeweiligen Treugeber halten. Die Treuänderin handelt daher nicht im eigenen kaufmännischen Interesse. Der Treugeber beteiligt sich insoweit mittelbar an der Fondsgesellschaft mit der in der Beitrittserklärung genannten Treugebereinlage über die Treuänderin nach Maßgabe der Bedingungen seiner Beitrittserklärung, dieses Treuhandvertrages sowie des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft.

- D. Die Treuhänderin, die mit einer eigenen anfänglichen Kommanditeinlage in Höhe von 100 EUR an der Fondsgesellschaft als Kommanditistin beteiligt ist, ist entsprechend berechtigt, ihren Kommanditanteil nach Maßgabe dieses Treuhandvertrages sowie des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft um die Beteiligungsbeträge der Anleger zu erhöhen.
- E. Bei der Tätigkeit der Treuhänderin nach diesem Treuhandvertrag handelt es sich um eine Tätigkeit als nicht geschäftsführende Treuhänderin.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien Folgendes:

## **§ 1 Vertragsbeginn / Zustandekommen des Vertrages mit Treugebern / Vertragsschluss**

1. Dieser Treuhandvertrag beginnt zwischen der Fondsgesellschaft und der Treuhänderin mit seiner Unterzeichnung.
2. Zwischen der Treuhänderin und den Treugebern kommt dieser Treuhandvertrag zustande, sobald die Treuhänderin das in der Beitrittserklärung des Treugebers abgegebene Angebot auf Abschluss dieses Treuhandvertrages schriftlich angenommen hat. Der Treugeber verzichtet auf den Zugang der Annahmeerklärung der Treuhänderin. Diese wird ihn jedoch unverzüglich schriftlich über die Annahme der Beitrittserklärung informieren. Die Treuhänderin ist nicht zur Annahme von Treugebern verpflichtet. Sie wird Treugeber insbesondere nicht annehmen, wenn diese ihr nicht alle für den Beitritt erforderlichen Unterlagen zur Verfügung stellen, insbesondere die vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Beitrittserklärung inklusive der Identifikation nach dem Geldwäschegesetz. Der Treugeber trägt das Risiko der verspäteten Weiterleitung der erforderlichen Unterlagen an die Treuhänderin insbesondere durch einen im Rahmen der Fondskonstruktion eingeschalteten Vertriebspartner.
3. Soweit dieser Treuhandvertrag keine Regelungen vorsieht, gilt ergänzend der Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft in seiner jeweils gültigen Fassung.
4. Sollte der Anleger durch die Verweigerung der Annahme der Beitrittserklärung oder aufgrund der Ausübung eines gesetzlichen Widerrufsrechtes nicht Treugeber werden, werden ihm etwaige bereits an die Fondsgesellschaft geleistete Zahlungen erstattet.

## **§ 2 Dauer des Vertrages / Kündigung der Treuhand**

1. Dieser Treuhandvertrag wird für die Zeit der Beteiligung der Treuhänderin an der Fondsgesellschaft geschlossen; er endet automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf, wenn die mittelbare Beteiligung des jeweiligen Treugebers an der Fondsgesellschaft endet, spätestens aber mit der Beendigung der Fondsgesellschaft.
2. Entsprechend § 16 des Gesellschaftsvertrages gelten nachstehende Kündigungsrechte: Die ordentliche Kündigung des Treuhandvertrages ist für die Dauer der Gesellschaft bis zum 31.12.2026, vorbehaltlich einer Verlängerung durch die Gesellschafterversammlung, ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Kündigung ist schriftlich an die Gesellschaft oder die Treuhänderin zu richten. Die Kündigung der Gesellschaft durch einen Treugeber ist gleichzeitig als Kündigung der von der Treuhänderin für den Treugeber gehaltenen anteiligen Kommanditbeteiligung anzusehen, ohne dass es hierzu einer besonderen Kündigungserklärung der Treuhänderin bedarf. Die Treuhänderin kann die Gesellschaft nach Maßgabe der von den Treugebern ausgesprochenen Kündigungen (aus wichtigem Grund) entsprechend auch teilweise kündigen.
3. Der Treugeber kann analog § 17 des Gesellschaftsvertrages von der Gesellschaft und von der Treuhandgesellschaft ausgeschlossen werden.

