

Anlageklasse Immobilien

WealthCap Immobilien Nordamerika 17

Verkaufsprospekt



Verkaufsprospekt

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

für die

**WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co.
geschlossene Investment KG**

Stand: 10.05.2016

ANLAGEKLASSE IMMOBILIEN

WealthCap Immobilien Nordamerika 17

VERKAUFSPROSPEKT	3
I. DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK	6
WealthCap in Nordamerika	8
II. DIE INVESTMENTGESELLSCHAFT	10
1. Name der Investmentgesellschaft	10
2. Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft	10
3. Zeitpunkt der Auflegung, Laufzeit und Auflösung	10
4. Persönlich haftende Gesellschafterin und Geschäftsführung der Investmentgesellschaft	10
5. Anlageziel, Anlagestrategie und Anlagepolitik	11
6. Änderung der Anlagestrategie und der Anlagepolitik	11
7. Detailinformationen zu den Vermögensgegenständen	12
8. Profil des typischen Anlegers	15
9. Risikoprofil der Investmentgesellschaft	16
10. Wesentliche Risiken	16
III. VERWALTUNGSGESELLSCHAFT	36
1. Grundlagen	36
2. Verwaltungsfunktion	36
3. Treuhandfunktion	37
4. Haftung	38
5. Dauer und Beendigung der Bestellung und Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft	38
6. Anwendbares Recht und Gerichtsstand	39
7. Übertragene Verwaltungsfunktionen/Auslagerung/Interessenkonflikte	39
8. Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft	40
IV. ANTEILE	41
1. Anteilklassen	41
2. Vorzugsbehandlung und faire Behandlung	41
3. Art und Hauptmerkmale der Anteile	42
4. Ausgabe und Rücknahme der Anteile	44
5. Eingeschränkte Übertragungsmöglichkeiten und Handelbarkeit	47
6. Volatilität	48
7. Wertpapierindex	48
8. Primebroker	48
V. WESENTLICHE VERTRAGSBEZIEHUNGEN/IDENTITÄTEN UND PFLICHTEN WESENTLICHER DIENSTLEISTER	49
1. Wesentliche Vertragsbeziehungen und Dienstleister auf Ebene der Verwaltungs- und/oder Investmentgesellschaft	49
2. Wesentliche Vertragsbeziehungen und Dienstleister auf Ebene der Objektgesellschaft	51
3. Sonstige Dienstleister	62

VI. KOSTEN	63
1. Ausgabe- und Rücknahmepreis, Abfindungsguthaben	63
2. Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft	64
3. Weitere Aufwendungen zulasten der Investmentgesellschaft	66
4. Transaktionsgebühr und Transaktionskosten	66
5. Erfolgsabhängige Vergütung	67
6. Kosten der Objektgesellschaft	67
7. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten	67
8. Offenlegung	69
9. Gesamtkostenquote	69
VII. ERMITTLUNG UND VERWENDUNG DER ERTRÄGE/BEWERTUNGSREGELN	70
1. Ermittlung der Erträge	70
2. Verwendung der Erträge/Maßnahmen für die Vornahme von Zahlungen an die Anleger	70
3. Bewertung	71
4. Bisherige Wertentwicklung	72
VIII. BEDEUTSAME STEUERVORSCHRIFTEN	73
1. Allgemeine Hinweise	73
2. Abkommensrechtliche Zuweisung der Besteuerungsrechte nach DBA und DBA ERBST	73
3. Besteuerung in den USA	74
4. Besteuerung in Deutschland	78
IX. VERWAHRSTELLE	88
1. Grundlagen	88
2. Aufgaben/Interessenkonflikte	88
3. Haftung	88
4. Unterverwahrung/Ausgelagerte Verwahrungsaufgaben/Interessenkonflikte	89
5. Aktuelle Information	89
X. BERICHTE, GESCHÄFTSJAHR, PRÜFER, OFFENLEGUNG VON INFORMATIONEN	90
XI. GRUNDSÄTZE DES LIQUIDITÄTSMANAGEMENTS	91
XII. VERBRAUCHERINFORMATIONEN BEI AUSSERHALB VON GESCHÄFTSRÄUMEN GESCHLOSSENEN VERTRÄGEN UND FERNABSATZVERTRÄGEN ÜBER FINANZDIENSTLEISTUNGEN	92
XIII. ANLAGEBEDINGUNGEN	98
XIV. GESELLSCHAFTSVERTRAG	104
XV. TREUHANDVERTRAG	125
XVI. ANHANG	128
1. Verwaltungsgesellschaft	128
2. Verwahrstelle	129

I. Das Angebot im Überblick

Mit dem vorliegenden Beteiligungsangebot an der WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG können sich Anleger im Rahmen eines geschlossenen inländischen Publikums-AIF (geschlossener alternativer Investmentfonds) nach dem deutschen Kapitalanlagegesetzbuch (nachfolgend „KAGB“ genannt) mittelbar über den Erwerb einer Beteiligung an einer Objektgesellschaft in den USA an einer Immobilie beteiligen.

In diesem Kapitel „Das Angebot im Überblick“ werden die wesentlichen Parameter des Beteiligungsangebots zusammengefasst und kurz erläutert. Dieses Kapitel erfasst daher

nicht sämtliche Aspekte des Beteiligungsangebots und Inhalte des Verkaufsprospektes. Anleger sollten deshalb vor Zeichnung des Beteiligungsangebots die gesamten Zeichnungsunterlagen – d. h. diesen Verkaufsprospekt nebst Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag sowie Treuhandvertrag, die zugehörige Beitrittserklärung sowie die Wesentlichen Anlegerinformationen – aufmerksam lesen, sodass die Investitionsentscheidung auf Basis eines umfassenden Einblicks getroffen wird.

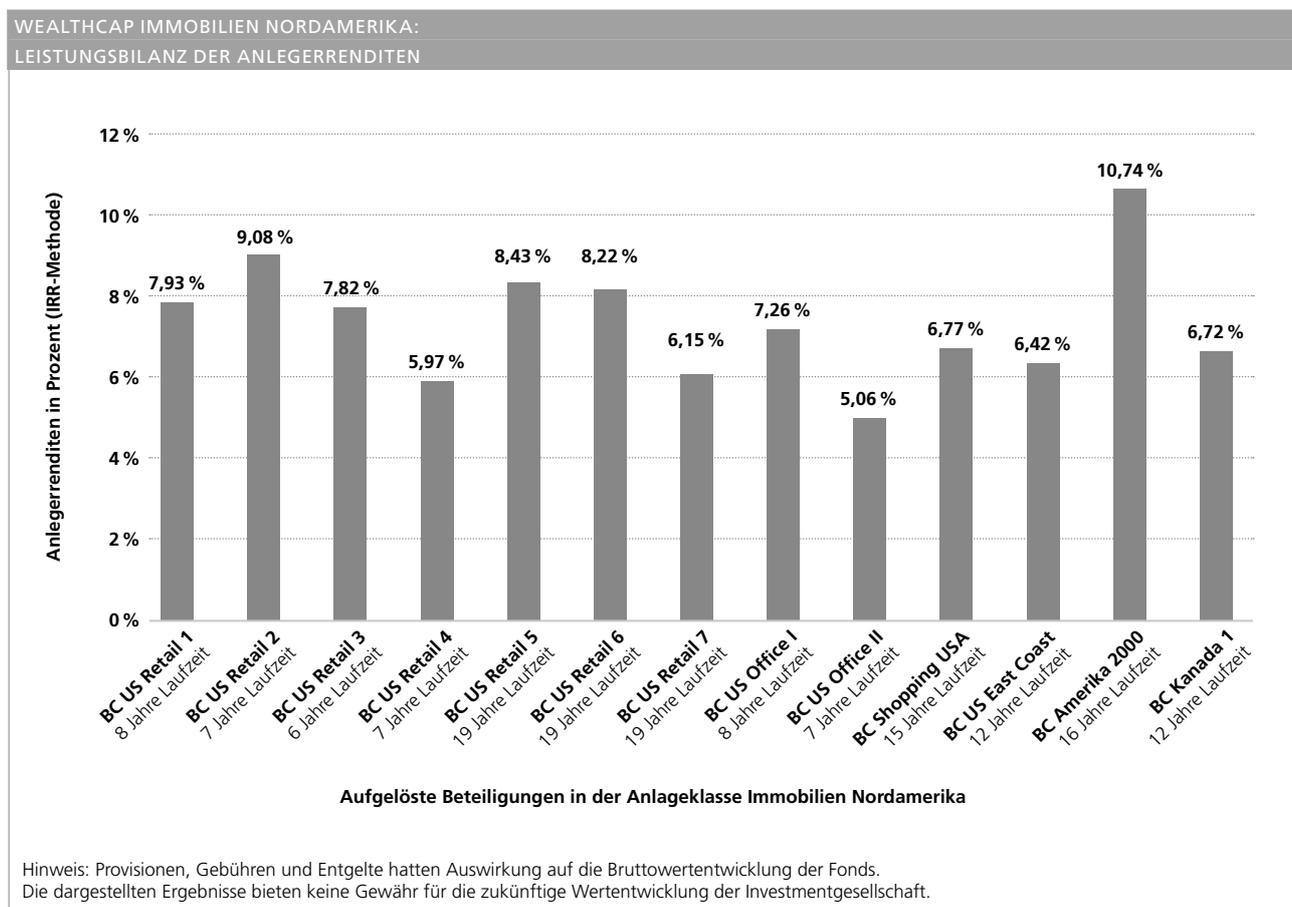
Die wesentlichen Eckdaten der Beteiligung können der folgenden Tabelle entnommen werden.

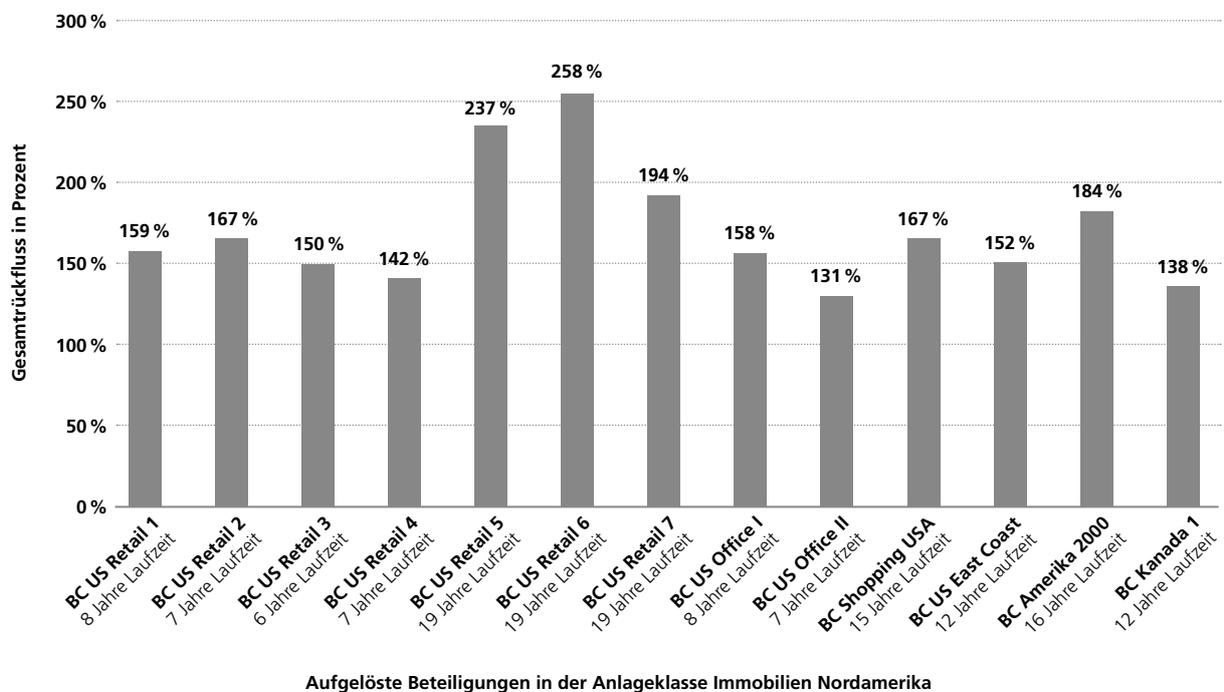
Investmentgesellschaft	■ WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
Anteilklassen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Die Anteile werden mit unterschiedlichen Ausgabeaufschlägen ausgestaltet. Der Ausgabeaufschlag beträgt bei einem von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag i. H. v. <ul style="list-style-type: none"> ■ unter 500.000 US-Dollar (USD) bis zu 5 % (Anteilklasse A) und ■ 500.000 USD oder mehr bis zu 3 % (Anteilklasse B) des jeweiligen Zeichnungsbetrages.
Anlageziel	■ Erwirtschaftung einer positiven Rendite mit jährlichen Ausschüttungen (zeitanteilig ab dem Zeitpunkt der Leistung der Einlage) ab dem Geschäftsjahr 2016 (erstmalig zum 30.09.2017, mit Ausnahme für das Geschäftsjahr 2025) und Wertzuwachsen bei möglichst geringen Wert- und Ausschüttungsschwankungen.
Anlagestrategie und -politik	■ Einwerben und Investieren von Kommanditkapital für eine Beteiligung an einer Objektgesellschaft, die eine Immobilie in Los Gatos, Kalifornien, USA, erworben hat.
Vermögensgegenstände und Anlagegrenzen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Die Investmentgesellschaft wird Anteile an der Objektgesellschaft WealthCap Los Gatos 121 Albright Way, L.P., mit Sitz in Delaware, eingetragen im Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801 erwerben. ■ Die Objektgesellschaft ist wiederum Eigentümerin einer Büroimmobilie in Los Gatos, Kalifornien, USA.
Vermietungsstand	■ Die Immobilie ist zu 100 % bis 30.11.2025 (zzgl. zweimaliger Verlängerungsoption der Mieterin um jeweils fünf Jahre) an Netflix, Inc. vermietet.
Investitionsprozess für die Vermögensgegenstände	■ Für die Angemessenheit des Kaufpreises der Anteile an der Objektgesellschaft wird neben der Prüfung durch die Verwaltungsgesellschaft WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH auch ein Wertgutachten von mindestens zwei externen, voneinander unabhängigen Bewertern eingeholt.
Fondswährung	■ USD
Laufzeit	■ Voraussichtlich bis 31.12.2026, Verlängerungsoption bis längstens 31.12.2031
Angestrebte Ausschüttungen (vor Steuern) (nicht garantiert)	■ Ab dem Geschäftsjahr 2016 (zeitanteilig ab dem Zeitpunkt der Leistung der Einlage) erstmalig zum 30.09.2017 (mit Ausnahme für das Geschäftsjahr 2025) prognostiziert 5,25 % p. a. zzgl. prognostizierter Schlussauszahlung i. H. v. ca. 119 % aus dem Verkauf der Beteiligung bzw. der Immobilie (jeweils vor Abzug von US-Quellensteuern).
Renditeziel (IRR) (nicht garantiert)	■ 4,5 – 6,5 % p. a. bezogen auf den Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag und vor Steuern

Geplantes Kommanditkapital	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ca. 64 Mio. USD ■ Verminderung bzw. Erhöhung des plangemäßen Kommanditkapitals liegt im Ermessen der Investmentgesellschaft.
Beteiligungsform	<ul style="list-style-type: none"> ■ Beteiligung als Treugeber über die WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als Treuhandkommanditistin
Mindestbeteiligung	<ul style="list-style-type: none"> ■ 25.000 USD, wobei sich der Mindestzeichnungsbetrag erhöht, sofern er am Tag der Zeichnung nicht mindestens 20.000 EUR entspricht, zzgl. des Ausgabeaufschlags, dessen Höhe abhängig ist von der Höhe des Zeichnungsbetrages ■ Höhere Beteiligungen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.
Platzierungsgarantie	<ul style="list-style-type: none"> ■ Plangemäß bis zu 64 Mio. USD durch die WealthCap Investment Services GmbH (vgl. Kapitel „Wesentliche Vertragsbeziehungen/Identitäten und Pflichten wesentlicher Dienstleister“, Abschnitt „Wesentliche Vertragsbeziehungen und Dienstleister auf Ebene der Verwaltungs- und/oder Investmentgesellschaft“, Unterabschnitt „Platzierungs- und Einzahlungsgarantievertrag“)
Fremdkapital	<ul style="list-style-type: none"> ■ Auf Ebene der Objektgesellschaft erfolgen eine Eigenkapitalzwischenfinanzierung sowie eine langfristige Aufnahme von Fremdkapital. Die anfängliche Fremdkapitalquote wird voraussichtlich zwischen 100 % und 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für die Anlage zur Verfügung stehen, betragen. Auf Ebene der Investmentgesellschaft ist eine Aufnahme von Fremdkapital nicht vorgesehen.
Einzahlung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Die Einlage – zzgl. eines Ausgabeaufschlags in Abhängigkeit vom übernommenen Zeichnungsbetrag i. H. v. 3 % bzw. 5 % hierauf – ist zum Ende des auf den Zugang der Annahme der Beitrittserklärung beim Anleger folgenden Monats fällig.
Fehlende Risikomischung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Da die Investmentgesellschaft mittelbar über die Objektgesellschaft in nur eine Immobilie investiert, wird von dem in § 262 Abs. 1 KAGB verankerten Grundsatz der Risikomischung abgewichen. Gemäß § 262 Abs. 2 KAGB dürfen sich vorliegend deshalb nur solche Anleger beteiligen, die sich verpflichten, eine Einlage zu erbringen, die wenigstens der oben genannten Mindestbeteiligung entspricht, und die darüber hinaus die in § 1 Abs. 19 Nr. 33 a) bb bis ee KAGB genannten Voraussetzungen erfüllen, bei denen also insbesondere der mit dem Vertrieb beauftragte Vertriebspartner hinreichend davon überzeugt ist und schriftlich bestätigt, dass der jeweilige Anleger in der Lage ist, seine Anlegerentscheidungen selbst zu treffen, und die damit einhergehenden Risiken versteht und dass das vorliegende Beteiligungsangebot für den Anleger angemessen ist.
Steuerliche Behandlung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Das Besteuerungsrecht für die aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft über deren Beteiligung an der Objektgesellschaft erzielten Einkünfte steht den USA zu. Da beide Gesellschaften steuerlich transparent sind, hat der Anleger im Hinblick auf die auf ihn entfallenden Einkünfte jährlich in den USA eine Steuererklärung abzugeben. Die Objektgesellschaft ist verpflichtet, vierteljährliche Steuervorauszahlungen auf den voraussichtlichen Gewinn zu leisten, die bei Abgabe der individuellen Steuererklärung durch den Anleger mit der tatsächlichen Steuerschuld verrechnet werden. Der Grundfreibetrag beträgt derzeit 4.000 USD pro Steuerpflichtigen, wird bei höheren Einkünften jedoch gekürzt. Der Anleger kann auf Wunsch von einem Dienstleistungsangebot zum umfassenden Steuerservice Gebrauch machen. Aus deutscher steuerrechtlicher Sicht erzielt der Anleger Einkünfte aus Gewerbebetrieb, die in Deutschland aufgrund des zwischen Deutschland und den USA geschlossenen Doppelbesteuerungsabkommens als Einkünfte aus in den USA belegtem, unbeweglichem Vermögen unter Progressionsvorbehalt steuerfrei gestellt sind.

WEALTHCAP IN NORDAMERIKA

In der Anlageklasse Immobilien Nordamerika zeichnet sich WealthCap durch eine langjährige Markterfahrung aus. Bis heute hat WealthCap 40 Shopping-Center und 18 Büroimmobilien in Nordamerika betreut – das entspricht einer Fläche von insgesamt mehr als 700.000 qm. In der Vergangenheit konnten bereits 13 der bisher aufgelegten Beteiligungsangebote liquidiert werden. Dabei wurden die in den nachfolgenden Tabellen dargestellten Anlageergebnisse erreicht. Diese Ergebnisse der Vergangenheit bieten indes keine Gewähr für die zukünftige Wertentwicklung der Investmentgesellschaft.



**WEALTHCAP IMMOBILIEN NORDAMERIKA:
LEISTUNGSBILANZ DER GESAMTRÜCKFLÜSSE**


Hinweis: Provisionen, Gebühren und Entgelte hatten Auswirkung auf die Bruttowertentwicklung der Fonds.
Die dargestellten Ergebnisse bieten keine Gewähr für die zukünftige Wertentwicklung der Investmentgesellschaft.

II. Die Investmentgesellschaft

1. NAME DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG.

2. GESCHÄFTSJAHR DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft beginnt am 01.01. und endet am 31.12. eines Kalenderjahres. Das Geschäftsjahr 2015 ist ein Rumpfgeschäftsjahr.

3. ZEITPUNKT DER AUFLEGUNG, LAUFZEIT UND AUFLÖSUNG

Das in der Rechtsform einer geschlossenen Kommanditgesellschaft aufgelegte Investmentvermögen WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend „Investmentgesellschaft“ genannt) wurde am 03.12.2015 gegründet. Die Investmentgesellschaft ist in dem Zeitpunkt aufgelegt, in dem die Annahme der Beitrittserklärung des ersten Anlegers durch die Verwaltungsgesellschaft dem ersten Anleger zugeht (Abschluss des Verpflichtungsgeschäftes).

Die Investmentgesellschaft ist für die Zeit bis zum 31.12.2026 errichtet. Ein einzelner Anleger ist nicht berechtigt, die vorzeitige Auflösung der Investmentgesellschaft zu verlangen. Die Investmentgesellschaft wird vorzeitig aufgelöst, wenn die Gesellschafter der Investmentgesellschaft die Auflösung mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen sowie mit der Zustimmung der als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellten WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend „Verwaltungsgesellschaft“ genannt) beschließen. Die Investmentgesellschaft wird ohne entsprechenden Gesellschafterbeschluss außerdem sechs Monate, nachdem die Investmentgesellschaft keinen dem Gesellschaftsgegenstand entsprechenden Vermögensgegenstand mehr hält, aufgelöst.

Die Gesellschafter können mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft bis längstens zum 31.12.2031 beschließen, sofern die Investmentgesellschaft die von ihr gehaltenen Vermögensgegenstände noch nicht veräußern konnte (§ 24 (1) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft). Eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft ist außerdem im Wege einer Änderung der Anlagebedingungen nach § 267 KAGB möglich.

Erlischt das Recht der Verwaltungsgesellschaft, die Mittel der Investmentgesellschaft zu verwalten (vgl. hierzu im Einzelnen das Kapitel „Verwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „Verwaltungsfunktion“), so geht das Verfügungsrecht über das Gesellschaftsvermögen auf die Verwahrstelle zur Abwicklung der Investmentgesellschaft über. In diesem Fall ist die Investmentgesellschaft durch die Verwahrstelle abzuwickeln und das Vermögen an die Anleger zu verteilen. Mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (nachfolgend auch „BaFin“ genannt) kann die Verwahrstelle von der Abwicklung und Verteilung absehen und einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft die Verwaltung der Investmentgesellschaft nach Maßgabe der bisherigen Anlagebedingungen übertragen. Das Verfügungsrecht geht wiederum dann nicht auf die Verwahrstelle zur Abwicklung über, wenn sich die Investmentgesellschaft in eine intern verwaltete geschlossene Investmentkommanditgesellschaft umwandelt oder sie – mit Genehmigung der BaFin – eine andere externe Kapitalverwaltungsgesellschaft als ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft benennt.

Eine Verschmelzung der Investmentgesellschaft ist nicht möglich.

Im Fall der Auflösung der Investmentgesellschaft erfolgt die Liquidation entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen. Ein nach Berücksichtigung der Verbindlichkeiten verbleibender Liquidationserlös wird an die Anleger entsprechend den gesellschaftsvertraglichen Regelungen über die Ausschüttungen verteilt. Nach Beendigung der Liquidation haftet der Anleger nicht für Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft.