### § 3 Treuhandgegenstand

1. Die Treuhänderin erwirbt als Treuhänder im Auftrag des Treugebers im eigenen Namen, aber für Rechnung des Treugebers einen (Treuhand-)Kapitalanteil an der Fondsgesellschaft (dieser Anteil im Folgenden auch das „Tregut“). Dabei bestimmt sich die Höhe des Kapitalanteils nach der in der Beitrittserklärung vom Treugeber gezeichneten Pflichteinlage ohne Agio.
2. Die Treuhänderin ist weder berechtigt noch verpflichtet, gegenüber dem Treugeber erlaubnispflichtige Tätigkeiten zu erbringen.
3. Die Treuhänderin ist verpflichtet, das Tregut von ihrem sonstigen eigenen Vermögen und dem Vermögen Dritter getrennt zu halten und bei Beendigung des Treuhandverhältnisses unverzüglich herauszugeben.
4. Die Beteiligung der Treuhänderin und des Treugebers an der Fondsgesellschaft erfolgen nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft in seiner jeweils gültigen Fassung und nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Treuhandvertrages.
5. Die Treuhänderin ist berechtigt, Beteiligungen an der Fondsgesellschaft für eine Vielzahl von Treugebern als Treuhänderin zu halten. Sie ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

### § 4 Leistungen der Treuhänderin / Ausgestaltung der Treuhandstellung

1. Der Treugeber beauftragt und bevollmächtigt hiermit die Treuhänderin, für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Fondsgesellschaft in Höhe der von ihm in der Beitrittserklärung gezeichneten Pflichteinlage ohne Agio nach Maßgabe der von ihm unterzeichneten Beitrittserklärung, des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft und dieses Treuhandvertrages im eigenen Namen, aber für Rechnung des Treugebers zu begründen und zu verwalten. Die Treuhänderin wird ihre Rechte und Pflichten nach pflichtgemäßem Ermessen und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns nach Maßgabe der zuvor genannten Verträge wahrnehmen. Die Beitrittserklärung der Treugeber, der Gesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen sind Grundlage dieses Treuhandvertrages.
2. Im Außenverhältnis hält die Treuhänderin die mittelbare Kommanditbeteiligung als einheitlichen Geschäftsanteil, sie ist demzufolge berechtigt, sich für eine Vielzahl von Treugebern an der Gesellschaft zu beteiligen und Beteiligungen an dieser zu verwalten. Demgemäß tritt sie nach außen im eigenen Namen auf und ist als Kommanditistin in das Handelsregister eingetragen. Im Innenverhältnis handelt die Treuhänderin hinsichtlich der für den Treugeber übernommenen Einlage ausschließlich im Auftrag und für Rechnung des jeweiligen Treugebers, mit der Folge, dass dieser wirtschaftlich Kommanditist ist.

Die Treuhänderin wird die Treugeber über alle Informationen und Dokumentationen, die ihr in ihrer Eigenschaft als Gesellschafterin der Fondsgesellschaft zur Verfügung gestellt werden, unverzüglich in Textform (insbesondere per E-Mail) informieren.

3. Bei Beendigung des Treuhandvertrages hat die Treuhänderin dem Treugeber alles herauszugeben, was sie in ihrer Funktion als Treuhänderin in Bezug auf das Tregut erlangt hat.
4. Die Treuhänderin ist berechtigt, sich auch als Treuhänderin für Dritte an anderen Fondsgesellschaften zu beteiligen und Anteile für Dritte an solchen Fondsgesellschaften zu verwalten.
5. Die Treuhänderin hat das Treuhandvermögen getrennt von ihrem sonstigen Vermögen zu halten.
6. Die Treuhänderin ist berechtigt, den Treugebern ihr von der Gesellschaft zur Verfügung gestellte Informationen einschließlich entsprechender Dokumente weiterzuleiten.





## § 5 Personenbezogene Daten und Auskünfte

1. Jeder Treugeber ist verpflichtet, der Treuhänderin jegliche Änderungen seiner Kontaktdaten (Name, Firma, Anschrift, Telefon-Nr., Telefax-Nr., E-Mail-Adresse) sowie seiner sonstigen Bestandsdaten (Wohnsitz, Personenstand, Bankverbindung, Finanzamt, Steuer-Nr., Steueridentifikationsnummer etc.) und Änderungen bezüglich der Rechtsinhaberschaft der Beteiligung unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Mitteilungen an einen Treugeber gelten dem Treugeber jeweils spätestens drei Werktage nach entsprechender Absendung an die der Treuhänderin vom Treugeber zuletzt schriftlich mitgeteilten Kontaktdaten als zugegangen. Im Übrigen ist jeder Treugeber unbeschadet weitergehender gesetzlicher Pflichten verpflichtet, die Treuhänderin unverzüglich darüber zu unterrichten, wenn sich Änderungen in Bezug auf sonstige in seiner Beitrittserklärung gemachten Angaben ergeben.
2. Der Treugeber ist damit einverstanden, dass seine personen- und beteiligungsbezogenen Daten durch die Treuhänderin, die Gesellschaft, die von der Gesellschaft bestellte KVG und deren jeweilige Mitarbeiter, die von der KVG beauftragte Verwahrstelle und deren jeweilige Mitarbeiter, sowie die mit der Platzierung des Eigenkapitals eingeschalteten und mit der Begründung und Verwaltung der Beteiligung befassten Personen (der Vertriebspartner, Berater und Vermittler, der Anlegerverwaltung und der Fondsbuchhaltung, zur Verschwiegenheit verpflichtete Steuerberater und Wirtschaftsprüfer der Gesellschaft, in- und ausländische Berater) und ggf. einbezogene Kreditinstitute und deren jeweiligen Mitarbeiter, entsprechend den Regelungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) erhoben, verarbeitet, genutzt und in EDV-Anlagen gespeichert werden. Die Daten werden nach Maßgabe der Bestimmungen des BDSG, der DSGVO (sowie ggf. anderer einschlägiger gesetzlicher Bestimmungen) ausschließlich zur Verwaltung der Beteiligung, zu Vertriebszwecken und zur Betreuung der Treugeber verwendet. Dies schließt auch erforderliche Übermittlungen von Daten an die zuständigen in- und ausländischen Finanzbehörden ein. Ein Datenaustausch wird erforderlich aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Verpflichtungen oder da der Gesellschaft bei fehlender Übermittlung ein wirtschaftlicher oder rechtlicher Nachteil droht.
3. Die Treuhänderin ist zur Weitergabe aller beteiligungsrelevanten Angaben an die Komplementärin, die KVG und die Verwahrstelle zum Zwecke des Eintrages in das Anlegerregister bevollmächtigt.
4. Die Anleger haben vorbehaltlich der Geltung zwingenden Rechts keinen Anspruch darauf, dass ihnen die Gesellschaft, die Komplementärin, oder die Treuhänderin Angaben über die übrigen Anleger, insbesondere deren aktuelle Kontaktdaten, mitteilt.

## § 6 Pflichten des Treugebers / Freistellung

1. Der Treugeber verpflichtet sich zur Einzahlung der von ihm gemäß seiner Beitrittserklärung gezeichneten Pflichteinlage zzgl. des Agios in Höhe von 5 % der Pflichteinlage auf das in der Beitrittserklärung genannte Konto der Gesellschaft binnen 14 Tagen nach Erhalt des Annahmeschreibens. Wurde bis zum Ablauf dieser Frist nur ein Teilbetrag der gezeichneten Pflichteinlage geleistet, ist die Treuhänderin berechtigt, die Annahme des Beitritts zu dem entsprechend reduzierten Beteiligungsbetrag zu erklären und im Übrigen den Beitritt zu verweigern.
2. Der Treugeber stellt die Treuhänderin anteilig im Verhältnis ihres treuhänderisch gehaltenen Kommanditkapitals zum Gesamtkommanditkapital im Innenverhältnis von allen Haftungen und Verbindlichkeiten frei, die die Treuhänderin aufgrund ihrer Rechtsstellung als Kommanditistin der Fondsgesellschaft und Eintragung im Handelsregister trifft. Der Treugeber haftet gegenüber der Treuhänderin jedoch nicht weiter als ein Direktkommanditist haften würde.
3. Leistet der Treugeber seine Pflichteinlage und das Agio nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig, ist die Treuhänderin berechtigt, den Treuhandvertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