4. PERSÖNLICH HAFTENDE GESELLSCHAFTERIN UND GESCHÄFTSFÜHRUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die persönlich haftende Gesellschafterin der Investmentgesellschaft ist die WealthCap Immobilien Nordamerika 17 Komplementär GmbH (nachfolgend „Komplementärin“ genannt). Sie ist mit einer Einlage i. H. v. 9.900 USD an der Investmentgesellschaft – und insoweit am Vermögen sowie am Ergebnis der Investmentgesellschaft – beteiligt. Sie ist das Geschäftsführungsorgan der Investmentgesellschaft. Die Komplementärin nimmt sämtliche ihr gesetzlich und vertraglich zukommenden Aufgaben unter Wahrung der geltenden Gesetze, des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft wahr.

Die Komplementärin der Investmentgesellschaft ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Fremdkapitalgeberin Wealth Management Capital Holding GmbH (nachfolgend „WealthCap“ genannt), die zudem von der Verwaltungsgesellschaft Aufgaben in Bezug auf die Informations- und Kommunikationssysteme sowie die Softwareapplikationen und Datenbanken übernommen hat (vgl. das Kapitel „Verwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „Übertragene Verwaltungsfunktionen/Auslagerung/Interessenkonflikte“). WealthCap ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der UniCredit Bank AG. Die UniCredit Bank AG soll u. a. mit dem Vertrieb der Kommanditbeteiligungen an der Investmentgesellschaft beauftragt werden und hat bestimmte Teile der Verwaltungsaufgaben der Verwaltungsgesellschaft übernommen (vgl. ebenfalls das Kapitel „Verwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „Übertragene Verwaltungsfunktionen/Auslagerung/Interessenkonflikte“).

Die Komplementärin ist berechtigt und – soweit nach dem KAGB erforderlich – verpflichtet, ihre Geschäftsführungsaufgaben auf Dritte zu übertragen. Insbesondere ist sie berechtigt und verpflichtet, die Verwaltung der Investmentgesellschaft i. S. d. § 18 KAGB im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft auf Dritte, die über die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb nach § 20 KAGB verfügen, zu übertragen. Hierzu hat die Komplementärin mit der Verwaltungsgesellschaft im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft am 12.02.2016 einen Bestellungenvertrag geschlossen und die Verwaltungsgesellschaft mit der externen Verwaltung der Investmentgesellschaft beauftragt. Die Verwaltungsgesellschaft ist gemäß dem Bestellungenvertrag zur Vornahme aller Rechtsgeschäfte, die nach Maßgabe der Regelungen des KAGB und der das KAGB ergänzenden Regelungen und Verwaltungsvorschriften zur Verwaltung der Investmentgesellschaft gehören, insbesondere zur Portfolioverwaltung, zum Risikomanagement und zu administrativen Tätigkeiten, berechtigt und verpflichtet (vgl. das Kapitel „Verwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „Verwaltungsfunktion“).

5. ANLAGEZIEL, ANLAGESTRATEGIE UND ANLAGEPOLITIK

Das Anlageziel der Investmentgesellschaft besteht in der Erwirtschaftung einer positiven Rendite für die Anleger mit jährlichen Ausschüttungen (zeitanteilig ab dem Zeitpunkt des Beitritts des Anlegers nach Maßgabe des § 16 (3) und (6) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft) ab dem Geschäftsjahr 2016 (erstmalig zum 30.09.2017; mit Ausnahme für das Geschäftsjahr 2025) und Wertzuwachsen bei möglichst geringen Wert- und Ausschüttungsschwankungen.

Die Anlagestrategie und -politik der Investmentgesellschaft ist das Einwerben und Investieren von Kommanditkapital, um es für den Erwerb einer Beteiligung an einer Objektgesellschaft zu verwenden. Die Objektgesellschaft investiert in eine Immobilie und die zur Be-

wirtschaftung dieser Immobilie erforderlichen Vermögensgegenstände.

Dementsprechend wird die Investmentgesellschaft Anteile an der Objektgesellschaft WealthCap Los Gatos 121 Albright Way, L.P., mit Sitz in Delaware, eingetragen im Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, erwerben. Die Objektgesellschaft hat eine Büroimmobilie in Los Gatos, Kalifornien, USA, zu einem Kaufpreis von 109.105.840 USD erworben.

6. ÄNDERUNG DER ANLAGESTRATEGIE UND DER ANLAGEPOLITIK

Eine Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik der Investmentgesellschaft erfordert zum einen die Änderung der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sowie zum anderen ggf. eine Änderung des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft. Eine Änderung des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft bedarf gemäß § 9 (2) c) und (3) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft und eines Gesellschafterbeschlusses mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen.

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

Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anleerrechte führt, bedarf darüber hinaus der Zustimmung der Anleger nach Maßgabe des § 267 KAGB. Die Verwaltungsgesellschaft als Treuhandkommanditistin darf ihr Stimmrecht, das sie für einen Anleger bei einer solchen Beschlussfassung ausüben würde, nur nach vorheriger Weisung durch den Anleger ausüben. Die Verwaltungsgesellschaft wird die Anleger schriftlich über die geplanten und von der BaFin unter der aufschiebenden Bedingung einer Zustimmung durch die Anleger genehmigten Änderungen und ihre Hintergründe informieren. Für die Entscheidungsfindung wird den Anlegern ein Zeitraum von drei Monaten eingeräumt. Bei einer Zustimmung einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern zu der Änderung informiert die Verwaltungsgesellschaft die BaFin über die bevorstehende Änderung der Anlagebedingungen und den Zeitpunkt des Inkrafttretens, stellt diese Informationen den Anlegern schriftlich zur Verfügung und veröffentlicht sie im Bundesanzeiger und unter www.wealthcap.com. Die Änderungen treten frühestens am Tag nach der Veröffentlichung im Bundesanzeiger in Kraft.

7. DETAILINFORMATIONEN ZU DEN VERMÖGENSGEGENSTÄNDEN

A) ART DER VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die Investmentgesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände zu Investitionszwecken erwerben:

- **Immobilien i. S. d. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB**
- **Anteile an Gesellschaften, die nach ihrem Gesellschaftsvertrag nur Immobilien sowie die zur Bewirtschaftung dieser Immobilien erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen, i. S. d. § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB**

Liquide Mittel der Investmentgesellschaft dürfen vorübergehend in Wertpapiere gemäß § 193 KAGB, Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB und Bankguthaben gemäß § 195 KAGB investiert werden.

Die Investmentgesellschaft erwirbt keine Anteile oder Aktien an anderen Investmentvermögen. Daher können keine Angaben zu deren wesentlichen Merkmalen, maßgeblichen Anlagegrundsätzen und -grenzen sowie zu dem Sitz eines etwaigen Zielinvestmentvermögens gemacht werden. Zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin ist der Einsatz von Derivaten durch die Investmentgesellschaft nicht geplant.

B) VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Es ist geplant, dass die Investmentgesellschaft eine Beteiligung i. H. v. 99,9 % am Festkapital der Objektgesellschaft erwirbt. Die Objektgesellschaft wiederum hat eine Immobilie erworben.

(1) Objektgesellschaft

Bei der Objektgesellschaft stehen der Investmentgesellschaft die üblichen Rechte (z. B. Gewinnbeteiligung, Stimmrecht, Beteiligung am Liquidationserlös) und Pflichten (z. B. Einlageleistung, Verlustbeteiligung) eines Gesellschafters einer US-amerikanischen L.P. zu. Die einzelnen Rechte und Pflichten in der Objektgesellschaft sind im Kapitel „Wesentliche Vertragsbeziehungen/Identitäten und Pflichten wesentlicher Dienstleister“ in dem Abschnitt „Wesentliche Vertragsbeziehungen und Dienstleister auf Ebene der Objektgesellschaft“ beschrieben.

Die Investmentgesellschaft wird die eingeworbenen Mittel zunächst zur Teilnahme an einer Kapitalerhöhung bei der Objektgesellschaft verwenden. Die Objektgesellschaft ihrerseits wird die im Zuge der Kapitalerhöhung eingeworbenen Mittel dazu verwenden, die von ihr im Zuge des Erwerbs der Immobilie aufgenommene Eigenkapitalzwischenfinanzierung abzulösen.

Es bestehen in Bezug auf die von der Investmentgesellschaft zum Erwerb geplanten Anteile an der Objektgesellschaft keine dinglichen Belastungen. Die nicht unerheblichen Belastungen der Immobilie der Objektgesellschaft sind in dem Kapitel „Wesentliche Vertragsbeziehungen/Identitäten und Pflichten wesentlicher Dienstleister“ unter dem Abschnitt „Wesentliche Vertragsbeziehungen und Dienstleister auf Ebene der Objektgesellschaft“, Unterabschnitt „Kaufvertrag“ und Unterabschnitt „Finanzierungsverträge“ dargestellt. Eine Veräußerung der Beteiligung der Investmentgesellschaft an der vorgenannten Objektgesellschaft ist von der Zustimmung der Verwahrstelle (siehe Kapitel „Verwahrstelle“) abhängig. Weitere rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der vorgenannten Objektgesellschaft als Vermögensgegenstand, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel, bestehen zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nach Kenntnis der Verwaltungsgesellschaft nicht.

Eine Veräußerung der im Eigentum der vorgenannten Objektgesellschaft stehenden Immobilie ist auf Ebene der Objektgesellschaft von der Zustimmung der Investmentgesellschaft (als Kommanditistin der Objektgesellschaft) abhängig. Weitere rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der im Eigentum der vorgenannten Objektgesellschaft stehenden Immobilie, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel, bestehen zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nach Kenntnis der Verwaltungsgesellschaft ebenfalls nicht.

Zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin ist für die zur Investition vorgesehene Objektgesellschaft keine behördliche Genehmigung erforderlich.

(2) Immobilie

Immobilie	
Die Objektgesellschaft darf nach ihrem Gesellschaftsvertrag nur Immobilien sowie die zur Bewirtschaftung der Immobilien erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben. Dementsprechend hat die Objektgesellschaft die nachfolgend näher dargestellte Büroimmobilie in Kalifornien erworben.	
Objekt	Modernes Bürogebäude am Highway 85
Standort	121 Albright Way, Los Gatos, Kalifornien, USA
Lage	<ul style="list-style-type: none"> ■ Prominent gelegen an der Kreuzung Route 85/Winchester Blvd ■ Unmittelbarer Zugang zur Autobahn über Ampelschaltung ■ Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr der Stadt Los Gatos langfristig geplant ■ Unmittelbare Nähe zu bedeutenden Technologiefirmen wie Apple (Cupertino) und Google (Mountain View) im Nordwesten
Baujahr	2015
Jahresnettomiete anfänglich (Base Rental Revenue)	5,93 Mio. USD Vgl. hierzu die Beschreibung des Mietvertrages in dem Kapitel „Wesentliche Vertragsbeziehungen“ in dem Abschnitt „Wesentliche Vertragsbeziehungen auf Ebene der Objektgesellschaft“
Mietfläche	Ca. 13.699 qm (ca. 147.459 Rental Square Feet) auf vier Stockwerken sowie das nicht exklusive Nutzungsrecht von 3,5 Parkplätzen je 1.000 Rental Square Feet (516 Parkplätze)
Mieterin	Netflix, Inc.
Laufzeit des Mietvertrages mit der Hauptmieterin	09.07.2015–30.11.2025 Vgl. hierzu die Beschreibung des Mietvertrages in dem Kapitel „Wesentliche Vertragsbeziehungen“ in dem Abschnitt „Wesentliche Vertragsbeziehungen auf Ebene der Objektgesellschaft“
Instandhaltung	„Triple Net“: Dach und Fach liegt beim Vermieter, die Kosten dafür werden jedoch monatlich auf den Mieter umgelegt. Vgl. hierzu die Beschreibung des Mietvertrages in dem Kapitel „Wesentliche Vertragsbeziehungen“ in dem Abschnitt „Wesentliche Vertragsbeziehungen auf Ebene der Objektgesellschaft“
Vermietungsstand	100 %
Mietsteigerung	3 % p. a. Vgl. hierzu die Beschreibung des Mietvertrages in dem Kapitel „Wesentliche Vertragsbeziehungen“ in dem Abschnitt „Wesentliche Vertragsbeziehungen auf Ebene der Objektgesellschaft“

(3) Investitions- und Finanzierungsplan auf Ebene der Investment- und Objektgesellschaft

Investitions- und Finanzierungsplan der WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG/AIF (Plan)¹			
	in USD	in USD	in %
Investition			
Anschaffungskosten Kommanditanteile an der Objektgesellschaft		56.152.967	83,8
Eigenkapitalbeschaffung (inkl. 5 % Ausgabeaufschlag)		5.742.400	8,6
Platzierungs- und Einzahlungsgarantie		1.914.000	2,9
Projektaufbereitung		1.913.809	2,9
Komplementärvergütung		75.934	0,1
Bewertungskosten		51.048	0,1
Liquiditätsreserve		1.149.841	1,7
Gesamtinvestitionssumme		67.000.000	100,0
Finanzierung			
Kapital der Gründungsgesellschafter	10.000		
Emissionskapital	63.800.000		
Ausgabeaufschlag	3.190.000		
Eigenkapital gesamt		67.000.000	100,0
Fremdkapital		0	0,0
Gesamtfinanzierungssumme		67.000.000	100,0

Investitions- und Finanzierungsplan der WealthCap Los Gatos 121 Albright Way, L.P./Objektgesellschaft (Plan)¹			
	in USD	in USD	in %
Investition			
Anschaffungskosten der Immobilie		109.105.840	98,3
Anschaffungsnebenkosten		818.294	0,7
Finanzierungskosten		467.001	0,4
Kosten Due Diligence		188.552	0,2
Liquiditätsreserve		384.280	0,3
Gesamtinvestitionssumme		110.963.967	100,0
Finanzierung			
Kommanditkapital der Investmentgesellschaft	56.152.967		
Kommanditkapital sonstige Gründungsgesellschafter	1.000		
Eigenkapital gesamt		56.153.967	50,6
Fremdkapital		54.810.000	49,4
Gesamtfinanzierungssumme		110.963.967	100,0

¹ EDV-bedingt sind Rundungsdifferenzen möglich.

C) UMSTÄNDE, UNTER DENEN LEVERAGE EINGESETZT WERDEN KANN, SOWIE BELASTUNGEN UND HANDHABUNG VON SICHERHEITEN

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

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

Die vorstehenden Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs. Weitere Beschränkungen für den Einsatz von Leverage bestehen nicht.

Entsprechend den vorstehenden Grenzen hat die Objektgesellschaft eine Eigenkapitalzwischenfinanzierung und eine Endfinanzierung aufgenommen. Art und Herkunft dieser Finanzierungen sind in dem Kapitel „Wesentliche Vertragsbeziehungen/Identitäten und Pflichten wesentlicher Dienstleister“, Abschnitt „Wesentliche Vertragsbeziehungen und Dienstleister auf Ebene der Objektgesellschaft“, Unterabschnitt „Finanzierungsverträge“ dargestellt.

Im Rahmen der Objektfinanzierung werden den Fremdkapitalgebern regelmäßig verschiedene Sicherheiten wie Grundschulden oder Mietabtretungen eingeräumt. Die weitere Handhabung der Sicherheiten wird in dem Kapitel „Wesentliche Vertragsbeziehungen/Identitäten und Pflichten wesentlicher Dienstleister“, Abschnitt „Wesentliche Vertragsbeziehungen und Dienstleister auf Eben der Objektgesellschaft“, Unterabschnitt „Finanzierungsverträge“ dargestellt.

Die durch den Einsatz von Leverage sich ergebenden Risiken sind in dem Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“ dargestellt.

8. PROFIL DES TYPISCHEN ANLEGRERS

Da die Investmentgesellschaft mittelbar über die Objektgesellschaft in nur eine Immobilie investiert und dadurch von dem Grundsatz der Risikomischung nach § 262 Abs. 1 KAGB abgewichen wird, richtet sich das vorliegende Beteiligungsangebot ausschließlich an Anleger i. S. d. § 262 Abs. 2 KAGB, d. h. an solche Anleger,

- die sich verpflichten, eine Einlage i. H. v. 25.000 USD zu zeichnen, wobei sich diese Einlage ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit die Einlage am Tag der Zeichnung mindestens umgerechnet 20.000 EUR entspricht (sog. Mindesteinlage),
- die schriftlich in einem vom Vertrag über die Investitionsverpflichtung getrennten Dokument angeben, dass sie sich der Risiken im Zusammenhang mit der beabsichtigten Verpflichtung oder Investition bewusst sind (siehe Kapitel „Die Investmentgesellschaft, Abschnitt „Wesentliche Risiken“),
- deren Sachverstand, Erfahrungen und Kenntnisse der mit dem Vertrieb beauftragte Vertriebspartner bewertet hat,
- bei denen der mit dem Vertrieb beauftragte Vertriebspartner hinreichend davon überzeugt ist und schriftlich bestätigt, dass der jeweilige Anleger in der Lage ist, seine Anlageentscheidungen selbst zu treffen und die damit einhergehenden Risiken versteht, und dass das vorliegende Beteiligungsangebot für den Anleger angemessen ist.

Weiterhin sollten nur solche Anleger in die Investmentgesellschaft investieren, die

- bereit sind, die mit dem Beteiligungsangebot verbundenen Ausfallrisiken bis hin zum Totalverlust der Einlage zu tragen,
- eine Investition in Sachwerte anstreben,
- eine unternehmerische Beteiligung eingehen möchten, bei der das eingesetzte Kapital langfristig gebunden wird,
- eine Vermögensanlage wünschen, die ggf. langfristig einen teilweisen Inflationsschutz bieten kann,
- bei plangemäßer Entwicklung laufende Ausschüttungen wünschen,
- ertragsteuerliche Vorteile aus in Deutschland unter Progressionsvorbehalt steuerfrei gestellten Einkünften aus Gewerbebetrieb nutzen wollen,
- eine Immobilienanlage ohne eigenen Verwaltungsaufwand suchen,

- sich mit einem relativ hohen Kapitaleinsatz an großvolumigen Immobilien beteiligen möchten,
- sich bewusst sind, dass die Anteile an dem Beteiligungsangebot während der Laufzeit der Investmentgesellschaft nur eingeschränkt oder gar nicht handelbar sind, und
- die Voraussetzungen des § 5 (1) und (2) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft erfüllen – also grundsätzlich eine natürliche Person sind, es sei denn, dass die Komplementärin nach eigenem Ermessen eine Ausnahme zugelassen hat – und unter keines der in § 5 (4) des vorgenannten Gesellschaftsvertrages genannten Kriterien fallen, also nicht in den USA oder Kanada ansässig sind, nicht im Wettbewerb zu der Investmentgesellschaft stehen, nicht bereits aus einer anderen Fondsgesellschaft gemäß § 20 (1) oder (3) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft oder einer vergleichbaren Regelung ausgeschlossen sind und nicht durch die Beteiligung 10 % oder mehr des geplanten bzw. erhöhten Kommanditkapitals auf sich vereinigen würden.

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

9. RISIKOPROFIL DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

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

10. WESENTLICHE RISIKEN

Der Anleger geht mit einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft eine unternehmerische Beteiligung ein, die signifikante Risiken beinhaltet. Die vom Anleger aus der Beteiligung erzielbare Rendite ist von vielen unvorhersehbaren und durch die Investmentgesellschaft nicht beeinflussbaren zukünftigen wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Entwicklungen abhängig. Bei einer unternehmerischen Beteiligung können erheblich höhere Risiken als bei anderen Anlageformen mit von Anfang an feststehenden oder gar garantierten Renditen auftreten. Daher muss jeder Anleger einen teilweisen oder vollständigen Verlust seiner geleisteten Einlage tragen können. Er sollte unter Berücksichtigung seiner persönlichen Verhältnisse daher nur einen hierfür angemessenen Teil seines Vermögens investieren.

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

Die nachfolgend dargestellten Risiken treffen den Anleger aufgrund seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft, die das Kommanditkapital mittelbar über die Objektgesellschaft in eine Immobilie investiert. Die Wertentwicklung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft hängt im Wesentlichen von den Anschaffungskosten der Objektgesellschaft bzw. Immobilie, dem wirtschaftlichen Ergebnis der Objektgesellschaft bzw. Immobilie und dem konkreten Ausschüttungsverlauf der Objektgesellschaft an die Investmentgesellschaft ab. Potenzielle Anleger müssen daher die nachfolgend beschriebenen Risiken bei einer Entscheidung über die Beteiligung an der Investmentgesellschaft berücksichtigen.

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

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

Es besteht die Möglichkeit, dass sich die nachfolgend geschilderten Risiken auch kumuliert realisieren, wodurch sich die Auswirkungen der einzelnen Risiken gegenseitig verstärken können. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die gesamte geleistete Einlage und der geleistete Ausgabeaufschlag zzgl. etwaiger nicht ausgeschütteter Gewinne sowie die im Zusammenhang mit der Eingehung der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten des Anlegers vollständig verloren gehen (Totalverlustrisiko).

Sollte der Anleger entgegen der Empfehlung der Verwaltungsgesellschaft seine Beteiligung teilweise oder vollständig fremdfinanzieren, würde der Anleger im Falle eines Totalverlustes nicht nur sein eingesetztes Kapital inklusive Ausgabeaufschlag und im Zusammenhang mit dem Eingehen der Beteiligung angefallener Nebenkosten verlieren, sondern müsste zusätzlich noch das zur Finanzierung der Beteiligung aufgenommene Darlehen tilgen und die damit zusammenhängenden Zinsen und Nebenkosten zahlen, zzgl. einer ggf. anfallenden Vorfälligkeitsentschädigung, was bis zur Insolvenz des Anlegers führen kann. Darüber hinaus besteht für den Anleger das Risiko, sein sonstiges Vermögen z. B. aufgrund von Steuerzahlungen sowie ggf. darauf anfallenden Zinsen oder aufgrund einer Inanspruchnahme aus persönlicher Haftung bei der Aufnahme einer persönlichen Anteilsfinanzierung zu vermindern (Vermögensminderungsrisiko).

Das Maximalrisiko des Anlegers besteht in einer Kumulation von Totalverlustrisiko und Vermögensminderungsrisiko. Die Realisierung dieser Risiken kann zu einer Zahlungsunfähigkeit und einer Insolvenz des Anlegers führen (Maximalrisiko).

A) RENDITE- UND ANLAGEGEFÄHRDENDE RISIKEN

(1) Allgemeine Risiken aus der Investition in die Investmentgesellschaft und aus Investitionen der Investmentgesellschaft

ANLAGE-, INSOLVENZ- UND LIQUIDITÄTSRISIKEN

Die wesentliche Geschäftstätigkeit der Investmentgesellschaft besteht in der mittelbaren Investition in eine Immobilie. Da der Anleger nicht direkt, sondern mittelbar über die Investmentgesellschaft in die die Immobilie haltende Objektgesellschaft investiert, hat er keinen unmittelbaren Einfluss auf die Objektgesellschaft und keinen direkten Anspruch gegenüber dieser. Keine der an dem Beteiligungsangebot beteiligten Parteien kann garantieren oder mit Sicherheit vorhersagen, dass die Investmentgesellschaft aus ihrer Beteiligung an der Objektgesellschaft und aus ihren Liquiditätsanlagen Gewinne erzielen bzw. Verluste vermeiden wird oder dass Gewinnzuweisungen und Ausschüttungen an die Anle-

ger vorgenommen werden können. Auch können die bei der Investmentgesellschaft anfallenden Kosten ihre Einnahmen übersteigen. Die Investmentgesellschaft kann daher zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann zu einer Minderung der erzielbaren Ausschüttungen und auch zum Verlust der Einlage des jeweiligen Anlegers samt Ausgabeaufschlag führen, da die Investmentgesellschaft keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Auch kann der Zeitpunkt etwaiger Ausschüttungen nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Während der anfänglich stattfindenden Investitionsphase wird die Ertragslage der Investmentgesellschaft insbesondere durch die einmaligen anfänglichen Kosten und die laufenden Kosten belastet. Erst wenn diese beglichen sind, können Ausschüttungen an die Anleger erfolgen. Für Anleger, die darüber hinaus mit früheren Ausschüttungen rechnen, besteht daher das Risiko, Fremdfinanzierungen in Anspruch nehmen zu müssen, wenn sie nicht über anderweitige Mittel verfügen, um ihren Liquiditätsbedarf zu decken.