## § 7 Rechte und Sicherungen des Treugebers

1. Die Treuhänderin nimmt die Gesellschafterrechte und -pflichten im Interesse des Treugebers und unter Beachtung ihrer Treuepflicht gegenüber allen übrigen Gesellschaftern und Treugebern wahr, soweit der Treugeber die mit der Beteiligung verbundenen Rechte nicht selbst oder durch beauftragte Dritte wahrnimmt.
2. Die Treugeber sind berechtigt, die mit der Beteiligung verbundenen Rechte selbst wahrzunehmen oder einen Dritten zu beauftragen, sofern die Vertretung durch den Dritten mit den Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft in Einklang steht. Die Treuhänderin bevollmächtigt den Treugeber insoweit ausdrücklich zur Ausübung ihrer Gesellschafterrechte und wird diese Vollmacht gegenüber Dritten mit gesonderter Urkunde wiederholen, soweit dies mit den Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft in Einklang steht und insbesondere im Hinblick auf die Eintragung der Treuhänderin im Handelsregister der Fondsgesellschaft erforderlich oder zweckmäßig ist. Für die Teilnahme an Gesellschafterversammlungen gilt § 8 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft. Es gelten ergänzend die Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft in seiner jeweils gültigen Fassung, insbesondere für die Mitwirkung der Treugeber an Beschlussfassungen der Gesellschaft.
3. Die gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungs- und Kontrollrechte stehen dem Treugeber wie einem unmittelbar beteiligten Kommanditisten zu. Dies gilt insbesondere für die Ausübung mitgliedschaftlicher Rechte, im Falle des Ausscheidens sowie für die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, am Gewinn und Verlust, an einem etwaigen Auseinandersetzungsguthaben und an einem Liquidationserlös. Die Rechte nach § 164 HGB (Widerspruchsrecht gegen Maßnahmen der Geschäftsführung) sowie nach § 166 HGB (Kontrollrecht) stehen den Treugebern vollumfänglich zu.
4. Die Treuhänderin tritt hiermit ihre Ansprüche auf den festgestellten Gewinn, die beschlossenen Entnahmen und den Liquidationserlös sowie auf dasjenige, was ihr im Fall ihres Ausscheidens oder der Beendigung der Gesellschaft zusteht, in dem Umfang an den Treugeber ab, wie diesem die Ansprüche gemäß seiner treuhänderischen Beteiligung an der Fondsgesellschaft zustehen. Der Treugeber nimmt diese Abtretung an.
5. Für den Fall des Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen tritt die Treuhänderin hiermit den treuhänderisch gehaltenen Kapitalanteil an den annehmenden Treugeber in Höhe der für ihn übernommenen Beteiligung ab, damit dieser den Kommanditanteil auf eine neue Treuhänderin übertragen kann.
6. Im Außenverhältnis ist die Abtretung aufschiebend bedingt durch die Eintragung der neuen Treuhänderin in das Handelsregister. Vorstehende Regelungen gelten entsprechend für den Fall, dass die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird oder von den Gläubigern der Treuhänderin Maßnahmen der Einzelzwangsvollstreckung in den Kapitalanteil ergriffen werden oder das Treuhandverhältnis aus einem sonstigen wichtigen Grund, der nicht vom Treugeber zu vertreten ist, endet. Der Treugeber nimmt die Abtretung hiermit an.

## § 8 Umwandlung des Treuhandverhältnisses

Jeder Treugeber ist berechtigt, die treuhänderisch für ihn gehaltene Treugeberbeteiligung einschließlich der damit zusammenhängenden Rechte und Pflichten mit Wirkung zum Ablauf eines jeden Geschäftsjahres von der Treuhänderin zu übernehmen und insoweit anstelle der Treuhänderin unmittelbar als Kommanditist der Gesellschaft in das Handelsregister eingetragen zu werden („Übernahme der Kommanditistenstellung“, vgl. § 4 Abs. 8 des Gesellschaftsvertrages). Dieses Verlangen ist schriftlich per Einschreiben mit Rückschein gegenüber der Treuhänderin zu erklären. Voraussetzung für die Übernahme der Kommanditistenstellung ist, dass der Treugeber der Komplementärin und der Treuhänderin auf eigene Kosten eine notariell beglaubigte, während der Dauer seiner Beteiligung an der Gesellschaft unwider-

rufliche und über den Tod hinaus gültige Handelsregistervollmacht erteilt hat, welche die Komplementärin und die Treuhänderin unter Befreiung von den Beschränkungen nach § 181 BGB sowie mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten ermächtigt, den jeweiligen Kommanditisten in jeder Hinsicht bei allen Anmeldungen zum Handelsregister der Gesellschaft umfassend zu vertreten, insbesondere bei der Vornahme von Handelsregisteranmeldungen betreffend:

- a. Eintritt und/oder Ausscheiden von Kommanditisten und/oder persönlich haftenden Gesellschaftern, einschließlich des Vollmachtgebers selbst,
- b. Änderungen des Kapitals der Gesellschaft sowie der Beteiligungsverhältnisse,
- c. Änderungen von Firma, Sitz und Gegenstand der Gesellschaft sowie weiteren eintragungsfähigen gesellschaftsvertraglichen Bestimmungen,
- d. Umwandlungsvorgänge (Versmelzungen, Formwechsel, Spaltungen etc.) und
- e. Liquidation und Anmeldung von Liquidatoren sowie Löschung der Gesellschaft.

In diesem Fall ist die Treuhänderin nach Maßgabe des Treuhandvertrags verpflichtet, die für den Treugeber anteilig gehaltene Kommanditbeteiligung unverzüglich auf diesen zu übertragen. Die Übertragung der anteiligen Kommanditbeteiligung erfolgt jeweils aufschiebend bedingt durch die Eintragung der Sonderrechtsnachfolge in das Handelsregister. Die Kosten der erstmaligen Handelsregisteranmeldung und -eintragung trägt der Treugeber. Nach erfolgter Übertragung nimmt die Treuhänderin die Rechte des bisherigen Treugebers nach Maßgabe des Treuhandvertrags nur noch als Verwaltungstreuhanderin wahr.

## **§ 9 Haftung der Treuhänderin**

2. Die Treuhänderin hat weder an der Erstellung der Anlagebedingungen, des Verkaufsprospektes der Fondsgesellschaft, den wesentlichen Anlegerinformationen (wAI), sowie sonstigen Marketing- und Vertriebsunterlagen (z. B. Flyer, Präsentationen) und den darin enthaltenen Informationen mitgewirkt, noch hat sie die Richtigkeit und Vollständigkeit und Klarheit der Angaben in diesen Dokumenten, aufgrund derer der Treugeber der Fondsgesellschaft beitrifft / beigetreten ist, überprüft.
3. Die Treuhänderin übernimmt deshalb insbesondere für den Eintritt von wirtschaftlichen Prognosen, die Werthaltigkeit der Beteiligung und Ertragsfähigkeit der Gesellschaft sowie insbesondere für die Erzielung der geplanten Erträge oder Einhaltung der geplanten Kosten, die Bonität von Vertragspartnern der Gesellschaft oder dafür, dass die Vertragspartner der Gesellschaft die eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen ordnungsgemäß erfüllen, sowie für steuerliche Auswirkungen keine Haftung. Die Treuhänderin haftet nicht für das Erreichen der wirtschaftlichen Zielsetzung der Gesellschaft und des Treugebers. Die steuerlichen Ergebnisse der Beteiligung des Treugebers stehen unter dem Vorbehalt der Anerkennung durch die Finanzverwaltung und die Finanzgerichtsbarkeit.
4. Die Treuhänderin haftet gegenüber Treugebern für eigenes sowie das Verschulden ihrer Erfüllungsgehilfen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften.
5. Eine Haftungsbeschränkung gilt nicht für den Fall der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten). Kardinalpflichten sind solche Verpflichtungen, die vertragswesentliche Rechtspositionen des Treugebers schützen, die ihnen dieser Vertrag nach seinem Inhalt und Zweck gerade zu gewähren hat. Wesentlich sind ferner solche Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Treugeber regelmäßig vertraut hat und vertrauen darf.