Das wirtschaftliche Ergebnis der von der Investmentgesellschaft einzugehenden Beteiligung hängt zudem wesentlich von der Leistungsqualität, der Vertragstreue und der Bonität der unmittelbaren und mittelbaren Vertragspartner der Investmentgesellschaft (inkl. der Vertragspartner der Objektgesellschaft) ab. Insbesondere besteht das Risiko, dass solche Vertragspartner insolvent werden und die Investmentgesellschaft bzw. die Objektgesellschaft ihre diesbezüglichen Ansprüche nicht oder nicht vollständig durchsetzen kann.

INVESTITIONSKOSTEN

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die geplanten Investitionskosten überschritten werden.

Obwohl der Kaufpreis für die von der Investmentgesellschaft mittelbar über die Objektgesellschaft bereits erworbene Immobilie grundsätzlich fest vereinbart ist, besteht das Risiko, dass sich aufgrund bestimmter Umstände, z. B. infolge einer Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen, der Entstehung von ungeplanten oder der Erhöhung von geplanten Gebühren und Kosten oder sonstiger nachträglicher Umstände, die sich im Zusammenhang mit dem Grundstückskaufvertrag, der Lage der Immobilie und deren baulichem Zustand ergeben können, die vorgesehenen Investitionskosten erhöhen.

Erhöhte Investitionskosten müssten von der Objektgesellschaft und damit im Ergebnis von der Investmentgesellschaft aus der Liquiditätsreserve durch teilweisen oder vollständigen Ausschüttungsverzicht und/oder durch die zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln finanziert werden, was sich jeweils negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen kann.

LAUFENDE KOSTEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT UND DER OBJEKTGESELLSCHAFT

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die tatsächlich anfallenden Aufwendungen der Investmentgesellschaft und/oder der Objektgesellschaft (z. B. Kosten für Steuerberatung, Jahresabschlussprüfung und Bewertungskosten oder nicht umlagefähige Nebenkosten) höher als angenommen sein werden. Unvorhergesehene oder nicht kalkulierte Kosten müssten die Investmentgesellschaft und/oder die Objektgesellschaft aus ihrer Liquiditätsreserve, durch teilweisen oder vollständigen Ausschüttungsverzicht und/oder durch die zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln finanzieren, was sich jeweils negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen kann.

Dieser negative Effekt kann dadurch, dass sich die Investmentgesellschaft mittelbar über die Objektgesellschaft an der Immobilie beteiligt, verstärkt werden.

WIRKSAME BEGRÜNDUNG DER BETEILIGUNG

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Investmentgesellschaft beispielsweise aufgrund von Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Objektgesellschaft oder aufgrund gesetzlicher Vorgaben der Objektgesellschaft nicht rechtswirksam beitreten wird bzw. die Objektgesellschaft nicht wirksam gegründet worden ist. In diesem Fall nimmt die Investmentgesellschaft nicht an der wirtschaftlichen Entwicklung der Objektgesellschaft teil, sondern bleibt auf Ansprüche auf Rückerstattung ihrer Einlage und ggf. Schadensersatz verwiesen. Es besteht insoweit das Risiko, dass eine Durchsetzung solcher Ansprüche nicht oder nicht vollumfänglich möglich ist bzw. dass die Investmentgesellschaft nicht so gestellt wird, wie sie bei einem rechtskräftigen Beitritt zu der Objektgesellschaft bzw. einer rechtskräftigen Gründung der Objektgesellschaft gestanden hätte.

EINGESCHRÄNKTE EINFLUSSNAHME UND KONTROLLRECHTE, MANAGEMENTRISIKEN

Das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft ist im Wesentlichen von der Auswahl einer geeigneten Investition abhängig. Zwar bedarf die Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Objektgesellschaft der Mitwirkung der Verwahrstelle, jedoch ist nach dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft eine Konsultation und Zustimmung der Anleger hierfür nicht erforderlich. Es besteht das Risiko, dass die Verwaltungsgesellschaft bei der Auswahl der Investition eine Fehlentscheidung trifft, die sich negativ auf das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft auswirkt. Obwohl die Anleger keinerlei Möglichkeiten zur Einflussnahme auf die Auswahl der Investitionen haben, müssen sie die wirtschaftlichen Folgen der Investitionsentscheidung tragen. Infolgedessen sollten sich nur Anleger an der Investmentgesellschaft beteiligen, die gewillt sind, alle Aspekte der Investitionstätigkeit weitgehend auf die Verwaltungsgesellschaft zu übertragen.

KOSTEN BEI FEHLINVESTITIONEN

Die Anleger sind auch bei wirtschaftlichen Fehlinvestitionen verpflichtet, den auf ihre Beteiligung entfallenden Teil der Kosten und Vergütungen der Investmentgesellschaft zu tragen. Da auch auf Ebene der Objektgesellschaft Kosten entstehen, die die Investmentgesellschaft zu tragen hat, tragen die Anleger mittelbar auch die auf dieser Ebene anfallenden Kosten und Vergütungen, unabhängig davon, ob die Investition der Objektgesellschaft wirtschaftlich erfolgreich ist. Eine Darstellung der Kosten findet sich im Kapitel „Kosten“.

ABHÄNGIGKEIT VON DEM ERFOLG DES KONZEPTS DER INVESTMENTGESELLSCHAFT UND DER ENTWICKLUNG DER OBJEKTGESELLSCHAFT

Das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft ist davon abhängig, dass die über die Objektgesellschaft mittelbar erworbene Immobilie gewinnbringend ausgewählt, verwaltet und ggf. veräußert wird. Erzielt die Objektgesellschaft aufgrund einer mangelhaften Investitionsstrategie, aufgrund mangelhaften Managements oder aufgrund äußerer Einflüsse geringere Gewinne als prognostiziert oder gar Verluste, führt dies zu einer Verringerung oder zum Ausbleiben von Ausschüttungen an die Investmentgesellschaft. Auch müssen die Aufwendungen der Objektgesellschaft – z. B. für den Ankauf – sowie die laufenden Kosten zunächst durch laufende Erträge und Wertzuwächse bei der Beteiligung ausgeglichen werden, ehe Wertsteigerungen und Auszahlungen an die Investmentgesellschaft möglich werden.

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

Bestandteil des Konzepts der Investmentgesellschaft ist es, die mittelbar über die Objektgesellschaft gehaltene Immobilie spätestens am Laufzeitende der Investmentgesellschaft zu veräußern. Ggf. kann die Objektgesellschaft jedoch mangels liquider Märkte oder aufgrund vertraglicher oder anderer Übertragungsbeschränkungen ihre gehaltene Immobilie nicht oder nicht in wirtschaftlich sinnvoller Weise veräußern. Möglicherweise ist die Objektgesellschaft nicht in der Lage, bei einer Veräußerung den tatsächlichen fairen bzw. den von ihnen angenommenen Marktpreis zu erzielen.

RISIKEN AUS DEM EINSATZ VON EIGEN- UND FREMDKAPITAL AUF EBENE DER OBJEKTGESELLSCHAFT

Die Objektgesellschaft hat bei der Wealth Management Capital Holding GmbH eine Eigenkapitalzwischenfinanzierung i. H. v. bis zu 63,85 Mio. USD aufgenommen. Diese Zwischenfinanzierung der Wealth Management Capital Holding GmbH läuft bis zum 31.12.2016 und ist am Ende der Laufzeit zur Rückzahlung in einem Betrag fällig.

Ferner hat die Objektgesellschaft bei der German American Capital Corporation (nachfolgend „Fremdfinanzierungsgeberin“ genannt) eine bis zum 06.10.2025 zurückzuzahlende Endfinanzierung i. H. v. 54,81 Mio. USD aufgenommen. Die Endfinanzierung wird prognosegemäß von der Objektgesellschaft zum Ende der Festschreibungsdauer bzw. zum Ende der Laufzeit des Endfinanzierungsvertrages noch nicht vollständig zurückgezahlt sein. Die Fremdkapitalgeberin hat zwischenzeitlich von ihrem im Endfinanzierungsvertrag enthaltenen Recht, diese Endfinanzierung ganz oder teilweise an einen Dritten übertragen zu dürfen, Gebrauch gemacht, und hat am 10.02.2016 sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Endfinanzierungsvertrag an die Deutsche Mortgage & Asset Receiving Corporation abgetreten.

Sofern der Endfinanzierungsvertrag eine kürzere Laufzeit als die Laufzeit der Investmentgesellschaft hat oder sofern die Laufzeit der Investmentgesellschaft gemäß den Regelungen des Gesellschaftsvertrages verlängert wird, sind die Fremdkapitalgeberin und die Konditionen der Fremdfinanzierung, insbesondere die Zinsen, vertraglich nicht vereinbart und müssen daher nach Ablauf des Endfinanzierungsvertrages zu den dann geltenden Kapitalmarktverhältnissen neu festgelegt werden.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Objektgesellschaft bei Auslaufen des Endfinanzierungsvertrages keine Anschlussfinanzierung stellen kann. In diesem Fall besteht das Risiko, dass die Objektgesellschaft bzw. die Investmentgesellschaft zur Tilgung der noch nicht zurückgezahlten Endfinanzierungsvaluta ihre Liquiditätsreserve auflösen und/oder auf Ausschüttungen verzichten und/oder die Objektgesellschaft die Immobilie vorzeitig veräußern muss, um die finanzierende Bank befriedigen zu können. Das vorbeschriebene Risiko kann zu einer Verringerung der erzielbaren Rückflüsse führen und für den Anleger einen teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals (Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag) nach sich ziehen.

Weiter kann es zu negativen Abweichungen von den angenommenen Endfinanzierungskonditionen (insbesondere im Hinblick auf die angenommenen Konditionen für die Anschlussfinanzierung), zu höherer als der jeweils kalkulierten Fremdkapitalaufnahme, zur Notwendigkeit der Stellung weiterer Sicherheiten oder zu höheren Tilgungen kommen.

Entsprechende Risiken können auch im Hinblick auf die gewährte Zwischenfinanzierung bestehen.

Im Rahmen der Objektfinanzierung wurden der Fremdfinanzierungsgeberin verschiedene Sicherheiten, wie Sicherungsrechte hinsichtlich der Vermögensgegenstände oder Sicherungsabtretungen von Mietforderungen, eingeräumt. Es besteht deshalb das Risiko, dass ein möglicher Verkauf der Immobilie erst nach Freigabe der jeweiligen Sicherheiten durch

die Fremdfinanzierungsgeberin möglich ist. Im Falle einer (vertraglich definierten) Leistungsstörung auf Seiten der Objektgesellschaft (insbesondere bei Verletzung von Zahlungsverpflichtungen) ist die Fremdfinanzierungsgeberin grundsätzlich zur Verwertung der Sicherheiten berechtigt. Es besteht das Risiko, dass auch in diesem Fall der Verkaufserlös erst nach Abzug der noch ausstehenden Endfinanzierungsverbindlichkeiten zur Verfügung steht. Dies führt zu dem Risiko, dass der im Falle der Verwertung der Immobilie erzielte Veräußerungserlös unter ihrem tatsächlichen Verkehrswert liegt. Dies wiederum kann dazu führen, dass der erzielte Veräußerungserlös nicht ausreicht, um die Fremdfinanzierungsgeberin vollständig zu befriedigen. Reicht in einem solchen Fall die Liquiditätsreserve der Objektgesellschaft bzw. der Investmentgesellschaft nicht aus, um die Fremdfinanzierungsgeberin vollständig zu befriedigen, besteht das Risiko der Insolvenz der betreffenden Objektgesellschaft und damit ggf. auch der Investmentgesellschaft, was bis hin zum Totalverlust für den Anleger führen kann.

LEVERAGE-RISIKO

Durch den Einsatz von Fremdkapital auf Ebene der Objektgesellschaft kann ein sog. Hebeleffekt auf das jeweilige Eigenkapital entstehen. Sofern dieses eingesetzte Fremdkapital zu einem unterhalb der Gesamtkapitalrendite der Investition liegenden Zinssatz erworben werden kann, kann auf diese Art und Weise die Eigenkapitalrentabilität der Objektgesellschaft und damit der Investmentgesellschaft beeinflusst werden. Die geplante Hebelung kann durch die in diesem Kapitel dargestellten Risiken stärkere negative Auswirkungen auf die Auszahlung an die Anleger bis hin zum Totalverlust haben, als dies bei vollständiger Finanzierung mit Eigenkapital der Fall wäre.

Darüber hinaus besteht das Risiko, dass ein etwaiger Einsatz von Fremdkapital – sei er geplant oder nicht geplant – die zum Zeitpunkt der Genehmigung der Anlagebedingungen gesetzlich zulässige Fremdkapitalgrenze gemäß § 3 der Anlagebedingungen überschreitet. Dies könnte zur Rückabwicklung der Investmentgesellschaft führen.

DURCHLEITUNGSRISIKO

Die Investmentgesellschaft hält die Immobilie nicht unmittelbar, sondern über die Objektgesellschaft nur mittelbar. Bei einer mittelbaren Beteiligung besteht das Risiko, dass Zahlungen an die jeweils vorgeschaltete Beteiligungsstufe aufgrund von Liquiditätsmängeln, Missmanagement oder Insolvenz des jeweiligen Schuldners nicht oder nicht in voller Höhe erfolgen bzw. weitergeleitet werden und damit letztlich nicht oder nicht in voller Höhe den Anlegern zufließen. Dies kann ebenfalls zu einer Minderung der vom Anleger erzielbaren Rückflüsse und bis hin zu einem Totalverlust führen.

RISIKEN AUS DER DESINVESTITION

Im Falle des Verkaufs der von der Objektgesellschaft gehaltenen Immobilie am Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft besteht das Risiko, dass diese nicht oder nur zu einem geringeren als dem prognostizierten Preis veräußert werden kann. Ferner besteht das Risiko, dass die Beteiligung nicht zu diesem Zeitpunkt verkauft werden kann. In diesem Fall würden sich die Liquidationsphase oder – mit einem entsprechenden Gesellschafterbeschluss – die Laufzeit der Investmentgesellschaft und damit ggf. auch die Kapitalbindung für den Anleger verlängern.

RISIKO AUS DER NICHT BESTEHENDEN REGULIERUNG DER OBJEKTGESELLSCHAFT

Die Objektgesellschaft ist plangemäß nicht Gegenstand der durch die Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter alternativer Investmentfonds (nachfolgend „AIFM-Richtlinie“) eingeführten Regulierung oder vergleichbarer aufsichtsrechtlicher Regelungen. Insoweit besteht das Risiko, dass die Geschäftsführung der Objektgesellschaft Maßnahmen ergreift oder Handlungen vornimmt, die bei einem regulierten und einer Aufsicht unterstehenden Vermögen nicht möglich wären.

RISIKEN AUS EINER BETEILIGUNG AN EINER OBJEKTGESELLSCHAFT

Da die Investmentgesellschaft eine Beteiligung an der Objektgesellschaft von einem Dritten erwirbt, tritt die Investmentgesellschaft in die Rechtsstellung des Veräußerers bei der Objektgesellschaft ein. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die Investmentgesellschaft infolge des Erwerbs etwaige unvorhergesehene Verbindlichkeiten des Veräußerers gegenüber der Objektgesellschaft oder einem Gläubiger der Objektgesellschaft übernimmt.

Auch besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft die Beteiligung an der Objektgesellschaft nicht rechtswirksam erwirbt mit der Folge, dass sie nicht an der wirtschaftlichen Entwicklung der Beteiligung an der Objektgesellschaft teilnimmt, sondern auf die Geltendmachung von Ansprüchen gegen den Veräußerer auf Rückerstattung des Kaufpreises und Schadensersatz verwiesen ist.

RISIKEN AUFGRUND DES AUSSCHIEDENS VON KOMPLEMENTÄRIN ODER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT IN IHRER FUNKTION ALS TREUHANDKOMMANDITISTIN

Scheiden die Komplementärin oder die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin, also die WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft aus der Investmentgesellschaft aus, haben die Anleger keinen Einfluss auf die Neubestellung einer neuen Komplementärin oder einer neuen Treuhandkommanditistin. Entsprechende Risiken gelten auf Ebene der Objektgesellschaft im Fall des Ausscheidens des General Partner der Objektgesellschaft (der vergleichbar ist mit einer Komplementärin nach deutschem Recht) oder des Limited Partner der Objektgesellschaft (der vergleichbar ist mit einer Kommanditistin nach deutschem Recht). Auf Ebene der Objektgesellschaft wird

der General Partner im Folgenden auch „Komplementärin der Objektgesellschaft“ und der Limited Partner „Kommanditistin der Objektgesellschaft“ genannt.

Sofern keine neue Komplementärin bestellt werden kann oder bestellt wird, kann dies zu einer Liquidation der Investmentgesellschaft und zu einer unbeschränkten Haftung aller übrigen Gesellschafter der Investmentgesellschaft führen, was wiederum bis zum Totalverlust der Einlage des Anlegers bzw. zu einer Gefährdung seines sonstigen Vermögens führen kann. Entsprechende Risiken gelten für die Investmentgesellschaft in ihrer Eigenschaft als künftige Kommanditistin der Objektgesellschaft im Falle des Ausscheidens der Komplementärin der Objektgesellschaft.

Sofern bei Ausscheiden der Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin keine neue Treuhandkommanditistin bestellt wird oder werden kann, sind alle Treugeber verpflichtet, ihre bisher von der Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin gehaltenen Anteile an der Investmentgesellschaft als Direktkommanditisten zu übernehmen. Dadurch würden Kosten für die Investmentgesellschaft entstehen, die die Rückflüsse für die Anleger mindern, sowie ggf. Kosten anfallen, die durch die Anleger zu tragen sind (Handelsregistervollmacht).

RISIKO AUFGRUND DES AUSSCHLUSSES DER INVESTMENTGESELLSCHAFT AUS DER OBJEKTGESELLSCHAFT

Sofern die Investmentgesellschaft aus der Objektgesellschaft ausgeschlossen oder die Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Objektgesellschaft veräußert werden sollte, besteht das Risiko, dass sowohl die Abfindung als auch der Veräußerungserlös unterhalb des Betrages liegen, den die Investmentgesellschaft in die Objektgesellschaft investiert hat. Insofern besteht für den Anleger das Risiko, dass er verringerte Auszahlungen aus der Investmentgesellschaft erhält bzw. einen teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals (Einlage zzgl. Ausgabebaufschlag) erleidet.

WÄHRUNGSRISIKO

Die Objektgesellschaft ist eine Gesellschaft nach US-amerikanischem Recht. Die Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Objektgesellschaft und mithin die Kapitalanlage der Investmentgesellschaft sowie alle von der Objektgesellschaft erfolgenden Ausschüttungen erfolgen auf Basis des US-Dollars. Die Ausschüttungen der Investmentgesellschaft an die Anleger erfolgt auf Basis des US-Dollars. Eine Prognose über die künftige Entwicklung des Wechselkurses ist nicht möglich. Auf Ebene der Anleger besteht daher – soweit ein Umtausch der Ausschüttungen in Euro erfolgt – im Hinblick auf die Ausschüttungen ein Währungsrisiko, wenn sich der Wechselkurs von US-Dollar zu Euro beim Umtausch der Ausschüttungen und Verkaufserlöse im Vergleich zum Kauf der US-Dollar-Anlagebeträge bei Beginn der Investition verschlechtert. Dies kann sich jeweils negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken, bis hin zu einem teilweisen Verlust des investierten Kapitals.

(2) Besondere Risiken aus Immobilieninvestitionen

ALLGEMEINE KONJUNKTURENTWICKLUNG

Es besteht das Risiko, dass ein Konjunkturabschwung zu einer reduzierten Mieternachfrage und damit zu geringeren Mieten führt. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass ein möglicher Verkauf der mittelbar erworbenen Immobilie nicht oder nicht zu wirtschaftlich sinnvollen Konditionen erfolgt. Dies kann dazu führen, dass das in der mittelbar erworbenen Immobilie vorhandene Vermögen nicht oder nur zu einem geringeren als dem tatsächlichen Wert realisiert werden kann.

Daneben kann nicht ausgeschlossen werden, dass es aufgrund einer generellen Konjunkturschwäche zu Zahlungsausfällen bei der derzeitigen Mieterin der Immobilie oder etwaigen Anschlussmietern kommt.

Die Realisierung einzelner oder mehrerer der vorgenannten Risiken kann sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis zum Totalverlust führen.

BAUQUALITÄT, INSTANDHALTUNGS- UND ERNEUERUNGS-AUFWENDUNGEN

Die Bauqualität hat große Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Vermietbarkeit und die Wertentwicklung einer Immobilie. Es besteht trotz einer technischen Prüfung der Bauqualität vor dem Erwerb der Immobilie das Risiko, dass Baumängel an der Immobilie vorhanden sind, die nicht oder nicht in vollem Ausmaß erkannt wurden. In dem Grundstückskaufvertrag wird die Haftung der Verkäuferin in weitem Umfang ausgeschlossen. Soweit Garantien abgegeben wurden, besteht das Risiko, dass die Verkäuferin ihren diesbezüglichen Garantieverpflichtungen teilweise, überhaupt nicht oder nicht ordnungsgemäß nachkommt.

Es besteht ferner das Risiko, dass das Gesellschaftsvermögen der Verkäuferin zur Erfüllung etwaiger Ansprüche aus dem Grundstückskaufvertrag nicht ausreicht bzw. zum Zeitpunkt der Geltendmachung gar nicht mehr vorhanden ist.

Da die Ansprüche der Objektgesellschaft aus dem Grundstückskaufvertrag 270 Tage nach Vollzug des Kaufvertrages verjähren, besteht das Risiko, dass etwaige Ansprüche nach diesem Zeitpunkt nicht mehr geltend gemacht werden können. Hierdurch anfallende Kosten sind ggf. in voller Höhe von der Objektgesellschaft bzw. der Investmentgesellschaft aus ihrer jeweiligen Liquiditätsreserve, durch teilweisen oder vollständigen Ausschüttungsverzicht und/oder durch die zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln zu finanzieren, was sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen kann.

Etwaige zu beseitigende oder nicht beseitigbare Baumängel können die Ertragsfähigkeit wie auch den Wiederverkaufswert einer Immobilie erheblich beeinträchtigen, was sich ebenfalls negativ auf das Ergebnis der Objektgesellschaft und damit auf das Ergebnis der Investmentgesellschaft und das des Anlegers auswirken kann.

MIETERRISIKO/MANGELNDE RISIKODIVERSIFIKATION

Es besteht das Risiko, dass die Mieterin der Immobilie ihren mietvertraglichen Verpflichtungen nicht oder nicht in vollem Umfang nachkommt. Insbesondere kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Mieterin aufgrund einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation nicht in der Lage ist, stets sämtliche fällige Mietzahlungen und sonstige Verpflichtungen aus dem Mietvertrag – wie beispielsweise die Verpflichtung zur Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der Mietflächen auf eigene Kosten, soweit nicht die bauliche Grundsubstanz betroffen ist – zeit- und betragsgerecht zu leisten. Aus der Bonität der Mieterin in der Vergangenheit oder zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin kann nicht auf deren künftige Bonität geschlossen werden, sodass auch bei einer zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin solventen Mieterin künftige Zahlungsausfälle oder eine künftige Insolvenz nicht ausgeschlossen werden können. Das Mietausfallrisiko kann sich insbesondere auch dadurch erhöhen, dass Anschlussmieter der derzeitigen Mieterin eine schlechtere Bonität haben. Somit tragen die Objektgesellschaft und damit mittelbar über die Investmentgesellschaft auch die Anleger das Insolvenz- und Bonitätsrisiko der Mieterin. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die Objektgesellschaft und damit in den Auswirkungen mittelbar auch die Investmentgesellschaft für Schäden haften bzw. Mietausfälle zu tragen haben, die sie nicht verschuldet haben. Im Vergleich zu dem deutschen Rechtssystem kann die Anwendung von US-amerikanischem Recht auf die Objektgesellschaft mittelbar auf der Ebene der Investmentgesellschaft und der Anleger auch zu höheren Kosten führen, als dies im deutschen Rechtssystem der Fall wäre. Denkbar wäre dies beispielsweise, wenn die Objektgesellschaft zur Zahlung eines sog. Strafschadensersatzes („punitive damages“), der allerdings vorsätzliches oder jedenfalls grob fahrlässiges Schädigungsverhalten voraussetzt, verpflichtet werden würde. Ferner besteht die Möglichkeit, dass ein Gericht mietvertragliche Klauseln oder bestehende Optionen ganz oder teilweise für nichtig erachtet oder zum Nachteil der Objektgesellschaft und damit mittelbar zum Nachteil der Investmentgesellschaft auslegt, was sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen kann. Die Objektgesellschaft hat nur eine Mieterin. Das Mietausfallrisiko würde sich damit im Falle seines Eintritts in erheblich stärkerem Maße negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken, als dies bei einer breiteren Diversifizierung der Investition auf mehrere Mietobjekte bzw. mehrere Mieterinnen der Fall wäre. Ein teilweiser oder vollständiger Ausfall der Mieterin kann sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zum Totalverlust führen.

MIETENTWICKLUNG/PACHTENTWICKLUNG UND ANSCHLUSSVERMIETUNG

Es besteht das Risiko, dass die tatsächliche Mietentwicklung nicht der prognostizierten Mietentwicklung entspricht. Insbesondere kann nicht ausgeschlossen werden, dass die den Planungen zugrunde gelegten Mietsteigerungen erst zu einem späteren Zeitpunkt oder in geringerem Umfang erfolgen oder vollkommen ausbleiben.

Weiterhin besteht das Risiko, dass der Mietvertrag der Objektgesellschaft mit der Mieterin vorzeitig endet. Im Falle einer notwendigen Anschlussvermietung besteht jeweils das Risiko, dass eine andere Berechnungsmethode für die Ermittlung von Mietflächen zugrunde gelegt wird. Zudem besteht jeweils das Risiko, dass insbesondere bei einer etwaigen Anschlussvermietung bestimmte Flächen (z. B. Gemeinschaftsflächen, Nebennutzflächen, Verkehrsflächen, Funktionsflächen) bei der Mietberechnung nicht einbezogen werden können.

Ferner besteht bei einer notwendigen Anschlussvermietung das Risiko, dass die Immobilie über einen längeren Zeitraum teilweise oder vollständig leer steht, was zu längerfristigen Mietausfällen bei der Objektgesellschaft und zu verringerten Auszahlungen an die Investmentgesellschaft und damit an die Anleger bis hin zum Totalverlust führen kann. Es besteht das Risiko, dass die Mieterin ihre gegenüber der Objektgesellschaft und damit auch der Investmentgesellschaft bestehende Marktmacht ausnutzt, um die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Bezug auf das Mietverhältnis zulasten der Objektgesellschaft und damit auch der Investmentgesellschaft zu verändern.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Objektgesellschaft im Falle einer notwendigen Anschlussvermietung zur Vermeidung oder zur Beendigung eines Leerstands Mietverträge nur zu schlechteren Mietmodalitäten abschließen kann als in den Planungen angenommen. Insbesondere kann nicht vorhergesagt werden, ob eine Anschlussmieterin ebenso wie die derzeitige Mieterin bereit wäre, Betriebs-, Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten im selben Umfang zu übernehmen. Soweit eine solche Kostenübernahme nicht erfolgt, können insbesondere anfallende Instandhaltungs- und Erneuerungsaufwendungen die Liquiditätssituation und damit das Ergebnis der Objektgesellschaft und in der Folge das der Investmentgesellschaft erheblich beeinträchtigen. Soweit diese mietvertraglichen Regelungen wegfallen, kann das Ergebnis der Objektgesellschaft und in der Folge ebenso das der Investmentgesellschaft auch hierdurch beeinträchtigt werden.

Auch besteht das Risiko, dass eine etwaige Anschlussvermietung der Immobilie erst nach aufwendigen und kostenintensiven Umbau- und/oder Modernisierungsmaßnahmen oder sonstigen Anpassungen an die Wettbewerbssituation möglich ist, was zu erheblichen Aufwendungen bei der Objektgesellschaft und damit auch der Investmentgesellschaft führen kann. Zudem steht die Immobilie in Konkurrenz zu Neubauten, sodass eine etwaige Anschlussvermietung/-verpachtung möglicherweise nur unter Vornahme entsprechender Abschläge bei der Miethöhe oder anderen Mietmodalitäten möglich ist.

Eine Realisation der vorgenannten Risiken kann dazu führen, dass die tatsächlich von der Objektgesellschaft erzielten

Mieteinnahmen hinter den prognostizierten Mieteinnahmen zurückbleiben, was im Ergebnis auf Ebene der Investmentgesellschaft zu einem teilweisen oder vollständigen Ausschüttungsverzicht führen kann. Es besteht auch das Risiko, dass die tatsächlich erzielten Mieteinnahmen nicht mehr für die Erfüllung sämtlicher Verbindlichkeiten ausreichen. In diesem Fall müsste die Objektgesellschaft bzw. die Investmentgesellschaft bestehende Verbindlichkeiten teilweise oder vollständig aus ihrer Liquiditätsreserve und/oder durch die zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln finanzieren, was sich jeweils negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen kann.

INFLATIONSRATE

Eine höhere Inflation als in den Planungen der Objektgesellschaft bzw. der Investmentgesellschaft kalkuliert kann zu höheren Kosten führen. Höhere Kosten müsste die Objektgesellschaft bzw. die Investmentgesellschaft teilweise oder vollständig aus ihrer jeweiligen Liquiditätsreserve, durch teilweisen oder vollständigen Ausschüttungsverzicht und/oder durch die zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln finanzieren. Dies kann sich, ebenso wie niedrigere Ausschüttungen, jeweils negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken.

WERTENTWICKLUNG

Die Wertentwicklung einer Immobilie ist nur schwer vorherzusagen. Die zukünftige Entwicklung des Wertes einer Immobilie wird durch verschiedene Faktoren beeinflusst, z. B. die Höhe der tatsächlichen Mieteinnahmen, die Alterung der Immobilie, den Standort und die Standortentwicklung, alternative Nutzungsmöglichkeiten, die allgemeine Wirtschafts- und Konjunktorentwicklung, die Leistungsfähigkeit der Objektverwaltung, die Baupreisentwicklung sowie die mögliche Änderung von Steuergesetzen (z. B. Besteuerung von Veräußerungsgewinnen). Zudem wirkt sich eine etwaige Wertsteigerung von Immobilien erst zugunsten der Anleger aus, wenn insbesondere die in der Investitionsphase angefallenen fondsüblichen Nebenkosten, die nicht zur Wertbildung einer Immobilie beitragen, in vollem Umfang durch eine Wertsteigerung aufgeholt wurden. Auch die Restlaufzeit von Mietverträgen zum Zeitpunkt der Objektveräußerung hat einen großen Einfluss auf die Höhe des Verkaufserlöses.

Hinzu kommt, dass in den letzten Jahren aufgrund der für Anleger niedrigen Zinserträge auf den Anleihemärkten sowie des veränderten Investitionsverhaltens großer institutioneller Investoren, die den Schwerpunkt auf Investitionen in Immobilien legen, die Nachfrage bezüglich US-Bestandsimmobilien stark zugenommen hat. Die im Markt vorhandene starke Nachfrage nach vermieteten US-Bestandsimmobilien hat dazu geführt, dass diese zu Höchstpreisen veräußert werden. Es ist nicht auszuschließen, dass diese Entwicklung wieder rückläufig wird und es daher zu Preiskorrekturen kommt mit der Folge, dass die gehaltene Immobilie in ihrem Wert sinkt.

Es besteht allgemein das Risiko, dass der prognostizierte Kaufpreisfaktor bzw. Verkaufspreis nicht erzielt werden kann. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Immobilie am Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft nicht verwertet werden kann. Eine geringere Wertentwicklung der Immobilie als angenommen würde zu einem geringeren Verkaufserlös führen, was sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen kann.

UMWELTSCHÄDEN/NATURKATASTROPHEN

Konkrete Altlasten sind auf dem Gelände der Immobilie nicht bekannt. Es kann dennoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass die Immobilie mit einer Altlast belastet ist. Unter Altlast versteht man eine kontaminierte (Grundstücks-)Fläche, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden. Bestehende Kontaminationen müssen sachgerecht entfernt und beseitigt werden.

Es besteht insofern das Risiko, dass die Objektgesellschaft auf eigene Kosten zur Beseitigung von bereits bestehenden oder zukünftigen Umweltschäden in Anspruch genommen wird. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass es aufgrund einer eingeschränkten Nutzbarkeit der Immobilie während der Dauer von etwaigen Beseitigungsmaßnahmen zu einem teilweisen oder vollständigen Ausfall der Mieteinnahmen kommen kann. Die für die Beseitigung von etwaigen Umweltschäden anfallenden Kosten müsste die Objektgesellschaft bzw. die Investmentgesellschaft aus der jeweiligen Liquiditätsreserve, durch teilweisen oder vollständigen Ausschüttungsverzicht und/oder durch eine zusätzliche Aufnahme von Fremdkapital finanzieren, was sich jeweils negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen kann.

Darüber hinaus besteht grundsätzlich das Risiko, dass die Immobilie durch Naturkatastrophen beschädigt oder zerstört wird. In Kalifornien besteht eine erhöhte Gefahr von Naturkatastrophen wie z. B. Waldbränden oder Erdbeben. Die Immobilie befindet sich in einem seismisch aktiven Gebiet, etwa einen Kilometer entfernt von der Monte-Vista-Shannon-Verwerfung und etwa acht Kilometer entfernt von der San-Andreas-Verwerfung. Im Falle einer vollständigen Zerstörung der Immobilie würde die Investmentgesellschaft möglicherweise abgewickelt werden. Grundsätzlich ist die Objektgesellschaft gegen Schäden oder Zerstörung der Immobilie in Folge von Naturkatastrophen versichert. Es besteht jedoch das Risiko, dass die Versicherung ganz oder teilweise nicht zahlt. In diesem Fall müssten die für die Beseitigung von Schäden anfallenden Kosten von der Objektgesellschaft bzw. der Investmentgesellschaft aus der jeweiligen Liquiditätsreserve, durch teilweisen oder vollständigen Ausschüttungsverzicht und/oder durch eine zusätzliche Aufnahme von Fremdkapital finanziert werden, was sich jeweils negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen kann.

(3) Fehlende Risikomischung

Vorliegend investiert die Investmentgesellschaft mittelbar über die Objektgesellschaft in nur eine Immobilie, sodass von dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 KAGB abgewichen wird (§ 262 Abs. 2 KAGB) und keine Diversifikation der standort- und anlagebedingten Risiken stattfindet. Nachteilige Entwicklungen können nicht durch Investitionen in einen anderen Markt oder ein anderes Anlagesegment ausgeglichen werden. Die Entwicklung der von der Investmentgesellschaft an der Objektgesellschaft gehaltenen Beteiligung ist daher ungleich stärker abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung der von der Objektgesellschaft gehaltenen Immobilie, als sie dies bei einer entsprechenden Risikodiversifikation nach § 262 Abs. 1 KAGB wäre. Das Risiko einer negativen Entwicklung der Beteiligung der Investmentgesellschaft oder der Objektgesellschaft und damit auch der Beteiligungen der Anleger an der Investmentgesellschaft ist entsprechend erhöht und es besteht mangels Risikomischung ein besonderes Ausfallrisiko. Das kann zur Folge haben, dass das prognostizierte Ergebnis der Investmentgesellschaft verfehlt wird und somit verminderte Rückflüsse an die Anleger bis hin zu einem Totalverlust die Folge sind.

(4) Interessenkonflikte

Die Verwaltungsgesellschaft, die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin und die Komplementärin der Investmentgesellschaft sowie die Komplementärin der Objektgesellschaft und die Investmentgesellschaft als Kommanditistin der Objektgesellschaft sind jedenfalls mittelbar gesellschaftsrechtlich miteinander verbunden.

Darüber hinaus sind die vorgenannten Gesellschaften bzw. die bei den vorgenannten Gesellschaften handelnden Personen auch bei einer Vielzahl anderer von der WealthCap Gruppe initiiertes Fonds- bzw. Investmentgesellschaften in gleichen oder ähnlichen Funktionen wie bei der Investmentgesellschaft und der Objektgesellschaft beteiligt oder tätig. Sämtliche der vorgenannten Umstände können zu Interessenkonflikten führen. So kann nicht ausgeschlossen werden, dass die vorgenannten Gesellschaften bereits jetzt oder auch künftig weitere geschlossene Fonds- bzw. Investmentgesellschaften verwalten bzw. an solchen beteiligt sind, die eine ähnliche Struktur, Anlageklasse und Investitionspolitik wie die Investmentgesellschaft aufweisen. Die anderen geschlossenen Fonds- bzw. Investmentgesellschaften können somit mit der Investmentgesellschaft konkurrieren und sich möglicherweise parallel zu der Investmentgesellschaft an bestimmten Investitionen beteiligen.

Daneben kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Personen Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen zulasten der Investmentgesellschaft oder der Objektgesellschaft und zugunsten eines mit der Investmentgesellschaft oder der Objektgesellschaft konkurrierenden Unternehmens oder eines Schwesterunternehmens treffen. Die Investmentgesell-

schaft hat ggf. keine Haftungsansprüche gegen die Verwaltungsgesellschaft oder die Komplementärin der Investmentgesellschaft oder die Komplementärin der Objektgesellschaft oder die für diese jeweils handelnden Personen, wenn sich die solchen Interessenkonflikten innewohnenden Risiken realisieren.

Auch kann es bei der Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin zu Interessenkonflikten kommen. Zwar ist sie gegenüber den Treugebern verpflichtet, ausschließlich deren Interessen wahrzunehmen, jedoch kann auch bei der Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin nicht ausgeschlossen werden, dass sie im Einzelfall nicht ausschließlich im Interesse der Treugeber, sondern im Interesse der Komplementärin, sonstiger Investmentgesellschaften der UniCredit Group oder sonstiger Dritter handelt. Dies kann dazu führen, dass der Treugeber wirtschaftliche Folgen von Entscheidungen zu tragen hat, die von der Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin – möglicherweise vertragswidrig – nicht in seinem Interesse getroffen worden sind.

Des Weiteren hat die Wealth Management Capital Holding GmbH der Objektgesellschaft eine Eigenkapitalzwischenfinanzierung zur Verfügung gestellt. Die Wealth Management Capital Holding GmbH ist, wie die übrigen Investmentgesellschaften der WealthCap Gruppe, Teil der UniCredit Group. Insoweit kann nicht ausgeschlossen werden, dass es im Einzelfall im Zusammenhang mit der Finanzierung zu Interessenkonflikten kommt und Entscheidungen getroffen werden, die nicht oder nicht im vollen Umfang den Interessen der Objektgesellschaft und damit der Investmentgesellschaft entsprechen. Allgemein besteht bei einem Interessenkonflikt das Risiko, dass einzelne wirtschaftliche Entscheidungen nicht allein zugunsten der Investmentgesellschaft oder der Objektgesellschaft, sondern zugunsten von Wettbewerbern der Investmentgesellschaft oder der Objektgesellschaft getroffen werden. Sämtliche der vorgenannten Umstände können sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen.

Die Verwaltungsgesellschaft wird einige ihrer Aufgaben und Funktionen (vgl. Kapitel „Verwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „Übertragene Verwaltungsfunktionen“) auf die UniCredit Bank AG übertragen.

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

(5) Steuerrisiken

Es besteht das Risiko, dass sich die zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin geltenden Steuergesetze sowie die Auffassung der Finanzverwaltung und der Finanzgerichte in Deutschland oder den USA bis zum Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft ggf. mit rückwirkenden Auswirkungen ändern oder die Finanzverwaltung oder die Finanzgerichte in Deutschland oder den USA eine andere Auffassung vertreten. Dies betrifft beispielsweise die derzeit auf EU-Ebene diskutierte Einführung einer Finanztransaktionssteuer, die sich bisher auf einen Richtlinienentwurf beschränkt. Weiterhin lässt sich insbesondere nicht ausschließen, dass das bestehende Doppelbesteuerungsabkommen gekündigt oder geändert wird, die Regelungen des Doppelbesteuerungsabkommen verletzt oder durch nationale Gesetze überlagert oder verdrängt werden oder dass die Steuerfreistellung unter Progressionsvorbehalt durch ein Anrechnungsverfahren, d. h. eine Besteuerung in Deutschland unter (teilweiser) Anrechnung der in den USA entstehenden Ertragsteuern, ersetzt wird. Eine Änderung von Steuergesetzen oder ihrer Auslegung durch die Finanzverwaltung oder Gerichte kann zu einer nachteiligen Besteuerung beim Anleger in Deutschland oder in den USA führen. Es besteht zudem das Risiko, dass die Rechtsauffassung der zuständigen Finanzverwaltung in einzelnen oder mehreren, auch von in diesem Prospekt nicht angesprochenen Punkten von der Rechtsauffassung der Verwaltungsgesellschaft abweicht. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Auslegung des Doppelbesteuerungsabkommens. Insoweit kann es auch zu einer unterschiedlichen Interpretation der US-amerikanischen und der deutschen Finanzverwaltung kommen. Hieraus können sich negative Auswirkungen für die Besteuerung auf Ebene der Investmentgesellschaft oder der Objektgesellschaft bzw. des Anlegers ergeben. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass in Zukunft derzeit nicht erhobene oder neue Steuern (wieder) eingeführt werden. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die tatsächliche Besteuerung des Anlegers von der im Kapitel „Bedeutsame Steuervorschriften“ dargestellten Besteuerung zulasten des Anlegers abweicht.

Den steuerlichen Hinweisen zur Beteiligung an der Investmentgesellschaft liegen bestimmte Annahmen zugrunde; sie beziehen sich auf in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige natürliche Personen, die weder eine US-Staatsbürgerschaft noch eine sog. „Green Card“ haben, auch für US-Steuerzwecke nicht als in den USA ansässig gelten, keine weiteren Einkünfte aus US-Quellen erzielen und ihre Beteiligung in vollem Umfang aus Eigenkapital finanzieren. Die persönlichen Verhältnisse des einzelnen Anlegers können von den getroffenen Annahmen abweichen. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Anleger beabsichtigt, die Beteiligung mit Fremdkapital zu finanzieren. Es können sich für den Anleger abweichende steuerliche Besonderheiten ergeben, die nachfolgend nicht dargestellt werden und einer gesonderten Überprüfung bedürfen. Die Ausführungen in diesem Prospekt bieten einen Überblick über die steuerlichen

Konsequenzen der Beteiligung der Anleger an der Investmentgesellschaft, können jedoch aufgrund der Komplexität eine Beratung der Anleger durch den individuellen steuerlichen Berater nicht ersetzen. Dem Anleger wird empfohlen, sich hinsichtlich der Beteiligung an der Investmentgesellschaft und der sich daraus ergebenden individuellen steuerlichen Folgen vom persönlichen steuerlichen Berater beraten zu lassen.

Es besteht das Risiko, dass die US-amerikanische Finanzverwaltung die Objektgesellschaft nicht als transparente Personengesellschaft, sondern als intransparente Körperschaft behandelt. Dies hätte zur Folge, dass die Objektgesellschaft für Zwecke der US Federal Income Tax eigenständig steuerpflichtig wäre, dass die Investoren nicht als Gesellschafter einer Personengesellschaft, sondern einer Körperschaft behandelt würden und dass Ausschüttungen als steuerpflichtige Dividenden und nicht als steuerlich unbeachtliche Entnahmen zu behandeln wären. Weiterhin würde eine Veräußerung der Immobilie nicht einem begünstigten Steuersatz natürlicher Personen, sondern den regulären Steuersätzen für Kapitalgesellschaften unterliegen. Dieses Risiko könnte sich insbesondere dann realisieren, wenn die persönlich haftende Gesellschafterin der Objektgesellschaft für steuerliche Zwecke nicht als Gesellschafterin der Objektgesellschaft anzusehen wäre. Diese Folgen würden sich auch dann ergeben, wenn die US-amerikanische Finanzverwaltung aus anderen Gründen die Objektgesellschaft als Kapitalgesellschaft behandelt. Dies wäre beispielsweise der Fall, wenn sie diese als sog. „publicly traded partnership“ behandeln würde. In der Folge könnte dies insbesondere zu einer höheren Steuerbelastung auf Ebene der Objektgesellschaft sowie des Anlegers und zu einer Reduktion des vom Anleger erzielten Ergebnisses führen. Entsprechende Risiken könnten sich auch für Zwecke der vom Bundesstaat Kalifornien erhobenen California Income Tax ergeben. Unabhängig von der Behandlung für US-Federal-Income-Tax-Zwecke könnte die kalifornische Finanzverwaltung, abweichend von der grundsätzlichen Maßgeblichkeit der Behandlung einer Gesellschaft für Zwecke der US Federal Tax, die Objektgesellschaft als Kapitalgesellschaft behandeln. In diesem Fall würden sich ebenfalls die zuvor dargestellten Folgen im Hinblick auf die California Income Tax ergeben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die US-amerikanische Finanzverwaltung die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin nicht als Treuhänderin für US-Steuerzwecke behandelt und damit nicht den Anleger als Steuerpflichtigen für US-Steuerzwecke ansieht, sondern die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin. In diesem Fall würden nicht die persönlichen Einkommensteuersätze der Anleger, sondern die für die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin anwendbaren Steuersätze zur Anwendung gelangen. Dies kann zu einer Reduktion der vom Anleger erzielten Rendite führen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die US-amerikanische Finanzverwaltung die Einkünfte aus der Objektgesellschaft der

Bruttobesteuerung einem Quellensteuersatz von 30 % unterwirft, wenn die Einkünfte als passive Einkünfte behandelt werden würden und die Voraussetzungen für die Wahl zur Nettobesteuerung zum individuellen Steuersatz nicht vorliegen oder eine entsprechende Wahlmöglichkeit von der US-amerikanischen Finanzverwaltung nicht anerkannt wird. Auch dies kann die vom Anleger erzielten Ergebnisse reduzieren. Weiterhin kann eine Anwendung der Foreign-Account-Tax-Compliance-Act-Vorschriften (FATCA) nicht ausgeschlossen werden. Auch dies könnte zu einer Verpflichtung des Einbehalts von Quellensteuern i. H. v. 30 % und einer Reduktion der vom Anleger erzielten Ergebnisse führen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Zinsaufwendungen auf Ebene der Objektgesellschaft für US-Steuerzwecke nicht oder nicht vollständig abzugsfähig sind. Soweit der Anleger aus der mittelbaren Beteiligung an der Objektgesellschaft einen Verlust für US-Steuerzwecke erleiden sollte, kann nicht ausgeschlossen werden, dass entsprechende Verluste nicht oder nicht vollständig mit Gewinnen verrechnet werden können. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass US-Quellensteuern nicht oder nicht vollständig auf zu entrichtende US-Steuern angerechnet werden können. Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Veräußerungsgewinn nicht den begünstigten Steuersätzen unterworfen wird oder dass ein höherer Steuersatz Anwendung findet, als dies im Prospekt angenommen wird. Weiterhin könnten Zinseinkünfte, die über die Objektgesellschaft erzielt werden, einer US-Quellensteuer unterliegen. Weiterhin könnte ein Anleger den Regelungen zur sog. Alternative Minimum Tax unterliegen, d. h. Steuern zahlen müssen, die den Betrag einer regulären Besteuerung übersteigen, da nicht sämtliche Abzüge zur Minderung des zu versteuernden Einkommens berücksichtigt werden würden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die kalifornische Finanzverwaltung keine vollständige Anrechnung von kalifornischen Quellensteuern vornimmt bzw. diese erstattet. Dies kann auch kalifornische Quellensteuern im Zusammenhang mit der Veräußerung der Immobilie betreffen. Soweit die Objektgesellschaft oder der Anleger seine Steuererklärung nicht fristgerecht einreicht oder die betreffenden Steuern nicht fristgerecht zahlt, kann es zur Erhebung von Strafzuschlägen und Zinsen kommen. Entsprechendes gilt, wenn der Anleger verpflichtet sein sollte, Steuervorauszahlungen zu leisten und diese nicht fristgerecht entrichtet. Weitere Strafzuschläge können entstehen, wenn es zu einer wesentlichen Differenz zwischen der entrichteten Einkommensteuer und der tatsächlichen Steuerschuld kommt. Wesentlich werden insoweit Abweichungen von mehr als 10 % oder 5.000 USD angesehen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die mittelbare Übertragung einer Beteiligung an der Objektgesellschaft der US Gift Tax unterliegt. Es besteht das Risiko, dass die Finanzverwaltung die steuerliche Konzeption der Investmentgesellschaft nicht oder nicht in vollem Umfang anerkennt. Das steuerliche Konzept ist nicht mittels einer verbindlichen Auskunft der zuständigen Finanzverwaltungen abgesichert. Die endgültige Anerkennung der steuerlichen Konzeption bleibt

dem Veranlagungsverfahren bzw. regelmäßig der Betriebsprüfung durch die Finanzverwaltung vorbehalten. Dies kann bis zum endgültigen Eintritt der Bestandskraft zu Steuernachzahlungen und Zinsen (in Deutschland i. H. v. 6 % p. a.) sowie anderen Zuschlägen und Kosten führen. Ferner kann die Verfolgung der eigenen Rechtsposition zu erheblichem finanziellem Aufwand auf Ebene der Objektgesellschaft, der Investmentgesellschaft oder des Anlegers führen. Dies hätte negative Auswirkungen auf die Auszahlung an den Anleger und würde dazu führen, dass der Anleger weiteres eigenes Vermögen für Zinsen oder die Verfolgung der eigenen Rechtsposition einsetzen müsste.