## § 10 Tod des Treugebers

1. Verstirbt der Treugeber, wird das Treuhandverhältnis mit seinen Erben oder Vermächtnisnehmern fortgesetzt. Es gilt entsprechend § 15 des Gesellschaftsvertrages das Nachstehende.
2. Die Erben und ggf. der Testamentsvollstrecker müssen sich durch Vorlage geeigneter Dokumente gegenüber der Treuhänderin legitimieren. Der Nachweis der Legitimation hat grundsätzlich durch Vorlage einer Ausfertigung oder beglaubigten Abschrift des Erbscheines, ggf. zzgl. eines Testamentsvollstreckerzeugnisses zu erfolgen. Die Treuhänderin kann auf die Vorlage eines Erbscheins verzichten, wenn ihr eine beglaubigte Abschrift des Testaments bzw. des Erbvertrags zzgl. einer zugehörigen Eröffnungsniederschrift oder andere zum Nachweis der Berechtigung geeignete Dokumente vorgelegt werden. Die Treuhänderin ist berechtigt, ausländische Urkunden auf Kosten dessen, der seine Berechtigung auf die jeweilige Urkunde stützt, übersetzen zu lassen und/oder ein Rechtsgutachten über die Rechtswirkung der vorgelegten Urkunde einzuholen. Die Treuhänderin darf denjenigen, der in diesen Dokumenten als Erbe bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn also auch verfügen lassen und mit befreiender Wirkung Zahlungen an ihn leisten, es sei denn, ihr ist bekannt, dass der darin Genannte (z. B. wegen eines späteren Testaments) tatsächlich nicht der Berechtigte ist.
3. Sind mehrere Erben eines Treugebers in Form einer Erbengemeinschaft vorhanden, so können sie ihre Gesellschafterrechte aus der von Todes wegen erworbenen Beteiligung nur einheitlich und nur durch einen schriftlich bestellten gemeinsamen Bevollmächtigten ausüben. Gemeinsamer Vertreter kann nur ein Gesellschafter oder ein zur Berufsverschwiegenheit verpflichteter Angehöriger der rechts- oder steuerberatenden Berufe sein. Auszahlungen sind von der Treuhänderin nur an den gemeinsamen Vertreter zu leisten. Bis zur Benennung eines gemeinsamen Vertreters kann die Treuhänderin Erklärungen gegenüber jedem der Rechtsnachfolger mit Wirkung auch für und gegen die übrigen Rechtsnachfolger abgeben. Die Wahrnehmung der Gesellschafterrechte durch einen Testamentsvollstrecker wird zugelassen. Unterliegt die gesamte Kommanditbeteiligung des verstorbenen Gesellschafters der Testamentsvollstreckung, so findet diese Ziffer 3 für die Dauer der Testamentsvollstreckung keine Anwendung.
4. Solange die Legitimation der Erben nach Ziffer 2 nicht erfolgt ist und / oder bei mehreren Erben bzw. Vermächtnisnehmern ein gemeinsamer Vertreter gemäß Ziffer 3 nicht bestellt ist, ruhen alle Rechte aus dem jeweiligen Kommanditanteil, insbesondere das Stimmrecht, mit Ausnahme der Ergebnisbeteiligung; Auszahlungen werden in diesem Zeitraum von der Treuhänderin zinsfrei einbehalten.
5. Die Erben haben alle der Treuhänderin durch den Erbfall entstehenden Kosten zu tragen und die Treuhänderin von etwaigen steuerlichen Nachteilen aufgrund des Übergangs der Beteiligung freizustellen. Die Treuhänderin ist berechtigt, hierfür angemessene Sicherheiten von den Erben bzw. Vermächtnisnehmern zu verlangen.
6. Die vorstehenden Regelungen gemäß Ziffer 1 bis 5 finden entsprechende Anwendung auch auf Vermächtnisnehmer. Nach erfolgter Legitimation gemäß Ziffer 2 und ggf. Bestellung eines gemeinsamen Vertreters gemäß Ziffer 3 bedarf es für die Übertragung der Beteiligung von Erben auf Vermächtnisnehmer nicht der Zustimmung der Komplementärin.
7. Die Mindestzeichnungssumme darf bei Aufteilung des Kommanditanteils unter den Erben des Treugebers nicht ohne Zustimmung der Komplementärin der Gesellschaft unterschritten werden.