Insbesondere kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzverwaltung bei der Veräußerung der Immobilie bzw. der Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Objektgesellschaft oder der Beteiligung des Anlegers an der Investmentgesellschaft das von der Objektgesellschaft gehaltene Grundstück als sog. Zählobjekt auf Ebene des Anlegers für Zwecke eines sog. gewerblichen Grundstückshandels berücksichtigt. Andere im Privatvermögen getätigte Immobilienveräußerungen könnten dadurch gewerblich werden. In diesem Fall würden etwa erzielte Gewinne aus der Veräußerung entsprechender Immobilien unabhängig vom Ablauf der sog. Spekulationsfrist von aktuell zehn Jahren der Besteuerung unterliegen. Darüber hinaus wären im Falle eines gewerblichen Grundstückshandels Abschreibungen nicht zu berücksichtigen. Eine Gewerblichkeit könnte sich auch auf im Zusammenhang mit einer Vermietung erzielte Einkünfte aus Kapitalvermögen auswirken, die dann als Teil gewerblicher Einkünfte nicht der sog. Abgeltungsteuer unterliegen würden. Soweit entsprechende gewerbliche Einkünfte auf eine im Inland belegene Betriebsstätte entfallen, können diese darüber hinaus der Gewerbesteuer unterliegen. Diese sollte nach den allgemeinen Regelungen zur Anrechnung von Gewerbesteuer pauschaliert beim Anleger auf eine etwaige Einkommensteuerschuld anrechenbar sein. Aufgrund der Pauschalierung oder im Falle einer niedrigeren Einkommensteuer vor Anrechnung kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Gewerbesteuerbelastung verbleibt.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzverwaltung die Rechtsstellung der Anleger für unzureichend im Hinblick auf eine Zurechnung der Einkünfte aus Gewerbebetrieb betrachtet und die Einkünfte der Anleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen qualifiziert. Dies kann insbesondere zu einer Versagung der Steuerfreistellung nach dem Doppelbesteuerungsabkommen und damit zu einer höheren steuerlichen Belastung des Anlegers und einer Reduktion des vom Anleger erzielten Ergebnisses führen. Die Finanzverwaltung könnte die Kürzung des Gewinnanteils aus der Objektgesellschaft für Gewerbesteuerzwecke auf Ebene der Investmentgesellschaft versagen oder den in Deutschland etwa der Gewerbesteuer unterliegenden Gewerbeertrag abweichend ermitteln. Dies könnte zu einer höheren Gewerbesteuerbelastung auf Ebene der Investmentgesellschaft und damit zu

geringeren an den Anleger auszuzahlenden Ergebnissen führen. Soweit im Falle einer Veräußerung ein im Inland steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn entsteht, könnte dieser von der Finanzverwaltung als nicht begünstigter laufender Gewinn behandelt werden. In diesem Fall kann sich eine höhere steuerliche Belastung für den Anleger ergeben, die die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse aus seiner Beteiligung mindern.

Es besteht das Risiko, dass die deutsche Finanzverwaltung Aufwendungen auf Ebene der Investmentgesellschaft den nach dem Doppelbesteuerungsabkommen steuerfrei zu stellenden Einkünften aus unbeweglichem Vermögen zuordnet, während die US-amerikanische Finanzverwaltung diese in den USA nicht zum Abzug zulässt. Dies kann zu einer höheren Steuerbelastung der Anleger führen. Sofern die Investmentgesellschaft oder die Objektgesellschaft von der deutschen oder der US-amerikanischen Finanzverwaltung nicht als transparente Gesellschaft, sondern als intransparente Gesellschaft behandelt wird, kann dies zu einer für den Anleger nachteiligen höheren steuerlichen Belastung der Einkünfte führen. Dies könnte zur Folge haben, dass die deutsche Finanzverwaltung für Ausschüttungen der Objektgesellschaft sowie einen etwaigen Veräußerungsgewinn im Falle einer Veräußerung der Beteiligung an der Objektgesellschaft oder der Investmentgesellschaft (unter Anrechnung etwaiger US-Steuern) sowie hinsichtlich Rückflüssen aus einer Liquidation einer Objektgesellschaft ein Besteuerungsrecht geltend macht. Insoweit müsste das sog. Teileinkünfteverfahren Anwendung finden, wonach 40 % der Dividenden sowie Veräußerungsgewinne einkommensteuerfrei wären. Dementsprechend wären auch nur 60 % von damit im Zusammenhang stehenden Betriebsausgaben sowie Sonderbetriebsausgaben für einkommensteuerliche Zwecke abzugsfähig. Darüber hinaus wären entsprechende Einkünfte in Deutschland gewerbesteuerpflichtig. Das Teileinkünfteverfahren wäre für Gewerbesteuerzwecke auf Dividenden im ersten Jahr der Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Objektgesellschaft nicht anwendbar.

Die auf Ebene der Investmentgesellschaft vorgesehene teilweise abweichende Gewinnverteilung, wonach jedem Anleger Aufwendungen für eine aufgrund oder im Zusammenhang mit seinem Beitritt geschuldete Vermittlungsprovision diesem bis zur Höhe des von diesem eingezahlten Ausgabeaufschlags zugewiesen wird, ist steuerrechtlich grundsätzlich anzuerkennen. Es besteht das Risiko, dass die Finanzverwaltung der disquotalen Ergebniszuweisung für steuerliche Zwecke im Rahmen der Veranlagung oder einer späteren Betriebsprüfung nicht folgt. In diesen Fällen kann es für die jeweiligen Anleger zur Zurechnung steuerlicher Ergebnisanteile kommen, die von der gesellschaftsvertraglich vorgesehenen Regelung abweichen und für die Anleger unterschiedliche steuerliche Belastungen und unterschiedliche Renditen ergeben können.

Für den Anleger besteht das Risiko, dass das in einem Wirtschaftsjahr der Investmentgesellschaft anteilig auf ihn entfallende steuerliche Ergebnis aus seiner Beteiligung zu einer persönlichen Steuerbelastung in Deutschland oder den USA führt, ohne dass entsprechende Auszahlungen aus der Beteiligung erfolgen. Der Anleger hätte in diesem Fall die zusätzliche Steuerbelastung aus der Zurechnung des Ergebnisanteils bzw. einer Berücksichtigung im Rahmen des Progressionsvorbehalts aus seinem sonstigen privaten Vermögen zu zahlen oder z. B. durch die Aufnahme von Darlehen zu finanzieren. Sollte die Finanzverwaltung entgegen der Ansicht der Verwaltungsgesellschaft die Übernahme einer Platzierungsgarantie als umsatzsteuerpflichtig einstufen, würden sich die hierfür zu entrichtenden Vergütungen für den Fall erhöhen, dass sich der gesetzliche Umsatzsteuersatz nach Abschluss der Vereinbarung über die Platzierungsgarantie erhöht. In diesem Fall könnte die Investmentgesellschaft auch hinsichtlich des Erhöhungsbetrages keine Erstattung bzw. Anrechnung der gezahlten Umsatzsteuer als Vorsteuer vom Finanzamt verlangen.

Ein deutsches erbschaft- und schenkungsteuerliches Risiko besteht darin, dass es im Fall des Ausscheidens eines Anlegers aus der Investmentgesellschaft aufgrund einer damit verbundenen Anwachsung bei den verbleibenden Anlegern der Investmentgesellschaft in dem Umfang zu einem erbschaft- und schenkungsteuerlichen Erwerb kommen kann, wie die dem ausscheidenden Gesellschafter anteilig auf das in Deutschland steuerpflichtige Vermögen gewährte Abfindung den deutschen anteiligen erbschaft- und schenkungsteuerlichen Wert seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft unterschreitet. Die hieraus resultierende Steuerbelastung kann die Rendite sowohl für den ausscheidenden als auch für die verbleibenden Anleger negativ beeinflussen. Entsprechendes könnte für den Fall gelten, dass die Finanzverwaltung die gesellschaftsvertragliche Zuweisung der Aufwendungen für Vermittlungsprovisionen bzw. die Zuordnung unterschiedlicher Ausgabeaufschläge nicht anerkennt.

Das Bundesverfassungsgericht hat das Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz in seiner Entscheidung vom 17.12.2014 teilweise für verfassungswidrig erklärt. Es hat jedoch die fortgesetzte Anwendung der betreffenden Vorschriften angeordnet und dem Gesetzgeber aufgegeben, bis zum 30.06.2016 eine Neuregelung zu treffen. Ein Gesetzesentwurf wurde bereits begonnen. Der aktuelle Gesetzesentwurf sieht keine rückwirkende Anwendung der Neuregelungen vor. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass der Gesetzgeber, ggf. auch mit Rückwirkung, eine Neuregelung vornimmt, die gegenüber der aktuellen Gesetzeslage nachteilig ist. Bei einer unentgeltlichen oder teilentgeltlichen Übertragung oder einer Übertragung einer treuhänderischen Beteiligung im Erbfall kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Einzelfall die zuständige Finanzbehörde für die steuerrechtliche Beurteilung, insbesondere

die Bewertung, nicht auf den Gegenstand abstellt, auf den sich der Herausgabeanspruch bezieht, sondern den Herausgabeanspruch selbst bewertet. Folglich kann es bei einer mittelbaren Beteiligung des Anlegers über die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin zu einer anderen erbschaft- und schenkungsteuerlichen Bemessungsgrundlage kommen, als dies bei einem Direktkommanditisten der Fall ist. Weiterhin können die von der Finanzverwaltung zugrunde gelegten Bewertungsregeln von den nach Auffassung der Verwaltungsgesellschaft zugrunde zu legenden Regeln abweichen. Fällt für eine unentgeltliche Übertragung in den USA eine Schenkung- bzw. Erbschaftsteuer an, so kann diese auf die deutsche Schenkung- und Erbschaftsteuer anteilig angerechnet werden. Es besteht jedoch das Risiko, dass die in den USA erhobene Steuer die anteilig in Deutschland für das Auslandsvermögen erhobene Steuer übersteigt und es damit zu einem Anrechnungsüberhang kommt. In diesem Fall wäre die Steuerbelastung für den Anleger höher als im Falle einer Übertragung von Inlandsvermögen. Obwohl derzeit die Vermögensteuer nicht erhoben wird, kann eine Erhebung einer solchen Vermögensteuer in Zukunft nicht ausgeschlossen werden. Die Einführung einer solchen Steuer könnte sich auf das vom Anleger erzielbare Ergebnis negativ auswirken und in Jahren, in denen keine Ausschüttung erfolgt, zu einer Liquiditätsbelastung führen. Das im Zeitpunkt der Prospekterstellung geltende Investmentsteuergesetz (InvStG) verweist hinsichtlich der Besteuerung der Investmentgesellschaft bzw. der Anleger nach Auffassung der Verwaltungsgesellschaft auf die allgemeinen Regelungen, d. h., die besonderen Besteuerungsvorschriften des InvStG finden keine Anwendung. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass dies von der Finanzverwaltung oder der Rechtsprechung abweichend beurteilt wird und dies zu negativen steuerlichen Belastungen des Anlegers führt. Die Investmentbesteuerung soll geändert werden. Die Bundesregierung hat daher im Februar 2016 einen Gesetzesentwurf zur Reform der Investmentbesteuerung vorgelegt. Der bisherige Entwurf hat keine Auswirkungen auf die Besteuerung der Investmentgesellschaft. Im Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin ist das Gesetzgebungsverfahren noch nicht begonnen worden, sodass es nicht absehbar ist, ob etwaige Gesetzesänderungen zu nachteiligen Besteuerungsfolgen für die Anleger führen können.

Zudem sollte der Anleger bei Zeichnung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft beachten, dass ggf. infolge der jährlichen Einreichung der persönlichen Steuererklärungen in den USA und in Deutschland weitere Kosten für Berater entstehen können.

Die Realisierung einzelner oder mehrerer Steuerrisiken kann zu geringeren Rückflüssen beim Anleger bis hin zu einem Totalverlust führen. Auch eine Gefährdung des sonstigen Vermögens des Anlegers kann nicht ausgeschlossen werden.

(6) Liquiditätsanlagen

Die Investmentgesellschaft und die Objektgesellschaft können vorhandene Liquidität ganz oder teilweise für Zwecke des Liquiditätsmanagements kurzfristig am Geldmarkt oder als Bankguthaben anlegen. Bei einer Investition in Liquiditätsanlagen besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft bzw. die Objektgesellschaft im Vergleich zu einer Anlage in der Immobilie nur geringere Rückflüsse erzielt. Auch besteht bei der Anlage in nicht festverzinslichen Liquiditätsanlagen das Risiko, dass überhaupt keine Rückflüsse bzw. Verluste erzielt werden. Daneben kann nicht ausgeschlossen werden, dass Banken oder Finanzdienstleistungsunternehmen, bei denen Liquiditätsanlagen getätigt werden, insolvent werden und damit die gesamten bei der entsprechenden Bank oder dem entsprechenden Finanzdienstleistungsunternehmen investierten Liquiditätsanlagen verloren gehen. Geringere Rückflüsse aus den Liquiditätsanlagen oder deren vollständiger Verlust würden sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken.

(7) Ungewissheit hinsichtlich zukünftiger Resultate/ Prognoserisiken

Diesem Verkaufsprospekt liegen Prognosen, Schätzungen und Annahmen seitens der Verwaltungsgesellschaft hinsichtlich der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung der Objektgesellschaft und damit der Investmentgesellschaft zugrunde. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die erwarteten Entwicklungen und die getroffenen Annahmen fehlerhaft oder nicht vollständig sind bzw. dass die Erwartungen und Annahmen in Zukunft nicht oder nicht in der angenommenen Art und/oder im angenommenen Umfang tatsächlich eintreffen werden. Zudem nimmt die Prognosesicherheit mit zunehmender Dauer ab.

Es besteht das Risiko, dass die entnahmefähige Liquidität der Investmentgesellschaft nicht ausreicht, um die vorgesehenen Ausschüttungen an die Anleger vorzunehmen. Dies gilt insbesondere, sofern die Objektgesellschaft – aus welchen Gründen auch immer – keine Zahlungen an die Investmentgesellschaft leisten kann. Während der anfänglich stattfindenden Investitionsphase wird die Ertragslage der Objektgesellschaft und damit die der Investmentgesellschaft bzw. die Ertragslage der Investmentgesellschaft insbesondere durch die einmaligen anfänglichen Kosten und die laufenden Kosten belastet. Von der Objektgesellschaft aufgenommene Fremdfinanzierungen müssen vorrangig vor einer Ausschüttung an die Investmentgesellschaft bzw. an die Anleger zurückgeführt werden.

Sofern die tatsächliche wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaft und damit die der Investmentgesellschaft hinter der plangemäßen Entwicklung zurückbleibt, kann dies zu geringeren als den plangemäßen Ausschüttungen führen. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Objektgesellschaft bzw. die Investmentgesellschaft zur Erfüllung von Verbindlichkeiten ihre Liquiditätsreserve teilweise oder

vollständig auflösen müssen und/oder die Objektgesellschaft bzw. die Investmentgesellschaft zusätzliche Fremdmittel aufnehmen müssen, was sich jeweils negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen kann.

(8) Rechtliche Risiken

VERTRAGSPARTNER- UND VERTRAGSABSCHLUSSRISIKO

Es besteht das Risiko, dass sich nicht sämtliche Vertragspartner der Investmentgesellschaft bzw. der Objektgesellschaft immer vertragsgemäß verhalten und berechtigte Ansprüche der Investmentgesellschaft bzw. der Objektgesellschaft jederzeit vollumfänglich und zeitgerecht erfüllen. Die Investmentgesellschaft trägt insoweit mittelbar das Bonitäts- und Insolvenzrisiko der Vertragspartner, insbesondere das der Mieterin der Objektgesellschaft sowie das der Verkäuferin der Immobilie. Bonitätsangaben/Finanzkennzahlen zu der Mieterin der Immobilie basieren auf Angaben Dritter. Es besteht das Risiko, dass wesentliche Vertragspartner der Investmentgesellschaft bzw. der Objektgesellschaft bestehenden finanziellen Verpflichtungen nicht in vollem Umfang oder überhaupt nicht nachkommen. Zudem kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass vertraglich vereinbarte Regelungen von verschiedenen Vertragsparteien unterschiedlich ausgelegt werden. Daher besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft bzw. die Objektgesellschaft unter Umständen erst nach Durchführung eines langwierigen und kostenintensiven gerichtlichen Verfahrens berechtigte Ansprüche gegenüber ihren Vertragspartnern durchsetzen können oder eine solche Durchsetzung insgesamt scheitert. Dies gilt insbesondere, wenn die Haftung von Vertragspartnern – wie beispielsweise im Gesellschaftsvertrag der Objektgesellschaft sowie in den zukünftigen Eigenkapitalvermittlungsverträgen – beschränkt ist. Aber auch nach einer obsiegenden rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichts ist nicht sichergestellt, dass die Investmentgesellschaft bzw. die Objektgesellschaft stets ihre Ansprüche gegenüber der unterlegenen Partei in vollem Umfang durchsetzen können, da diese möglicherweise insolvent oder auf sonstige Weise vermögenslos geworden ist, was sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen kann.

RECHTSSYSTEM

Die Verwaltungsgesellschaft und die Investmentgesellschaft sind Gesellschaften nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Etwaige Rechtsstreitigkeiten zwischen dem Anleger und diesen Gesellschaften richten sich nach deutschem Recht. Die Objektgesellschaft und deren Komplementärin hingegen sind amerikanische Gesellschaften und unterliegen dem Recht der Vereinigten Staaten von Amerika. Es ist daher nicht auszuschließen, dass eventuelle Rechtsstreitigkeiten mit diesen Gesellschaften vor amerikanischen Gerichten zu führen und nach amerikanischem Recht sowie den dort geltenden Rechtsgrundsätzen zu behandeln sind. Die Durch-

setzung von Ansprüchen gegen diese Gesellschaften kann sich im Vergleich zu dem deutschen Rechtssystem schwieriger gestalten. Auch kann diese Struktur zu höheren Kosten führen, als dies im deutschen Rechtssystem der Fall wäre.

Ebenso unterhält die Objektgesellschaft vertragliche Beziehungen mit US-Gesellschaften bzw. US-Personen (insbesondere Mietvertrag), die ebenfalls US-amerikanischem Recht unterliegen. Etwaige Streitigkeiten und gerichtliche Auseinandersetzungen diesbezüglich sind vor amerikanischen Gerichten zu führen und nach US-amerikanischem Recht und den dort geltenden Rechtsgrundsätzen zu behandeln. Im Vergleich zu dem deutschen Rechtssystem kann diese Struktur zu einer erschwerten Durchsetzbarkeit von Ansprüchen und höheren Kosten führen, als dies im deutschen Rechtssystem der Fall wäre. Diese Kosten wären von der Objektgesellschaft zu tragen, was sich jeweils negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen kann.

RECHTSÄNDERUNGSRISIKO

Es besteht das Risiko, dass sich Gesetze oder die Verwaltungspraxis in Deutschland oder den USA während der Laufzeit der Objektgesellschaft und/oder der Investmentgesellschaft ändern, was zu einer Belastung der Investmentgesellschaft mit zusätzlichen Kosten und Aufwendungen für die Einhaltung bestimmter gesetzlicher Vorgaben und/oder die Einschaltung von rechtlichen und/oder steuerlichen Beratern führen kann. Dies kann sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen.

Es kann ferner nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Rechtsprechung in Deutschland oder den USA während der Laufzeit der Objektgesellschaft und/oder der Investmentgesellschaft ändert oder dass die im Rahmen eines konkreten Rechtsstreits angerufenen Gerichte von einer herrschenden Rechtsprechung abweichen. Somit besteht das Risiko, dass einzelne oder mehrere vertraglich zwischen der Investmentgesellschaft und/oder der Objektgesellschaft und ihren jeweiligen Vertragspartnern vereinbarte Regelungen von Gerichten als nicht oder nicht in vollem Umfang wirksam angesehen werden.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Objektgesellschaft und/oder die Investmentgesellschaft infolge von Rechtsänderungen in Deutschland oder den USA ihre Liquiditätsreserve teilweise oder vollständig auflösen, teilweise oder vollständig auf Ausschüttungen verzichten und/oder zusätzliche Fremdmittel aufnehmen müssen. Dies kann sich jeweils negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen.

EIGENTUMSERWERB DER IMMOBILIE

Es besteht das Risiko, dass die Objektgesellschaft das Eigentum an der Immobilie nicht wirksam oder nicht endgültig

erworben hat. Dies kann zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der von der Objektgesellschaft aufgewandten Investitions- und Nebenkosten führen, da bei einer Rückabwicklung eine vollständige Kompensation dieser Kosten nicht vorgesehen ist. Dies kann sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen.

SCHLICHTUNGSVERFAHREN

Die Investmentgesellschaft hat sich dem Schlichtungsverfahren der Ombudsstelle Geschlossene Fonds e.V. angeschlossen und unterwirft sich der gültigen Verfahrensordnung sowie den Schlichtungssprüchen der Ombudsperson, die im Rahmen dieser Verfahrensordnung ergehen. Nach der Verfahrensordnung der Ombudsstelle Geschlossene Fonds e.V. ist die Investmentgesellschaft an einen Schlichtungsspruch der Ombudsperson gebunden, sofern der Beschwerdegegenstand 10.000 EUR nicht übersteigt. Das bedeutet, dass die Investmentgesellschaft in einem solchen Fall einer Entscheidung der Ombudsperson, die die Investmentgesellschaft zur Zahlung verpflichtet, nachkommen muss und gegen den Schlichtungsspruch den ordentlichen Rechtsweg nicht beschreiten kann. Die Berechnung der Höhe des Beschwerdegegenstands richtet sich nach der von dem beschwerdeführenden Anleger geltend gemachten Forderung. Die Kosten für Zahlungen aus gegen die Investmentgesellschaft gerichteten Schlichtungssprüchen müssten aus der Liquiditätsreserve, durch teilweisen oder vollständigen Ausschüttungsverzicht und/oder durch die zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln finanziert werden, was sich jeweils negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken kann.

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

VERSICHERUNGEN

Es besteht das Risiko, dass die Objektgesellschaft die Immobilie nicht in vollem Umfang gegen sämtliche Schäden versichert hat. Es kann ferner nicht ausgeschlossen werden, dass die Mieterin ihren ggf. bestehenden Verpflichtungen zum Abschluss von Versicherungen nur teilweise oder überhaupt nicht nachkommt. Daher besteht das Risiko, dass die Objektgesellschaft bei Schäden, die von der Mieterin verursacht werden, keine Versicherung in Anspruch nehmen kann, sondern auf die jeweilige Mieterin zurückgreifen muss. Entsprechendes gilt bei von Dritten verursachten Schäden. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Versicherung im Versicherungsfall einen entstandenen Schaden nicht oder nicht in voller Höhe erstattet. Nicht versicherbare oder nur teilweise versicherte Risiken sowie Schäden, die nicht voll-

ständig durch die Versicherungssumme gedeckt werden, hat die Objektgesellschaft grundsätzlich selbst zu tragen, soweit sie nicht mietvertraglich von der Mieterin zu tragen sind. Sofern im Falle einer nicht von der Mieterin zu vertretenden teilweisen oder vollständigen Zerstörung der Immobilie deren Nutzbarkeit eingeschränkt oder unmöglich ist, ist die Mieterin gegenüber der Objektgesellschaft ggf. zur Kürzung oder vollständigen Aussetzung der Mietzahlungen und ggf. auch der Nebenkosten berechtigt. Besteht in diesem Fall keine Einstandspflicht einer Versicherung, kann dies dazu führen, dass die Objektgesellschaft bzw. die Investmentgesellschaft die Beseitigung von entstandenen Schäden teilweise oder vollständig aus ihrer Liquiditätsreserve, durch teilweisen oder vollständigen Ausschüttungsverzicht und/oder durch die zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln finanzieren müssen, was sich jeweils negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen kann.

RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT AUSSAGEN UND ANGABEN DRITTER

Diesem Verkaufsprospekt liegen verschiedene Angaben und Aussagen Dritter zugrunde, die unter Umständen auf deren subjektiven Einschätzungen und/oder deren subjektiven Bewertungen basieren. Zudem liegen den Angaben in diesem Verkaufsprospekt teilweise englischsprachige Dokumente zugrunde, die für Zwecke der Darstellungen in diesem Verkaufsprospekt übersetzt wurden. Soweit solche Angaben oder Aussagen aus fremden Quellen stammen und/oder übersetzt wurden, hat die Verwaltungsgesellschaft diese auf Plausibilität geprüft. Es besteht gleichwohl das Risiko, dass diese nicht richtig oder z. B. in sinnentstellender Weise verkürzt wiedergegeben wurden. Insoweit ist zum einen zu berücksichtigen, dass es sich dabei teilweise um sehr persönliche Einschätzungen und Wertungen handeln kann. Zum anderen kann nicht ausgeschlossen werden, dass solche Aussagen und Angaben entweder inhaltlich nicht richtig sind, etwa weil sie von falschen Grundannahmen ausgehen, objektiv falsche Schlüsse ziehen oder aber falsch übersetzt/wiedergegeben werden. Dies kann sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen.

RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT AUSSERHALB VON GESCHÄFTSRÄUMEN GESCHLOSSENEN VERTRÄGEN UND BEI FERNABSATZVERTRÄGEN

Bei einem Vertrieb der Beteiligung im Fernabsatz (§§ 312 b ff. BGB), kann nicht ausgeschlossen werden, dass daraus folgende Rechte und Ansprüche der betroffenen Anleger für die Investmentgesellschaft Liquiditätsabflüsse oder die Notwendigkeit der Aufnahme von weiterem Fremdkapital mit sich bringen könnten, wodurch die Ausschüttungsfähigkeit der Investmentgesellschaft beeinträchtigt werden könnte.

Entsprechende Risiken können sich bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen ergeben. Dies kann

sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen.

RÜCKABWICKLUNGSRISIKO

Es besteht das Risiko, dass der Anleger bei einer etwaigen Rückabwicklung der Investmentgesellschaft seinen geleisteten Zeichnungsbetrag sowie den geleisteten Ausgabeaufschlag nicht vollständig zurückerstattet erhält. Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass die Investmentgesellschaft bereits vor dem Rückabwicklungszeitpunkt angefallene Kosten und sonstige Aufwendungen nicht oder nur in geringem Umfang zurückerstattet erhält, sodass das Vermögen der Investmentgesellschaft möglicherweise nicht zur vollständigen Rückerstattung des vom Anleger geleisteten Zeichnungsbetrages zzgl. Ausgabeaufschlag ausreicht. Dies gilt insbesondere für an Dritte geleistete Gebühren und Provisionen, wie den vom Anleger geleisteten Ausgabeaufschlag, den die Investmentgesellschaft nur dann zurückerstatten kann, wenn die Vertriebspartner ihrerseits den erhaltenen Ausgabeaufschlag an die Investmentgesellschaft zurückerstatten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Dritte bereits erhaltene Gebühren und Provisionen nicht zurückerstatten werden oder können. Es besteht daher das Risiko, dass der Anleger im Falle einer Rückabwicklung einen Teil- oder den gesamten Zeichnungsbetrag und/oder den geleisteten Ausgabeaufschlag verliert.

Das Risiko der Rückabwicklung könnte sich u. a. dann verwirklichen, wenn die von der WealthCap Investment Services GmbH abgegebene Platzierungs- und Einzahlungsgarantie nicht vollständig erfüllt wird oder auf Ebene der Objektgesellschaft oder der Investmentgesellschaft die Investitionen unter dem KAGB unzulässig werden.

HAFTUNG

Anleger, die als Treugeber an der Investmentgesellschaft beteiligt sind, haften nicht unmittelbar gegenüber Gläubigern der Investmentgesellschaft. Allerdings muss der Treugeber die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin von einer Haftung aus der Beteiligung, die sie für den Treugeber hält, freistellen. Wirtschaftlich betrachtet ist daher der Treugeber dem Direktkommanditisten bezüglich der nachstehend dargestellten Haftung gleichgestellt. Im Fall der Realisierung des Haftungsrisikos auf Ebene des Anlegers kann das sonstige Vermögen des Anlegers gefährdet werden.

Anleger, die ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft als Treuhandkommanditisten in eine Beteiligung als Direktkommanditisten umwandeln, haften, solange der betreffende Anleger seine Pflichteinlage nicht zumindest in Höhe der eingetragenen Haftsumme eingezahlt hat, gegenüber Gläubigern der Investmentgesellschaft beschränkt auf die Höhe der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Auch wenn der Anleger seine Pflichteinlage in Höhe der Haftsumme eingezahlt hat, lebt diese Haftung wieder auf, sofern

und soweit dieser Anleger Beträge entnimmt oder erhält, die sein Kapitalkonto unter den Betrag seiner Haftsumme sinken lassen oder durch Verluste mindern (§ 172 Abs. 4 HGB). Insbesondere können die Ausschüttungen liquider Mittel, die keinem Gewinn der Investmentgesellschaft entsprechen, zu einem Wiederaufleben der auf die Haftsummen beschränkten Haftung des Direktkommanditisten führen (§ 172 Abs. 4 HGB). Das Vorstehende gilt nur, wenn die Auszahlungen (Entnahmen), die nicht durch Gewinne gedeckt sind und bei denen die Möglichkeit einer Rückzahlungsverpflichtung vor der betreffenden Auszahlung (Entnahme) gegenüber den Anlegern ausdrücklich erklärt wurde (vgl. § 152 Abs. 2 KAGB).

Eine weitergehende Haftung analog §§ 30 f. GmbHG bis zur Höhe aller empfangenen Auszahlungen ohne Begrenzung auf die Hafteinlage kommt in Betracht, wenn durch die Auszahlung der Investmentgesellschaft – und unter Berücksichtigung der Komplementärhaftung der persönlich haftenden Gesellschafterin – das Vermögen der Komplementärin unter den Nennbetrag des Stammkapitals sinkt oder eine bei dieser schon bestehende Unterbilanz verstärkt wird.

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

Sofern sich das vorbeschriebene Haftungsrisiko auf Ebene der Investmentgesellschaft realisiert, kann sich dies negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen.

(9) Illiquidität und beschränkte Handelbarkeit/Möglicher Ausschluss eines Zweiterwerbers, Erben oder Vermächtnisnehmers

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

Die Übertragung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft bedarf der Zustimmung der Komplementärin und ist zudem jeweils nur zum 01.01. eines Jahres möglich (vgl. hierzu § 17 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft). Zudem übernehmen weder die Investmentgesellschaft noch die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin eine Gewähr für die Veräußerbarkeit des Anteils an der Investmentgesellschaft. Auch eine Vermittlung von Kommanditbeteiligungen bzw. Treugeberbeteiligungen an Dritte ist von der Investmentgesellschaft nicht vorgesehen. Zudem werden die Beteiligungen weder

an einer Börse noch an einem vergleichbaren Markt gehandelt.

Aufgrund des Abweichens von dem Grundsatz der Risikomischung i. S. d. § 262 Abs. 1 KAGB darf die Beteiligung gemäß § 262 Abs. 2 KAGB nur von solchen Anlegern erworben werden, die sich verpflichten, mindestens 25.000 USD zu investieren – wobei sich dieser Zeichnungsbetrag ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit der Zeichnungsbetrag am Tag der Zeichnung mindestens umgerechnet 20.000 EUR entspricht –, und die die in § 1 Abs. 19 Nummer 33 lit. a Doppelbuchstabe bb bis ee KAGB genannten Voraussetzungen erfüllen. Sollten diese Voraussetzungen dauerhaft oder zeitweilig nicht auf einen Zweiterwerber zutreffen, ist die Komplementärin der Investmentgesellschaft gemäß § 20 (1) Satz 1 e des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft berechtigt, diesen Zweiterwerber aus der Investmentgesellschaft auszuschließen bzw. ist die Übertragung unzulässig (vgl. § 17 (2) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft). Da dies den potenziellen Erwerberkreis möglicherweise weiter einschränkt, besteht das Risiko, dass auch insofern die Handelbarkeit der Beteiligung beschränkt ist. Das Vorstehende gilt entsprechend im Falle des Todes eines Anlegers für dessen Erben oder Vermächtnisnehmer (vgl. hierzu § 18 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft).

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

(10) Risiken aus der Beauftragung einer Verwahrstelle

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

B) ANLEGERGEFÄHRDENDE RISIKEN

(1) Beendigung der Tätigkeiten der Verwaltungsgesellschaft und/oder der Treuhandkommanditistin

Kündigt die Verwaltungsgesellschaft ihre Funktion als Verwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft, so wird die Komplementärin eine andere Verwaltungsgesellschaft bestimmen, die – vorbehaltlich einer Genehmigung durch die BaFin – die Rechte und Pflichten der Verwaltungsgesellschaft übernimmt. Entsprechendes gilt im Fall der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Verwaltungsgesellschaft.

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

Damit haben die Anleger keinen Einfluss auf die Neubestellung einer neuen Verwaltungsgesellschaft als Kapitalverwaltungsgesellschaft i. S. d. KAGB und/oder Treuhandkommanditistin.

Sofern keine neue Verwaltungsgesellschaft bestellt werden kann oder bestellt wird, kann dies zu einer Abwicklung der Investmentgesellschaft führen, was wiederum zu einem Teil- oder Totalverlust der Einlage des Anlegers führen kann. Sofern keine neue Treuhandkommanditistin bestellt wird oder werden kann, sind alle Treugeber verpflichtet, ihre bisher von der Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin gehaltenen Anteile an der Investmentgesellschaft als Direktkommanditisten zu übernehmen. Dadurch könnten Kosten für die Investmentgesellschaft entstehen, die die Rendite für die Anleger mindern, sowie ggf. Kosten anfallen, die durch den Anleger zu tragen sind (Handelsregistervollmacht).

(2) Zahlungsausfall eines oder mehrerer Anleger

Leistet ein Anleger seinen Zeichnungsbetrag inkl. Ausgabeaufschlag ganz oder teilweise nicht, besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft ihrerseits eingegangenen Zahlungsverpflichtungen nicht rechtzeitig oder gar nicht nachkommen kann. Dies kann möglicherweise dazu führen, dass die Investmentgesellschaft Verzugszinsen zu zahlen hat oder sogar ganz auf alle oder einige Investitionen verzichten muss bzw. unter Umständen eine Zwischenfinanzierung in Anspruch nehmen muss, um ihrerseits die Verpflichtungen erfüllen zu können. Anleger, die ihren Zahlungsverpflichtungen ganz oder teilweise nicht rechtzeitig nachkommen, können von der Investmentgesellschaft zur Zahlung von Verzugszinsen verpflichtet bzw. in letzter Konsequenz aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden.

(3) Ausschluss aus der Investmentgesellschaft und Reduzierung der Beteiligung

Unter bestimmten im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft festgelegten Umständen kann ein Anleger aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden. Die im Fall seines Ausschlusses gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft zu zahlende Abfindung kann unter dem realen Wert seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft liegen, sodass der Anleger insoweit einen wirtschaftlichen Nachteil erleiden kann.

Sofern der Anleger seinen Zeichnungsbetrag noch nicht oder nicht vollständig geleistet hat, kann er nach dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft sogar ohne Abfindung oder nur mit einer geringeren Abfindung ausgeschlossen werden. Sowohl bei einem Ausschluss aus der Investmentgesellschaft als auch bei einer Herabsetzung der Pflichteinlage erhält ein Direktkommanditist bereits entstandene Notar- und Gerichtskosten nicht zurückerstattet, was sich negativ auf seine erzielbaren Rückflüsse auswirken kann.

Sofern das für Investitionen verfügbare Kommanditkapital von der Investmentgesellschaft nicht vollständig in den mittelbaren Erwerb der Immobilie investiert werden kann, ist die Komplementärin berechtigt, diejenigen Anleger, deren Beitrittserklärungen zuletzt angenommen wurden, wieder aus der Investmentgesellschaft auszuschließen bzw. ihre Einlagen soweit herabzusetzen, dass das Kommanditkapital auf die erforderliche Höhe reduziert wird. Dies gilt im Falle von Überzeichnungen entsprechend. Insoweit besteht das Risiko, dass der Anleger seine Einlage und den Ausgabeaufschlag nur unverzinst zurückerhält. Darüber hinaus nehmen die betroffenen Anleger für den Anteil der Herabsetzung am Ergebnis der Investmentgesellschaft nicht teil. Zudem haben Direktkommanditisten als Folge des vorstehend genannten Ausschlusses aus der Investmentgesellschaft oder der Herabsetzung ihrer Pflichteinlage ggf. ihre im Handelsregister eingetragene Haftsumme auf eigene Kosten herabzusetzen. In einem solchen Fall würde der Anleger keine Rückflüsse erzielen und hätte die durch seinen Ausschluss aus der Investmentgesellschaft oder die Herabsetzung seiner Einlage entstehenden Kosten selbst zu tragen. Wird der Anleger während der Beteiligungsphase aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen, weil die Komplementärin oder die Verwaltungsgesellschaft ihre aus dem Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz, GwG) resultierenden Pflichten mangels der erforderlichen Mitwirkung des Anlegers nicht erfüllen können, erhält der betreffende Anleger keine Abfindung, sondern lediglich seine Einzahlungen sowie den Ausgabeaufschlag abzgl. eventuell geleisteter Ausschüttungen zurück. An der eventuell erzielten Wertsteigerung der Investmentgesellschaft nimmt der Anleger nicht teil. Einen Gewinn erzielt ein derart betroffener Anleger daher mit seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft nicht. Er muss vielmehr die mit dem Einge-

hen der Beteiligung und die aus dem Ausschluss resultierenden Kosten tragen, z. B. Notar- und Gerichtskosten sowie Bearbeitungsgebühren. Im Falle des Ausschlusses aus der Investmentgesellschaft kann es zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Einlage kommen.

(4) Risiken aus Fremdfinanzierung auf Ebene des Anlegers

Sollte ein Anleger entgegen der ausdrücklichen Empfehlung der Verwaltungsgesellschaft seine Beteiligung nicht vollständig aus seinem für Investitionen zur Verfügung stehenden Eigenkapital finanzieren, sondern einen Teil oder seine gesamte Beteiligung fremdfinanzieren, besteht das Risiko, dass die aus der Beteiligung erzielten Ausschüttungen nicht ausreichen, um die für die Finanzierung der Beteiligung anfallenden Zins- und Tilgungsleistungen zu bedienen. Der eine Fremdfinanzierung aufnehmende Anleger hat seine gegenüber seiner finanzierenden Bank bestehenden Zins- und Tilgungsleistungen auch im Falle einer Insolvenz der Investmentgesellschaft unabhängig vom Erhalt von Ausschüttungen aus der Investmentgesellschaft zu leisten. Die Aufnahme einer Fremdfinanzierung durch den Anleger kann sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen. Darüber hinaus kann der Anleger dadurch sein sonstiges Vermögen gefährden, was bis zur Insolvenz des Anlegers führen kann.

C) SONSTIGE RISIKEN

(1) Risiken aus der Regulierung

Die Verwaltungsgesellschaft unterliegt der durch die AIFM-Richtlinie vorgegebenen Regulierung, die in Deutschland insbesondere durch das KAGB umgesetzt wurde. Die Regulierung enthält Vorgaben u. a. in Bezug auf Eigenmittel, Verhaltensregeln, Liquiditätsmanagement, Organisation und Transparenz der Verwaltungsgesellschaft und der durch sie geschuldeten Geschäftsführung in der Investmentgesellschaft. Insbesondere weil diese Regulierung geschlossener Fonds bzw. ihrer Geschäftsführung in der Bundesrepublik Deutschland erstmals erfolgt und zudem erst seit Juli 2013 in Kraft ist, bestehen in verschiedenen Bereichen der Umsetzung dieser Regulierung noch Unklarheiten, mit deren Klärung erst im Laufe der nächsten Jahre zu rechnen ist. Auch können sich Ansichten der Verwaltung zur Umsetzung der Anforderungen dieser Regulierung wieder ändern. Folglich kann diese Regulierung höhere Kosten bei ihrer Umsetzung nach sich ziehen als bisher erwartet. Dies würde die Rendite der Investmentgesellschaft negativ beeinflussen. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die geplante Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft weiter eingeschränkt wird als erwartet oder gar vollständig verboten wird. Es ist zudem nicht ausgeschlossen, dass diese Regulierung auch die Objektgesellschaft treffen wird. Auch hier ist nicht ausgeschlossen, dass die Objektgesellschaft aufgrund erhöhter

Kosten eine geringere Rendite erwirtschaften wird oder schlimmstenfalls liquidiert werden muss.

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

(2) Minderheitenrechte/Majorisierung/Offenlegung von Informationen

Nach dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft bedürfen Beschlüsse grundsätzlich einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Lediglich Beschlüsse über eine Änderung des Gesellschaftsvertrages, die Auflösung der Investmentgesellschaft, den Ausschluss eines Gesellschafters gemäß § 20 (3) des Gesellschaftsvertrages oder die Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft um bis zu fünf Jahre bedürfen der Zustimmung von 75 % der abgegebenen Stimmen, wobei die Beschlüsse über die Änderung des Gesellschaftsvertrages, die Auflösung der Investmentgesellschaft und den Ausschluss eines Gesellschafters gemäß § 20 des Gesellschaftsvertrages darüber hinaus der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft bedürfen. Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf darüber hinaus der Zustimmung der Anleger nach Maßgabe des § 267 KAGB. Damit besteht die Gefahr, dass ein Anleger aufgrund der vorgenannten Mehrheitserfordernisse seine Interessen in der Investmentgesellschaft nicht durchsetzen kann.

Bei der Zeichnung einer sehr hohen Beteiligung durch einen einzelnen Anleger besteht, insbesondere wenn sich nur wenige andere Anleger an einem Gesellschafterbeschluss beteiligen, das Risiko, dass dieser eine Stimmenmehrheit in der Investmentgesellschaft erlangt und damit einen beherrschenden Einfluss ausüben kann. Dieses Risiko besteht insbesondere dann, wenn der Investmentgesellschaft nur wenige Anleger beitreten und die von WealthCap Investment GmbH begebene Platzierungs- und Einzahlungsgarantie in Anspruch genommen wird. In diesem Fall kann die WealthCap Investment Services GmbH oder eine ihrer Gruppengesellschaften der Investmentgesellschaft ggf. in Höhe des Garantiebetrages der Investmentgesellschaft als Gesellschafter beitreten und in diesem Umfang Gesellschafterrechte geltend machen. Das Risiko eines beherrschenden Einflusses durch einen Investmentgesellschafter besteht ferner, wenn andere Investmentgesellschaften sich an der Investmentgesellschaft mit hohen Zeichnungsbeträgen beteiligen. Dies gilt insbe-

sondere vor dem Hintergrund, dass eine Beteiligung i. H. v. mehr als 10 % des Kommanditkapitals der Investmentgesellschaft nach Ermessen der Verwaltungsgesellschaft grundsätzlich zulässig ist.

Im Übrigen sind für jeden Anleger die gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft gefassten Gesellschafterbeschlüsse bindend, sodass ein einzelner Anleger unter Umständen auch die Folgen eines Beschlusses zu tragen hat, dem er nicht zugestimmt hat und der nicht seinem Willen entspricht. Es besteht das Risiko, dass ein Anleger aufgrund der vorgenannten Mehrheitserfordernisse seine Interessen in der Investmentgesellschaft nicht durchsetzen kann.

Gemäß § 11 (3) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft darf die Investmentgesellschaft Informationen gegenüber dem Anleger zurückhalten, wenn deren Offenlegung nach Auffassung der Investmentgesellschaft zu einer Beeinträchtigung der Interessen der Investmentgesellschaft führt. Daher besteht das Risiko, dass dem Anleger bestimmte Informationen in Bezug auf die Investmentgesellschaft bzw. die Objektgesellschaft vorenthalten werden. Dies kann dazu führen, dass der Anleger aufgrund verspäteter oder fehlender Informationen bestimmte Maßnahmen in Bezug auf seine Beteiligung, z. B. einen Verkauf seiner Beteiligung auf dem Zweitmarkt, nicht rechtzeitig oder nicht in der geeigneten Weise vornehmen kann und dadurch einen Schaden, bis hin zum Totalverlust der Einlage, erleidet.

(3) Kündigung der Beteiligung durch die Anleger

Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist ausgeschlossen, eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund jedoch jederzeit möglich. Sofern eine Vielzahl von Anlegern oder einzelne Anleger mit sehr hohen Zeichnungsbeträgen ihre Beteiligung zum gleichen Zeitpunkt kündigen oder aus anderen Gründen aus der Investmentgesellschaft ausscheiden, besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft ihre Beteiligung an der Objektgesellschaft bzw. die Objektgesellschaft die Immobilie vorzeitig verwerten muss, um die Abfindungsansprüche der kündigenden bzw. ausscheidenden Anleger befriedigen zu können. Dies kann das Vermögen der Investmentgesellschaft gefährden und die den verbleibenden Anlegern der Investmentgesellschaft zustehende Beteiligung am Vermögen der Investmentgesellschaft vermindern sowie sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen.

(4) Keine Beteiligung der Anleger an der Geschäftsführung

Die Anleger sind nicht an der Geschäftsführung oder Verwaltung der Investmentgesellschaft oder der Objektgesellschaft beteiligt. Daher besteht das Risiko, dass die Anleger auch dann die wirtschaftlichen Folgen einer Entscheidung der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft oder der Objektgesellschaft tragen müssen, wenn sie mit den entsprechenden Entscheidungen nicht einverstanden sind und diese nicht ihrem Willen entsprechen. Ferner besteht durch die mittelbare Beteiligung an der Objektgesellschaft nur eine begrenzte Einflussmöglichkeit des Anlegers auf die Verwaltung der Beteiligung der Investmentgesellschaft. Dies kann sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen.

Daneben kann die Verwaltungsgesellschaft auch ohne Zustimmung der Anleger den geschlossenen Bestellungsvertrag beenden und durch ein anderes Unternehmen ersetzt werden. Ferner besteht das Risiko, dass die Komplementärin auf Ebene der Objektgesellschaft durch ein anderes Unternehmen ersetzt wird. In beiden Fällen besteht das Risiko, dass jeweils ein weniger qualifiziertes Unternehmen die entsprechende Aufgabe übernimmt. Dies kann dazu führen, dass Fehlentscheidungen getroffen werden, die sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen können.

(5) Anderweitige Aufgaben von Geschäftsführern oder Mitarbeitern der Verwaltungsgesellschaft und der Komplementärin der Objektgesellschaft

Die Geschäftsführer und Mitarbeiter der Verwaltungsgesellschaft und der Komplementärin der Objektgesellschaft werden aufgrund von gegenwärtigen oder zukünftigen sonstigen Verpflichtungen nur einen eingeschränkten Teil ihrer Arbeitszeit für die Geschäfte der Investmentgesellschaft bzw. der Objektgesellschaft aufbringen können. Damit besteht das Risiko, dass bestimmte Entscheidungen der Investmentgesellschaft bzw. der Objektgesellschaft spät, gar nicht oder falsch getroffen werden, was sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen kann.

(6) Management/Verwaltung

Ein Missbrauch der Vertretungsmacht, Fehlentscheidungen, Fehler bzw. Unterlassung notwendiger Handlungen der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft oder der Objektgesellschaft sowie die Verfolgung von Eigeninteressen der Verwaltungsgesellschaft und der Komplementärin der Ob-

jektgesellschaft einschließlich eines möglichen Interessenkonflikts durch die bestehenden kapitalmäßigen und personellen Verflechtungen und die gleichzeitige Verwaltung gleichartiger, miteinander konkurrierender Investment-/Fonds- oder Objektgesellschaften können die Entwicklung der Investmentgesellschaft bzw. der Objektgesellschaft negativ beeinflussen oder sich zum Nachteil einzelner Anleger auswirken.

Nach dem Gesellschaftsvertrag der Objektgesellschaft ist die Komplementärin der Objektgesellschaft für fehlerhafte Entscheidungen, die zu Verlusten der Objektgesellschaften führen, weder gegenüber der Objektgesellschaft noch gegenüber der Kommanditistin der Objektgesellschaft haftbar, es sei denn, die Komplementärin der Objektgesellschaft handelt vorsätzlich oder grob fahrlässig. Die Objektgesellschaft hat die Komplementärin der Objektgesellschaft insofern von etwaigen Ansprüchen gegen sie – maximal in dem Umfang des Gesellschaftsvermögens – freigestellt. Auch dies kann sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken.

Bei Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsführung, von Führungskräften und von Mitarbeitern in verantwortlichen Positionen auf Ebene der Investmentgesellschaft und/oder auf Ebene der Objektgesellschaft müssten geeignete Nachfolger gefunden werden. Dies kann sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen. Außerdem könnten geschäftspolitische Entscheidungen bei der WealthCap Gruppe, die z. B. das Aufgabenfeld oder die unternehmerischen Freiheiten wie die Möglichkeit zur Einstellung ausreichend qualifizierter Mitarbeiter beeinflussen, gravierende Auswirkungen auf die Entwicklung der Objektgesellschaft bzw. der Investmentgesellschaft haben. Hierdurch ausgelöste Schäden und Kostenerhöhungen müssten von der Objektgesellschaft bzw. der Investmentgesellschaft durch teilweise oder vollständige Auflösung der jeweiligen Liquiditätsreserve und/oder teilweisen oder vollständigen Ausschüttungsverzicht und/oder Aufnahme zusätzlicher Fremdmittel finanziert werden. Dies kann sich jeweils negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken und bis hin zu einem Totalverlust führen.

D) KEINE WEITEREN RISIKEN

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

III. Verwaltungsgesellschaft

1. GRUNDLAGEN

Die Verwaltungsgesellschaft WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München, Am Eisbach 3, 80538 München, ist die Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft. Sie fungiert zudem als Treuhandkommanditistin, indem sie die Beteiligungen der Anleger an der Investmentgesellschaft treuhänderisch für diese auf Basis des in diesem Verkaufsprospekt in dem Kapitel „Treuhandvertrag“ abgedruckten Treuhandvertrages hält. Die Verwaltungsgesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht und wurde am 17.06.2013 gegründet. Die Verwaltungsgesellschaft ist mit einer Einlage i. H. v. 100 USD an der Investmentgesellschaft beteiligt und übernimmt eine Haftsumme i. H. v. anfänglich 100 EUR. Die Verwaltungsgesellschaft ist für eigene Rechnung nur mit ihrer vorstehenden Einlage am Ergebnis und am Vermögen der Investmentgesellschaft beteiligt.

Die Verwaltungsgesellschaft ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Wealth Management Capital Holding GmbH (nachfolgend „WealthCap“ genannt), die als Fremdkapitalgeberin fungiert und die zudem von der Verwaltungsgesellschaft Aufgaben in Bezug auf die Informations- und Kommunikationssysteme sowie die Softwareapplikationen und Datenbanken übernommen hat (vgl. das Kapitel „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „Übertragene Verwaltungsfunktionen/Auslagerung/Interessenkonflikte“).

Die Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats sowie über das gezeichnete und eingezahlte Kapital der Verwaltungsgesellschaft sind im Anhang des Verkaufsprospektes dargestellt.

Die Anforderungen des § 25 Abs. 6 KAGB erfüllt die Verwaltungsgesellschaft durch Bereitstellung von zusätzlichen Eigenmitteln. Die Verwaltungsgesellschaft hat die Möglichkeit, künftig eine geeignete Versicherung abzuschließen.

Die Verwaltungsgesellschaft unterliegt im Hinblick sowohl auf ihre Verwaltungsfunktion als auch auf ihre Treuhandfunktion keinem Wettbewerbsverbot. Sie hat und wird diese Funktionen auch für andere Investmentvermögen übernehmen und sich dafür an diesen auch beteiligen. Die Namen solcher weiteren von der Verwaltungsgesellschaft verwalteten Investmentvermögen sind im Anhang des Verkaufsprospektes aufgelistet.

2. VERWALTUNGSFUNKTION

Die Verwaltungsgesellschaft ist gemäß dem Bestellungsvertrag vom 12.02.2016 zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft i. S. d. KAGB bestellt. Ihr obliegt die Vornahme aller Rechtsgeschäfte, die zur Verwaltung der Investmentgesellschaft gehören, insbesondere die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement und administrative Tätigkeiten.

Der Aufgabenbereich der Verwaltungsgesellschaft umfasst folgende Aufgaben:

- Aufgaben der Konzeption der Investmentgesellschaft, d. h. Ausarbeiten des Verkaufsprospektes nach den aufsichtsrechtlichen Erfordernissen sowie dessen Vervielfältigung und die Anfertigung und Vervielfältigung der Zeichnungsunterlagen einschließlich der Wesentlichen Anlegerinformationen und Übernahme von Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Zusammenhang mit der Prospekterstellung
- Portfolioverwaltung
- Risikomanagement
- Administration der Investmentgesellschaft
- Aufnahme von Anlegern
- Anlegerverwaltung
- (weitere) Aufgaben gemäß § 8 (3) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft

Die Verwaltungsgesellschaft nimmt sämtliche ihr aufgrund ihrer Position als Verwaltungsgesellschaft gesetzlich und vertraglich zukommenden Aufgaben nach eigenem Ermessen und unter Wahrung des Bestellungsvertrages, der geltenden Gesetze, des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft wahr. Die Verwaltungsgesellschaft handelt bei der gesetzmäßigen Erfüllung nicht weisungsgebunden. Gesetzlich zulässige Weisungsrechte und Zustimmungsvorbehalte der Gesellschafterversammlung bleiben unberührt.

Für Verfügungen über die von der Investmentgesellschaft gehaltenen Gesellschaftsanteile an der in § 2 der Anlagebedingungen beschriebenen Objektgesellschaft, für Verfügungen über den Vermögensgegenstand dieser Objektgesellschaft, soweit es sich nicht um Minderheitsbeteiligungen handelt, sowie für Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Objektgesellschaft ist die vorherige schriftliche Zustimmung der Verwahrstelle erforderlich. Die Zustimmung holt die Verwaltungsgesellschaft ein.

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

- durch eine Kündigung des Bestellungsvertrages gemäß den Vorschriften des KAGB durch die Verwaltungsgesellschaft aus wichtigem Grund mit einer Frist von sechs Monaten (vgl. in diesem Kapitel den Unterabschnitt „Kündigung des Bestellungsvertrages, automatische Beendigung“),
- mit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Verwaltungsgesellschaft oder mit der Rechtskraft des Gerichtsbeschlusses, durch den der Antrag auf die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgewiesen wird,
- durch die Kündigung des Bestellungsvertrages mit der Verwaltungsgesellschaft durch die Verwahrstelle aufgrund der Auflösung der Verwaltungsgesellschaft oder aufgrund des Erlasses eines allgemeinen Verfügungsverbots gegenüber der Verwaltungsgesellschaft.

Die Verwaltungsgesellschaft und ihre Organe sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Darüber hinaus ist sie berechtigt, Untervollmachten im notwendigen Umfang und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu erteilen.

Die Verwaltungsgesellschaft wird zudem einen Vertrag über die Eigenkapitalvermittlung mit der Investmentgesellschaft und der UniCredit Bank AG abschließen, der im Kapitel „Wesentliche Vertragsbeziehungen/Identitäten und Pflichten wesentlicher Dienstleister“ in dem Abschnitt „Wesentliche Vertragsbeziehungen auf Ebene der Verwaltungs- und/oder Investmentgesellschaft“ dargestellt ist. Darüber hinaus werden die Verwaltungsgesellschaft und die Investmentgesellschaft voraussichtlich einen Vertrag über die Eigenkapitalvermittlung mit anderen Vertriebspartnern abschließen, der dem vorgenannten Eigenkapitalvermittlungsvertrag im Wesentlichen entspricht.

3. TREUHANDFUNKTION

A) AUFGABEN UND RECHTSGRUNDLAGEN

Die Aufgabe der Verwaltungsgesellschaft als Treuhandkommanditistin ist es, die von ihr auf fremde Rechnung gehaltenen Beteiligungen treuhänderisch für die Treugeber zu halten. Sie wird das Treuhandvermögen getrennt von ihrem sonstigen Vermögen halten. Rechtsgrundlage für diese Tätigkeit bilden der Gesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft, die vom Treugeber unterzeichnete Beitrittserklärung sowie der Treuhandvertrag zwischen dem Treugeber, der Investmentgesellschaft und der Verwaltungsgesellschaft als Treuhandkommanditistin. Der Treuhandvertrag kommt mit dem Zugang der Annahme der Beitrittserklärung des Treugebers durch die Verwaltungsgesellschaft beim Treugeber zustande. Die Treugeber bilden untereinander keine Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt und von den übrigen Gesellschaftern (d. h. den Anlegern und der Komplementärin WealthCap Immobilien Nordamerika 17 Komplementär GmbH) bevollmächtigt, die Beitrittserklärungen von Anlegern anzunehmen.

B) WESENTLICHE RECHTE UND PFLICHTEN

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

Die Verwaltungsgesellschaft ist gemäß § 9 (5) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft berechtigt, ihr Stimmrecht uneinheitlich auszuüben. Übt sie ihr Stimmrecht für einen sie anweisenden Treugeber aus, kann sie diese jeweiligen Stimmrechte aber nur einheitlich ausüben. Sofern die Verwaltungsgesellschaft von Treugebern angewiesen wird, Stimmrechte für diese auszuüben, wird sie das nur tun, wenn die Weisung ein eindeutiges Votum des Treugebers zu den einzelnen Tagesordnungspunkten enthält. Die Weisung muss innerhalb der jeweiligen in § 10 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft festgelegten Frist zur Einberufung der Gesellschafterversammlung bzw. zur Abstimmung im Rahmen des schriftlichen Umlaufverfahrens per einfachem Brief, Fax oder in der Form, wie in § 29 (3) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft dargelegt, gegenüber der Verwaltungsgesellschaft erklärt werden. Fehlt eine solche Weisung oder geht sie nicht frist- und/oder form-

gerecht bei der Verwaltungsgesellschaft ein, wird diese sich der Stimme enthalten, also das Stimmrecht nicht ausüben, es sei denn, die Ausübung der Treugeberrechte ist im Einzelfall im Interesse der Treugeber und der Kommanditisten geboten. Dies gilt nur für Beschlüsse gemäß § 9 (2) sowie (3) a und b des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft. In diesem Fall beauftragt die Verwaltungsgesellschaft die Komplementärin, das Stimmrecht auszuüben. Im Rahmen von Beschlüssen zur Änderung der Anlagebedingungen darf die Verwaltungsgesellschaft ihr Stimmrecht, das sie für einen Anleger ausüben würde, nur nach vorheriger Weisung durch den Anleger ausüben.

Sämtliche Vermögensgegenstände, die die Verwaltungsgesellschaft bei der Ausführung des Treuhandvertrages erlangt hat und die ihr nicht selbst zustehen, insbesondere Ausschüttungen und Zuflüsse aus der Investmentgesellschaft, wird sie umgehend an den jeweiligen Treugeber entsprechend den geleisteten Zeichnungsbeträgen weiterleiten, sofern der jeweilige Treugeber diese nicht direkt von der Investmentgesellschaft erhalten hat.

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

C) GESAMTBETRAG DER FÜR DIE WAHRNEHMUNG DER TREUHANDFUNKTION VEREINBARTEN VERGÜTUNG

Die für die Tätigkeiten der Verwaltungsgesellschaft als Treuhandkommanditistin geschuldete jährliche Vergütung beträgt 0,25 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr – von der Fondsaufgabe im Geschäftsjahr 2016 bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2018 jährlich mindestens 155.000 USD, jeweils inkl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer – und wird in dem Kapitel „Kosten“, Abschnitt „Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft“ dargestellt.

4. HAFTUNG

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

5. DAUER UND BEENDIGUNG DER BESTELLUNG UND AUSSCHIEDEN AUS DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

A) LAUFZEIT UND REGELMÄSSIGE BEENDIGUNG

Der Bestellungsvertrag ist für den Zeitraum bis zur Auflösung der Investmentgesellschaft fest abgeschlossen. Er endet automatisch mit dem Beschluss über die Auflösung der Investmentgesellschaft. Liquidatorin ist die Verwaltungsgesellschaft.

B) KÜNDIGUNG DES BESTELLUNGSVERTRAGES, AUTOMATISCHE BEENDIGUNG

Der Vertrag kann von der Verwaltungsgesellschaft aus wichtigem Grund gemäß den Vorschriften des KAGB mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende gekündigt werden. Daneben kann die Verwahrstelle den Bestellungsvertrag nach den gesetzlichen Vorschriften der §§ 154 Abs. 1 Satz 4, 99 Abs. 4 KAGB kündigen (vgl. den Abschnitt „Verwaltungsfunktion“ dieses Kapitels). Im Fall des Erlöschens des Rechts der Verwaltungsgesellschaft, die Investmentgesellschaft zu verwalten, aufgrund der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Verwaltungsgesellschaft oder der Rechtskraft des Gerichtsbeschlusses, durch den der Antrag auf die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgewiesen wurde, endet der Bestellungsvertrag automatisch. In diesen Fällen hat die Verwaltungsgesellschaft Anspruch auf sämtliche anteilig bereits entstandenen Vergütungen und auf Ersatz bereits getätigter Aufwendungen. Der Vertrag endet zudem automatisch, wenn der Verwaltungsgesellschaft die Erlaubnis, ihre Tätigkeit als Kapitalverwaltungsgesellschaft i. S. d. KAGB auszuüben, entzogen wird oder diese auf sonstige Weise erlischt. Die Komplementärin der Investmentgesellschaft wird im Fall der Beendigung des Bestellungsvertrages – vorbehaltlich einer Genehmigung durch die BaFin – entweder eine andere Verwaltungsgesellschaft bestimmen, die die Rechte und Pflichten der Verwaltungsgesellschaft durch Abschluss eines neuen Bestellungsvertrages übernimmt, oder alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um die Investmentgesellschaft in eine intern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft i. S. d. KAGB umzugestalten.

C) AUSSCHIEDEN AUS DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Verwaltungsgesellschaft kann ihr Gesellschafterverhältnis nicht ordentlich, aber jederzeit aus wichtigem Grund mit Übergabeeschreiben und unter Wahrung der Anforderungen des KAGB kündigen.

Die Verwaltungsgesellschaft kann durch Gesellschafterbeschluss gemäß § 9 (3) c des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden, wenn sie in grober Weise trotz schriftlicher Abmahnung ihre sonstigen Verpflichtungen aus dem Gesellschaftsverhältnis verletzt und den Gesellschaftern die Fortsetzung des Gesellschaftsverhältnisses mit der Verwal-

tungsgesellschaft unzumutbar geworden ist. Bei der Beschlussfassung über den Ausschluss hat die Verwaltungsgesellschaft kein Stimmrecht. Sie hat jedoch die Möglichkeit, dazu Stellung zu nehmen. Der Verwaltungsgesellschaft steht bei einem Ausscheiden hinsichtlich des auf eigene Rechnung gehaltenen Kommanditanteils eine Abfindung aus dem Gesellschaftsvermögen nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft zu. Die übrigen Kosten des Ausscheidens trägt die Verwaltungsgesellschaft.

Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft auf eine andere Gesellschaft mit beschränkter Haftung aus der WealthCap Gruppe zu übertragen, ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses bedarf, sofern dies aus regulatorischen Gründen geboten und/oder für ihre Tätigkeit als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bei anderen Investmentgesellschaften i. S. d. KAGB notwendig ist.

6. ANWENDBARES RECHT UND RICHTSSTAND

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

7. ÜBERTRAGENE VERWALTUNGSFUNKTIONEN/AUSLAGERUNG/INTERESSENKONFLIKTE

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

- interne Revision
- Prüfungen nach dem Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz, GwG)
- Bereitstellung, Betrieb und Wartung der Informations- und Kommunikationssysteme sowie der Betrieb ihrer Softwareapplikationen und Datenbanken der Verwaltungsgesellschaft.

Mit der Wahrnehmung der internen Revision sowie der Prüfung nach dem GwG wurde die UniCredit Bank AG betraut. WealthCap hat die Bereitstellung, den Betrieb und die Wartung der Informations- und Kommunikationssysteme sowie

den Betrieb der Softwareapplikationen und Datenbanken der Verwaltungsgesellschaft übernommen.

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

Darüber hinaus ist aber auch eine Übertragung bzw. Auslagerung weiterer Aufgaben der Verwaltungsgesellschaft auf Dritte nach Maßgabe des Bestellungsvertrages und der gesetzlichen Vorschriften (insbesondere des § 36 KAGB) möglich.

Die Dritten dürfen unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ausgelagerte bzw. übertragene Aufgaben weiter übertragen. WealthCap hat die von ihr übernommenen Aufgaben in Bezug auf die Informations- und Kommunikationssysteme sowie die Softwareapplikationen und Datenbanken der Verwaltungsgesellschaft auf die DATAGROUP Business Solutions GmbH, Siegburg, übertragen.

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

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

8. VERGÜTUNGSPOLITIK DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

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

Grundsätzlich sind alle Mitarbeiter und Führungskräfte der Verwaltungsgesellschaft, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf die Risikoprofile der Verwaltungsgesellschaft oder auf die Risikoprofile der von ihr verwalteten Investmentgesellschaften auswirkt, von der Vergütungspolitik betroffen. Dies umfasst die Geschäftsführer und Führungskräfte, Risikoträger, Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen sowie alle Mitarbeiter, die eine Gesamtvergütung erhalten, aufgrund derer sie sich in derselben Einkommensstufe befinden wie die Führungskräfte und Risikoträger.

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

- Die Vergütung der Mitarbeiter der Verwaltungsgesellschaft setzt sich aus einem Fixgehalt sowie einem variablen Bestandteil zusammen.
- Die variable Vergütung ist derart ausgestaltet, dass sie teilweise bis vollständig reduziert werden kann. Zum Zwecke der Einschränkung einer übermäßigen Risikoübernahme erfolgt die Berechnung der variablen Vergütung risikogewichtet und erfolgsabhängig. Für die Berücksichtigung von Risiken und Ergebnissen in der variablen Vergütung werden sowohl quantitative als auch qualitative Indikatoren im Einklang mit der Geschäfts- und Risikostrategie der Verwaltungsgesellschaft sowie der jeweiligen Investmentgesellschaft verwendet. Die Festlegung der variablen Vergütung erfolgt auf der Basis von zu Beginn des Geschäftsjahres dokumentierten Zielvereinbarungen. Diese bestehen zum einen aus von der Geschäftsführung festgelegten allgemeingültigen Unternehmenszielen und zum anderen aus von den Führungskräften festgelegten individuellen Zielen für alle Mitarbeiter. Die Zielvereinbarungen berücksichtigen die individuellen Anforderungen an den jeweiligen Unternehmensbereich und dienen der Bewertung von Leistung und Erfolg der einzelnen Mitarbeiter. Diese Bewertung erfolgt im Rahmen eines jährlichen Mitarbeitergesprächs.

- Im Allgemeinen werden bei der Verwaltungsgesellschaft Anreize für die Geschäftsführer und Mitarbeiter zum Eingehen unverhältnismäßig hoher Risikopositionen vermieden, da die Geschäftsführung sichergestellt hat, dass alle Geschäfte insbesondere einer vorherigen Genehmigung durch die Geschäftsführer unterliegen. Die Geschäftsführung hat hierbei die Vorgaben der Geschäftsordnung zu beachten, d. h., insbesondere sind alle dort festgelegten Geschäfte mit Risikobezug dem Aufsichtsrat der Verwaltungsgesellschaft zur Genehmigung vorzulegen. Dadurch ist grundsätzlich sichergestellt, dass die Geschäftsführung am Aufsichtsorgan vorbei keine Risikopositionen eingehen kann, die unverhältnismäßige Folgen für die Höhe der Vergütung haben können.

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

Die Verwaltungsgesellschaft hat aufgrund ihrer Größe bzw. der Größe der von ihr verwalteten Investmentgesellschaft und der Komplexität ihrer Geschäfte derzeit von der Einrichtung eines Vergütungsausschusses abgesehen.

Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft (darunter ebenfalls eine Beschreibung der Berechnung der Vergütungen und der sonstigen Zuwendungen sowie der Identität der für die Zuteilung der Vergütungen/Zuwendungen zuständigen Personen) können unter www.wealthcap.com kostenlos abgerufen werden bzw. sind bei der Verwaltungsgesellschaft, WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Am Eisbach 3, 80538 München, kostenlos in Papierform erhältlich.

IV. Anteile

1. ANTEILKLASSEN

Die Anteile haben nicht die gleichen Ausgestaltungsmerkmale. Es werden – entsprechend der nachfolgenden Kriterien – verschiedene Anteilklassen gemäß § 149 Abs. 2 i. V. m. § 96 Abs. 1 KAGB gebildet.

Die Anteile werden mit unterschiedlichen Ausgabeaufschlägen ausgestaltet. Der Ausgabeaufschlag beträgt bei einem von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag i. H. v.

- unter 500.000 USD bis zu 5 % (Anteilklasse A) und
- 500.000 USD oder mehr bis zu 3 % (Anteilklasse B)

des jeweiligen Zeichnungsbetrages.

Der Nettoinventarwert für die jeweilige Anteilklasse wird gemäß § 96 Abs. 1 S. 4 und Abs. 4 S. 1 KAGB i. V. m. § 15 Abs. 2 Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung berechnet (vgl. hierzu Kapitel „Ermittlung und Verwendung der Erträge/Bewertungsregeln, Abschnitt „Bewertung“).

Die Anteilklassen unterscheiden sich lediglich im Hinblick auf die Höhe des zu zahlenden Ausgabeaufschlags und insofern auch im Hinblick auf die steuerliche Zuweisung der geschuldeten Vermittlungsprovision (vgl. den Abschnitt „Art und Hauptmerkmale der Anteile“, Unterabschnitt „Beteiligung am Ergebnis der Investmentgesellschaft“ in diesem Kapitel). Im Übrigen vermitteln die ausgegebenen Anteile die gleichen Rechte und Pflichten.

2. VORZUGSBEHANDLUNG UND FAIRE BEHANDLUNG

Alle Anleger sollen fair behandelt werden. Der Gesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sehen deshalb grundsätzlich keine Vorzugsbehandlung einzelner Anleger oder Anlegergruppen vor. Die Verwaltungsgesellschaft stellt durch mehrere Maßnahmen die faire Behandlung der Anleger der Investmentgesellschaft sicher. Wesentliche Grundlagen und Sicherungen einer fairen Behandlung des einzelnen Anlegers enthalten die Regelungen des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft. Dies gilt insbesondere für:

- die Kostentragungspflicht eines einzelnen Anlegers für individuell verursachte Kosten (nähere Informationen dazu im Kapitel „Kosten“),

- die an dem individuellen Zeichnungsbetrag orientierte Verteilung von Stimmrechten, die Zuweisung von Gewinnen und Verlusten sowie die Verteilung der Ausschüttungen der Investmentgesellschaft (nähere Informationen dazu nachfolgend unter „Art und Hauptmerkmale der Anteile“),
- den Schutz eines Anlegers vor einem willkürlichen Ausschluss durch das Erfordernis eines Gesellschafterbeschlusses mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen, durch die Notwendigkeit des Vorliegens eines wichtigen Grundes nach § 20 (3) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft und durch die Zustimmungserfordernisse der Verwaltungsgesellschaft.