## § 11 Übertragung des Treugutes

1. Für die Übertragung der mittelbaren Beteiligung gilt entsprechend § 14 des Gesellschaftsvertrages das Nachstehende.
2. Die vollständige oder teilweise (rechtsgeschäftliche) Verfügung über und/oder Übertragung oder Belastung des Treuguts oder von Rechten am Treugut sowie wirtschaftlich gleichstehende Geschäfte, z. B. die Einräumung von Unterbeteiligungen, (nachstehend insgesamt „Verfügungen über das Treugut“) bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Komplementärin und der KVG bei Anlegern, die der Gesellschaft als Direktkommanditistin beitreten, und der Treuhänderin bei Anlegern, die mittelbar als Treugeber der Gesellschaft beitreten; eine Zustimmung der übrigen Gesellschafter ist nicht erforderlich. Verfügungen über das Treugut sind ferner nur zulässig und von der weiteren Voraussetzung abhängig, dass der Erwerber eine notarielle Handelsregistervollmacht im Sinne von § 4 Ziffer 8 des Gesellschaftsvertrages erteilt hat. Verfügungen über das Treugut sind nur an Personen und Gesellschaften möglich, die nicht gemäß § 3 Ziffer 9 des Gesellschaftsvertrags von einer Beteiligung ausgeschlossen sind.
3. Jede beabsichtigte Verfügung über das Treugut ist der Treuhänderin zur Erteilung der Zustimmung mit einer Frist von einem Monat vorab schriftlich anzuzeigen. Die Treuhänderin und die Komplementärin dürfen ihre Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Als ein solcher wichtiger Grund ist regelmäßig anzusehen:
  - a. Aufspaltung in Beteiligungen, die der in § 5 Ziffer 1 des Gesellschaftsvertrags vorgesehenen Mindestzeichnungssumme und Stückelung nicht entsprechen;
  - b. Fehlen einer ausdrücklichen Anerkennung des Gesellschaftsvertrags und des Treuhandvertrages durch den Erwerber;
  - c. unterjährige Übertragung einer Beteiligung;
  - d. Gefahr einer Kollision mit den Interessen der Gesellschaft, z. B. wenn der Erwerber ein professioneller Aufkäufer, ein Zweitmarktfonds, eine Personengesellschaft oder eine Gemeinschaft mit einer Vielzahl von Mitgliedern oder ein Wettbewerber der Gesellschaft, der Komplementärin der Gesellschaft oder der XOLARIS-Firmengruppe ist.
4. Eine Zustimmung der Komplementärin und der Treuhänderin gemäß Ziffer 1 ist nicht erforderlich für die Verfügung über das Treugut eines Treugebers auf seinen Ehegatten, seine eingetragenen Lebenspartner oder seine Abkömmlinge sowie für die Verpfändung oder Sicherheitsabtretung des Treuguts oder der vermögensrechtlichen Ansprüche aus der Beteiligung an ein Kreditinstitut.
5. Eine Übertragung ist nur mit Wirkung zum Ende eines jeden Geschäftsjahres der Fondsgesellschaft möglich.
6. Führt die Verfügung über ein Treugut bei der Gesellschaft oder bei der Treuhänderin zu Kosten und/oder steuerlichen Nachteilen, so sind der Übertragende (Verfügende) und der Übernehmende (Begünstigte) des Treuguts oder der Rechte als Gesamtschuldner der Gesellschaft oder der Treuhänderin zum Ausgleich dieser Kosten und Nachteile verpflichtet. Dies gilt nicht für die Treuhänderin.
7. Der Komplementärin werden für alle Verkäufe von Treugütern mit Ausnahme der in Ziffern 4 und 8 genannten Fälle ein Vorkaufsrecht nach Maßgabe folgender Bestimmungen eingeräumt:
  - a. Das Vorkaufsrecht kann nur innerhalb eines Monats nach Vorlage des Übertragungsvertrags gemäß Ziffer 2 Satz 1 durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden.

- b. Die Komplementärin ist bei Ausübung des Vorkaufsrechts berechtigt, einen Dritten als Käufer zu benennen. Macht sie von diesem Recht Gebrauch, so kommt der Kaufvertrag mit dem benannten Dritten zustande. Sie steht in diesem Fall dem Verkäufer dafür ein, dass der Dritte die im Kaufvertrag niedergelegten Zahlungspflichten erfüllt.
  - c. Die Komplementärin kann auf ihr Vorkaufsrecht auch vor Ablauf der Fristen durch Erklärung in Textform verzichten.
8. Die Treuhänderin ist zur Übertragung der anteiligen von ihr treuhänderisch für Treugeber gehaltenen Kommanditbeteiligungen an die jeweiligen Treugeber berechtigt, ohne dass es hierzu einer Zustimmung der Komplementärin bedarf.
  9. Für die Übertragung von Beteiligungen von Direktkommanditisten, für die eine Verwaltungstreuhand besteht, gilt § 14 des Gesellschaftsvertrages.
  10. Weitergehende Regelungen in dem Gesellschaftsvertrag bleiben von den vorstehenden Absätzen unberührt.

## **§ 12 Gesellschafterbeschlüsse, Ausübung der Stimmrechte**

1. Die Treuhänderin hat den Treugeber im Rahmen der Vorbereitung von Beschlussfassungen im schriftlichen Verfahren (das „Umlaufverfahren“) und von Gesellschafterversammlungen als Präsenzveranstaltung (die „Präsenzveranstaltung“) der Gesellschaft über Beschlussgegenstände und etwaige Tagesordnungen zu unterrichten. Zu diesem Zweck wird die Treuhänderin den Treugeber beim Umlaufverfahren mit einer Frist von mindestens vier Wochen nach der Absendung der Mitteilung dazu auffordern, sein Stimmrecht auszuüben. Die Frist beginnt mit der Absendung (Datum des Poststempels) des Schreibens, mit dem der Treugeber zur Abgabe der Stimme aufgefordert wird und endet an dem von der Treuhänderin festgelegten Abstimmungstag, der ein Werktag sein muss. Wird eine Präsenzveranstaltung durchgeführt, so wird die Treuhänderin diese mit einer Frist von drei Wochen, beginnend mit dem Tag der Absendung der Einladung (Datum des Poststempels), einberufen. Im Fall einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bzw. in dringenden Fällen gelten verkürzte Fristen. Im Übrigen gelten die Regelungen des § 8 Ziffer 3, 10 und 11 des Gesellschaftsvertrages.
2. Die Treuhänderin übt die auf die Beteiligungen der Treugeber entfallenden Stimmrechte im Umlaufverfahren oder im Rahmen einer Präsenzveranstaltung anteilig entsprechend den Weisungen der Treugeber aus. Ohne Bevollmächtigung vertritt die Treuhänderin die Treugeber nicht automatisch. Wird eine Weisung durch einen Treugeber nicht erteilt, enthält sie sich insoweit der Stimme (§ 8 Ziffer 11 des Gesellschaftsvertrags).
3. Die Treuhänderin ermächtigt den Treugeber, das Stimmrecht bei Beschlussfassungen der Gesellschaft in Höhe seiner Beteiligung selbst auszuüben, soweit dies rechtlich zulässig ist. Soweit ein Treugeber hiervon Gebrauch macht, ist die Treuhänderin insoweit von der Stimmabgabe ausgeschlossen.

## **§ 13 Vergütung**

Die Treuhänderin erhält von der Gesellschaft für ihre Verwaltungstätigkeiten nach diesem Vertrag, die sie allen Anlegern einschließlich den Direktkommanditisten gegenüber erbringt, die im Gesellschaftsvertrag unter § 10 Abs. 1 vorgesehene Vergütung.

Die Vergütung ändert sich durch die Umwandlung der Stellung der Treugeber in Direktkommanditisten nicht.



## § 14 Befreiung von § 181 BGB

Die Treuhänderin und ihre Organe sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

## § 15 Schlussbestimmungen

1. Soweit in diesem Vertrag nicht anders bestimmt, gelten die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft in seiner jeweils gültigen Fassung für das Treuhandverhältnis entsprechend.
2. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen und Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Konstanz, soweit dies rechtlich zulässig vereinbart werden kann.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages oder eine später in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nichtig sein oder werden oder sollte sich eine Lücke in diesem Vertrag oder seinen Ergänzungen herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Den Parteien ist die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bekannt, wonach eine salvatorische Erhaltungsklausel lediglich die Beweislast umkehrt. Es ist jedoch der ausdrückliche Wille der Parteien, die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unter allen Umständen aufrechtzuerhalten und damit § 139 BGB insgesamt abzubedingen.

An Stelle der nichtigen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke ist diejenige wirksame und durchführbare Regelung zu vereinbaren, die rechtlich und wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages und seiner späteren eventuellen Ergänzungen gewollt hätten, wenn sie diesen Punkt bei Abschluss der Verträge bedacht hätten.

Beruhet die Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so ist die Bestimmung mit einem dem ursprünglichen Maß am nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß zu vereinbaren.

München, den 03.02.2021

Grasbrunn, den 03.02.2021

### **CONCEPT TREUHAND**

Steuerberatungsgesellschaft mbH  
vertreten durch ihre Geschäftsführer  
Oliver Holdschuer und Stefan Plendl

**BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG**  
vertreten durch ihre Komplementärin Sunrise Capital  
Verwaltungs-GmbH, diese wiederum vertreten durch  
ihre Geschäftsführer Ernst Rohwedder und  
Hendrik Böhrnsen



**Kapitalverwaltungsgesellschaft:**

ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH  
Maximiliansplatz 12,  
D-80333 München  
Amtsgericht München HRB 258883  
www.adrealis-kvg.de

**Fondsgesellschaft:**

BVF Early Invest GmbH & Co. 3 geschlossene InvKG  
Am Hochacker 3,  
D-85630 Grasbrunn  
Amtsgericht München HRA 113489

**Komplementärin der Fondsgesellschaft:**

Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH  
Reichenaustraße 19,  
D-78467 Konstanz  
Amtsgericht Freiburg HRB 718559

**Treuhandkommanditistin/Treuhänderin der Fondsgesellschaft:**

CONCEPT TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft mbH  
Lachnerstr. 33 A,  
D-80639 München  
Amtsgericht München, HRB 158886