Daneben gewährleisten auch die von der Verwaltungsgesellschaft getroffenen organisatorischen Maßnahmen die faire Behandlung der Anleger. Die Verwaltungsgesellschaft hat einen Compliance-Beauftragten ernannt, der als unabhängige Stelle für das aktive Management von Interessenkonflikten zuständig ist. Unter aktivem Management von Interessenkonflikten versteht die Verwaltungsgesellschaft die Identifizierung von tatsächlichen und potenziellen Interessenkonflikten, sofern möglich die Vermeidung und Lösung von Interessenkonflikten, die Führung eines Interessenkonfliktregisters, die Veranlassung der Offenlegung ungelöster Interessenkonflikte, die Überwachung von Interessenkonflikten bei ausgelagerten Tätigkeiten und die regelmäßige Berichterstattung an die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat der Verwaltungsgesellschaft. Stellt der Compliance-Beauftragte einen Interessenkonflikt fest, werden adäquate Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Lösung bzw. zum Management des Interessenkonflikts ergriffen. Anleger werden über bestehende Situationen unterrichtet, in denen die organisatorischen oder administrativen Maßnahmen, die die Verwaltungsgesellschaft zur Steuerung von Interessenkonflikten ergriffen hat, nicht ausreichen, um mit hinreichender Sicherheit zu gewährleisten, dass die Interessen der Anleger gewahrt bleiben. Bei der Identifikation von nicht lösbarer Interessenkonflikten veranlasst der Compliance-Beauftragte über den zuständigen Bereich eine Anlegerinformation (z. B. Veröffentlichung in den üblichen Benachrichtigungsmedien, Aktualisierung des Verkaufsprospektes).

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

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

3. ART UND HAUPTMERKMALE DER ANTEILE

Bei den angebotenen Anteilen an der Investmentgesellschaft handelt es sich um mittelbar zu haltende Kommanditanteile. Der Anleger kann seine Beteiligung somit mittelbar als Treugeber halten. Jeder Anleger erwirbt durch seine Beteiligung an der Investmentgesellschaft einen Anteil an der Investmentgesellschaft, der die von dem betreffenden Anleger übernommene Einlage repräsentiert (vgl. den nachfolgenden Abschnitt „Ausgabe und Rücknahme der Anteile“ in diesem Kapitel).

Mit der Beteiligung an der Investmentgesellschaft sind verschiedene Verwaltungs- und Vermögensrechte sowie Verpflichtungen des Anlegers verbunden. Die wesentlichen Rechte auf der einen Seite und die wesentlichen Pflichten auf der anderen Seite bilden zusammen die Hauptmerkmale der Anteile.

Wesentliche Rechte sind hierbei das Stimmrecht, das Kontroll- und Informationsrecht, das Recht auf Beteiligung am Ergebnis und am Liquidationserlös der Investmentgesellschaft, auf Ausschüttung, auf Übertragung bzw. Umwandlung der Beteiligung sowie auf Kündigung und Abfindung. Wesentliche Pflichten sind die Pflicht zur rechtzeitigen, vollständigen Leistung der Einlage und des Ausgabeaufschlags, zur Erfüllung der verschiedenen Informations-, Mitteilungs- und Nachweispflichten aus § 5 (6) und § 26 (4) und (7) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft, die Pflicht zur vertraulichen Behandlung der dem Anleger im Zusammenhang mit seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft bekannt gewordenen nicht öffentlichen Informationen über die Investmentgesellschaft, deren Gesellschafter sowie die von der Investmentgesellschaft getätigte Investition, die Pflicht zur Angabe der geldwäscherechtlich erforderlichen Informationen sowie die Verpflichtung zur Haftung.

STIMMRECHTE

Die Anleger haben das Recht, über alle Angelegenheiten der Investmentgesellschaft Beschlüsse zu fassen, sofern es sich nicht um Geschäftsführungsmaßnahmen i. S. d. § 8 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft handelt oder der Gesellschafterbeschluss der gesetzmäßigen Erfüllung der Pflichten der Verwaltungsgesellschaft oder Komplementärin nicht entgegensteht. Der Beschlussfassung unterliegen insbesondere die Feststellung des Jahresberichtes, die Entlastung der Verwaltungsgesellschaft und der Komplementärin, Änderungen des Gesellschaftsvertrages und – in gewissen

Fällen – der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft, die Auflösung der Investmentgesellschaft sowie sonstige Gegenstände, die von der Komplementärin zur Abstimmung vorgelegt werden oder für die im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft bzw. durch zwingendes Gesetzesrecht eine Beschlussfassung vorgesehen ist, die Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft (längstens bis zum 31.12.2031) und der Ausschluss eines Gesellschafters nach § 20 (3) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft. Die Feststellung des Jahresberichtes sowie die Entlastung der Komplementärin und der Verwaltungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2015 erfolgen durch die Gründungsgesellschafter. Die Wahl des Abschlussprüfers für die Geschäftsjahre 2015 und 2016 erfolgt ebenfalls durch die Gründungsgesellschafter.

Die Anleger, die Verwaltungsgesellschaft und die Komplementärin haben bei Beschlüssen je volle 1.000 USD ihrer Einlage (ohne Ausgabeaufschlag) eine Stimme. Maßgeblich für das Stimmrecht der Verwaltungsgesellschaft ist ausschließlich die von ihr auf eigene Rechnung gehaltene Einlage.

Grundsätzlich werden Beschlüsse – vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften – mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Abweichend hiervon werden Beschlüsse über Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft, den Ausschluss eines Gesellschafters gemäß § 20 (3) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft, die Auflösung der Investmentgesellschaft und die Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft längstens bis zum 31.12.2031 mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen gefasst. Beschlüsse über Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft, den Ausschluss eines Gesellschafters gemäß § 20 (3) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft und die Auflösung der Investmentgesellschaft bedürfen zudem der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft. Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf darüber hinaus der Zustimmung der Anleger nach Maßgabe des § 267 KAGB.

Beschlüsse werden grundsätzlich im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst. Vom schriftlichen Umlaufverfahren wird die Komplementärin nur absehen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt. In diesem Fall fassen die Gesellschafter ihre Beschlüsse in einer Gesellschafterversammlung. Weitere Einzelheiten zum schriftlichen Umlaufverfahren bzw. zur Gesellschafterversammlung sind in § 10 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft geregelt.

KONTROLLRECHTE UND INFORMATIONSRECHTE

Die Anleger haben im Hinblick auf die gesetzlichen Kontrollrechte nach § 166 HGB das Recht, die Handelsbücher und Papiere der Investmentgesellschaft am Sitz der Investment-

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

BETEILIGUNG AM ERGEBNIS DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Für jeden Anleger werden unverzinsliche Gesellschafterkonten geführt. Auf dem Kapitalkonto I werden die übernommenen Einlagen gebucht (weitere Einzelheiten zu den Kapitalkonten enthält § 12 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft). Jeder Anleger ist am Ergebnis der Investmentgesellschaft anteilig im Verhältnis seines auf dem Kapitalkonto I gebuchten Kapitals zum 31.12. des jeweiligen Geschäftsjahres beteiligt. Sofern die WealthCap Investment Services GmbH bzw. ein Dritter nach Maßgabe von § 12 (6) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft als Kapitalrücklage auf einem Kapitalkonto VI zu buchende Zahlungen an die Investmentgesellschaft leistet, ist für die WealthCap Investment Services GmbH bzw. den Dritten im Verhältnis zu den weiteren Gesellschaftern der Investmentgesellschaft insoweit die Summe der auf dem Kapitalkonto I und dem Kapitalkonto VI gebuchten Beträge maßgeblich.

Die Gewinne und Verluste des Geschäftsjahres 2016 und, soweit erforderlich, der Folgejahre werden – soweit steuerrechtlich zulässig – durch Vorabzurechnung so verteilt, dass eine für die Vermittlung des jeweiligen Anlegers geschuldete Vermittlungsprovision diesem bis zur Höhe des von diesem eingezahlten Ausgabeaufschlags zugewiesen wird. Im Jahr des Beitritts eines Anlegers wird der Gewinn und Verlust zeitanteilig ab dem Zeitpunkt des Beitritts verteilt.

Bei der Ermittlung des Ergebnisses sind insbesondere die der Komplementärin und Verwaltungsgesellschaft gemäß § 14 (1) und (2) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft (vgl. §§ 5 und 6 der Anlagebedingungen) zustehenden Vergütungen vorrangig zu berücksichtigen.

Scheidet ein Anleger während eines Geschäftsjahres aus der Investmentgesellschaft aus, nimmt er am Ergebnis dieses Geschäftsjahres nicht mehr teil. Am Ergebnis der bei seinem

Ausscheiden noch schwebenden Geschäfte ist er ebenfalls nicht mehr beteiligt. Die Regelungen über die Ergebnisverteilung gelten für das Ergebnis der Liquidation entsprechend.

AUSSCHÜTTUNGEN

Aus der Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft erzielte Liquidität ist, soweit sie nicht für die Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen, insbesondere auch für eventuelle Zahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft in Bezug auf die Beteiligung an der Objektgesellschaft (beispielsweise noch offene Einzahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft bei der Objektgesellschaft), oder zur Rückführung von Zwischen- oder anderen Fremdfinanzierungen benötigt wird, nach Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung an die Gesellschafter in US-Dollar auszuschütten.

Ausschüttungen erfolgen zeitanteilig gemäß § 16 (3) und (6) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft im Verhältnis des jeweils unterjährig vorhandenen Einzahlungsstandes auf die vom Anleger zu erbringende Einlage (Kapitalkonten I) plangemäß jeweils zum 30.09. eines jeden Jahres für das vorangegangene Geschäftsjahr (mit Ausnahme des ausschüttungsfreien Geschäftsjahres 2025) in US-Dollar, erstmals voraussichtlich für das Geschäftsjahr 2016 zum 30.09.2017 (zeitanteilig ab Beitritt des Anlegers nach Maßgabe des § 16 (6) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft). Im Hinblick auf etwaige nach Maßgabe von § 12 (6) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft auf das Kapitalkonto VI gebuchte Beträge ist insoweit die Summe der auf dem Kapitalkonto I und dem Kapitalkonto VI gebuchten Beträge maßgeblich. Der Komplementärin bleibt es unbenommen, nach eigenem Ermessen eine Ausschüttung zu einem anderen Zeitpunkt zu beschließen. Sofern Gesellschafter während eines Geschäftsjahres beitreten oder ihre Einlage erhöhen, erhalten sie die Ausschüttungen für das jeweilige Jahr anteilig ab dem Zeitpunkt der Leistung ihrer (erhöhten) Einlage (bezogen auf die tatsächlich geleistete Einlage nach § 7 (3) S. 2 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft). Soweit Gesellschafter ihre Einlagen nur teilweise leisten, erhalten sie die Ausschüttungen nur anteilig. Entsprechendes gilt, sofern Gesellschafter während eines Geschäftsjahres aus der Investmentgesellschaft ausscheiden oder ihre Einlage verringern.

Die Anleger haben auch dann Anspruch auf Ausschüttungen nach Maßgabe der vorstehenden Absätze, wenn ihre Einlage durch Verluste gemindert ist. Eine Ausschüttung, durch die der Saldo der Kapitalkonten eines Anlegers unter den Betrag der für ihn (Direktkommanditist) bzw. der von der Verwaltungsgesellschaft für seine Rechnung (Treugeber) im Handelsregister eingetragenen Haftsumme sinkt, darf nur mit Zustimmung des betroffenen Anlegers erfolgen.

Ausschüttungsansprüche werden zunächst mit rückständigen Einlagen, rückständigem Ausgabeaufschlag, etwaigen Verzugszinsen und -schäden sowie mit den einem Anleger nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellten Kosten und Aufwendungen sowie Vergütungen i. S. d. Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft verrechnet.

Weitere Einzelheiten zu den Ausschüttungen sind in § 16 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft geregelt.

UMWANDLUNG

Jeder Treugeber kann seine Beteiligung durch eine einvernehmliche Aufhebung des Treuhandvertrages mit Zustimmung der Komplementärin in eine direkt gehaltene Beteiligung umwandeln, sofern er das schriftlich acht Wochen vor der geplanten Umwandlung geltend macht und eine Handelsregistervollmacht einreicht. Der Treugeber wird mit seiner persönlichen Eintragung in das Handelsregister unmittelbar beteiligter Direktkommanditist (Haftsumme i. H. v. 0,01 EUR je 1,00 USD Einlage). Das Treuhandverhältnis besteht bis zu diesem Zeitpunkt fort. Ebenso kann ein Anleger seine direkt gehaltene Beteiligung an der Investmentgesellschaft durch Abschluss eines Treuhandvertrages in eine mittelbar gehaltene Beteiligung umwandeln. Weitere Einzelheiten enthalten § 17 (6) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft sowie § 5 (3) des Treuhandvertrages.

VERTRAULICHKEIT

Die Anleger haben die ihnen im Zusammenhang mit ihrer Beteiligung an der Investmentgesellschaft bekannt gewordenen nicht öffentlichen Informationen über die Investmentgesellschaft, deren Gesellschafter sowie die von der Investmentgesellschaft getätigten Investitionen vertraulich zu behandeln. Dies betrifft grundsätzlich alle Informationen, die die Anleger von der Investmentgesellschaft in Bezug auf deren Beteiligung an der Objektgesellschaft erhalten. Die Investmentgesellschaft muss und darf solche Informationen zurückhalten, deren Offenlegung gegenüber den Anlegern sie als Beeinträchtigung der Interessen der Investmentgesellschaft insgesamt beurteilt.

HAFTUNG

Die mittelbar als Treugeber an der Investmentgesellschaft beteiligten Anleger haften nicht unmittelbar für Verpflichtungen der Investmentgesellschaft. Soweit jedoch für die im Auftrag des Treugebers im Handelsregister eingetragene Verwaltungsgesellschaft eine persönliche Haftung für die Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft entsteht, hat der jeweilige Treugeber die Verwaltungsgesellschaft von dieser Haftung entsprechend seinem Anteil an der für ihn treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung freizustellen (vgl. § 4 des Treuhandvertrages). Macht die Verwaltungsgesellschaft von ihrem Recht Gebrauch, diesen Freistellungsanspruch gegen den Treugeber an einen Gläubiger abzutreten

bzw. wird dieser Anspruch gepfändet und einem Gläubiger zur Einziehung überwiesen, entsteht eine unmittelbare Haftung des Treugebers für Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft.

Sofern und sobald ein Treugeber seine Treugeberbeteiligung in eine Beteiligung als Direktkommanditist umgewandelt hat und er im Handelsregister als Direktkommanditist eingetragen ist, entfällt die vorgenannte Freistellungsverpflichtung, es sei denn, der Freistellungsanspruch der Verwaltungsgesellschaft ist bereits vor der Eintragung des umwandelnden Treugebers im Handelsregister entstanden. Der Treugeber haftet nicht für entsprechende Verpflichtungen der anderen Treugeber gegenüber der Verwaltungsgesellschaft.

Der Direktkommanditist haftet sodann mit seiner im Handelsregister eingetragenen Haftsumme i. H. v. 0,01 EUR je 1,00 USD Einlage persönlich, solange er seine Einlage in Höhe der Haftsumme noch nicht geleistet hat.

Zudem lebt grundsätzlich die persönliche Haftung des Direktkommanditisten bzw. die Freistellungsverpflichtung des Treugebers gegenüber der Verwaltungsgesellschaft in dem Umfang wieder auf, in dem der Direktkommanditist bzw. Treugeber Ausschüttungen erhält, die seine Kapitalkonten unter den Betrag, der für ihn (Direktkommanditist) bzw. der für die Verwaltungsgesellschaft für seine Rechnung (Treugeber) im Handelsregister eingetragenen Haftsumme sinken lässt. Eine solche Ausschüttung erfordert jedoch die Zustimmung des betroffenen Direktkommanditisten bzw. Treugebers (vgl. § 152 Abs. 2 KAGB sowie § 16 (4) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft). Eine weitergehende Haftung analog §§ 30 f. GmbHG bis zur Höhe aller empfangenen Auszahlungen ohne Begrenzung auf die Hafteinlage kommt in Betracht, wenn durch die Auszahlung der Investmentgesellschaft – und unter Berücksichtigung der Haftung der Komplementärin – das Vermögen der Komplementärin unter den Nennbetrag des Stammkapitals sinkt oder eine bei dieser schon bestehende Unterbilanz verstärkt wird.

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

4. AUSGABE UND RÜCKNAHME DER ANTEILE

AUSGABE VON ANTEILEN/BEITRITT ZUR INVESTMENTGESELLSCHAFT

Das Kommanditkapital der Investmentgesellschaft soll durch den Beitritt von Anlegern und die damit verbundene Ausgabe von mittelbar gehaltenen Kommanditanteilen an der Investmentgesellschaft plangemäß auf bis zu 64 Mio. USD erhöht werden. Eine Erhöhung oder Verminderung des ge-

planten Kommanditkapitals steht im freien Ermessen der Investmentgesellschaft, wobei das geplante Kommanditkapital nur vermindert werden kann, wenn die Finanzierung des von der Investmentgesellschaft nach Maßgabe der Anlagebedingungen erworbenen Vermögensgegenstandes sichergestellt ist. Die Anzahl der angebotenen Anteile an der Investmentgesellschaft ist daher grundsätzlich nicht beschränkt.

Der Beitritt zur Investmentgesellschaft erfolgt durch Unterzeichnung der Beitrittserklärung durch den Anleger und den Zugang der Annahme des Beitritts durch die Verwaltungsgesellschaft beim Anleger. Ein Anspruch auf Annahme der Beitrittserklärung besteht nicht.

Den Verkaufsprospekt einschließlich der Anlagebedingungen, des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft, des Treuhandvertrages und eventueller Nachträge, die Wesentlichen Anlegerinformationen, die Beitrittserklärung sowie den letzten veröffentlichten Jahresbericht der Investmentgesellschaft erhalten die an der Zeichnung von Anteilen interessierten Anleger jeweils kostenlos bei der Verwaltungsgesellschaft

WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Am Eisbach 3
80538 München
Telefon 0800 962 8000 (kostenfrei)
Telefon Ausland +49 89 678 205-500

oder zum Download unter www.wealthcap.com; Beitrittserklärungen können bis zum Platzierungsschluss bei der Verwaltungsgesellschaft abgegeben werden.

Die Anleger schließen mit dem Zugang der Annahme ihrer Beitrittserklärung durch die Verwaltungsgesellschaft beim Anleger einen Treuhandvertrag mit der Investmentgesellschaft und der Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin ab (vgl. auch Kapitel „Verwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „Treuhandfunktion“).

Die Komplementärin und die Verwaltungsgesellschaft unterliegen den Vorschriften des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz, GwG). Können sie die daraus resultierenden Pflichten nicht oder nicht ordnungsgemäß erfüllen, weil der betreffende Anleger die nach dem GwG zu erhebenden Angaben nicht, nicht vollständig, nicht fristgerecht oder unzutreffend beibringt, ist eine Annahme der Beitrittserklärung grundsätzlich nicht möglich. Sollte der Anleger dennoch in die Investmentgesellschaft aufgenommen worden sein, ist die Komplementärin berechtigt – und soweit gesetzlich zwingend verpflichtet –, ihn aus der Investmentgesellschaft auszuschließen (vgl. den nachfolgenden Unterabschnitt „Rücknahme von Anteilen/Kündigung/Ausschluss aus der Investmentgesellschaft“).

Die Anleger müssen ihren Zeichnungsbetrag sowie den Ausgabeaufschlag auf das Konto der Verwaltungsgesellschaft spätestens zum Monatsende des auf den Zugang der Annahme ihrer Beitrittserklärung beim Anleger folgenden Monats (Valuta bei der Verwaltungsgesellschaft) einzahlen. Der Ausgabeaufschlag beträgt bei einem von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag i. H. v.

- unter 500.000 USD bis zu 5 % und
- 500.000 USD oder mehr bis zu 3 %

des jeweiligen Zeichnungsbetrages. Eingehende Zahlungen der Anleger werden zunächst auf die Schuld zur Zahlung des Ausgabeaufschlags und sodann auf die Schuld zur Leistung der Einlage angerechnet.

Zum Beitritt zur Investmentgesellschaft sind grundsätzlich nur einzelne natürliche Personen zugelassen. Zudem dürfen der Investmentgesellschaft nur Anleger i. S. d. § 262 Abs. 2 KAGB beitreten, da die Investmentgesellschaft nur in einen Vermögensgegenstand investiert, d. h. nur solche Anleger,

- die sich verpflichten, eine Einlage i. H. v. 25.000 USD zu zeichnen, wobei sich diese Einlage ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit die Einlage am Tag der Zeichnung mindestens umgerechnet 20.000 EUR entspricht,
- die schriftlich in einem vom Vertrag über die Investitionsverpflichtung getrennten Dokument angeben, dass sie sich der Risiken im Zusammenhang mit der beabsichtigten Verpflichtung oder Investition bewusst sind,
- deren Sachverstand, Erfahrungen und Kenntnisse der mit dem Vertrieb beauftragte Vertriebspartner bewertet hat und
- bei denen der mit dem Vertrieb beauftragte Vertriebspartner hinreichend davon überzeugt ist und schriftlich bestätigt, dass der jeweilige Anleger in der Lage ist, seine Anlageentscheidungen selbst zu treffen und die damit einhergehenden Risiken versteht und dass das vorliegende Beteiligungsangebot für ihn angemessen ist.

Beteiligungen von Gemeinschaften, eingetragenen Lebenspartnerschaften oder Ehepaaren als solchen (Zeichnungen durch einen Lebenspartner bzw. Ehepartner als Einzelperson sind zulässig) sowie eine Beteiligung über andere Treuhänder als die Verwaltungsgesellschaft sind ausgeschlossen, wobei die Komplementärin – sofern die vorgenannten Voraussetzungen aus § 262 Abs. 2 KAGB (vgl. auch § 5 (3) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft) jeweils erfüllt sind – nach eigenem Ermessen hiervon Ausnahmen – beispielsweise im Hinblick auf öffentlich-rechtliche Körperschaften des deutschen Rechts, gemeinnützige priva-

te und öffentlich-rechtliche Stiftungen deutschen Rechts sowie Kirchen und anerkannte Religions- oder Weltanschauungsgemeinschaften mit dem Status einer Körperschaft des öffentlichen Rechts gemäß Art. 140 Grundgesetz i. V. m. Art. 137 Abs. 5 Weimarer Reichsverfassung – zulassen kann.

Ausgeschlossen von der Beteiligung an der Investmentgesellschaft sind zudem sämtliche natürlichen Personen, die im Wettbewerb zur Investmentgesellschaft stehen, wobei ein Wettbewerb in diesem Sinne noch nicht dadurch gegeben ist, dass sich die Person an anderen Gesellschaften mit gleichem oder ähnlichem Gesellschaftszweck beteiligt. Daneben dürfen sich auch keine Personen an der Investmentgesellschaft beteiligen, die bereits aus einer anderen Fonds- oder Investmentgesellschaft nach Maßgabe einer mit § 20 (1) oder (3) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft vergleichbaren Regelung ausgeschieden sind oder die durch die Beteiligung 10 % oder mehr an dem plangemäßen Kommanditkapital bzw. soweit die Investmentgesellschaft das Kommanditkapital erhöht an diesem erhöhten Kommanditkapital auf sich vereinigen würden. Allerdings ist die Investmentgesellschaft berechtigt, im Einzelfall auch Ausnahmen von den vorgenannten Ausschlussgründen zuzulassen.

Personen, die in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich Territorien) ansässig i. S. d. US-amerikanischen oder kanadischen Steuerrechts sind und/oder die US-amerikanische und/oder die kanadische Staatsangehörigkeit haben und/oder in den USA/Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) einen Wohnsitz haben und/oder Inhaber einer dauerhaften US-amerikanischen bzw. kanadischen Aufenthalts- oder Arbeitserlaubnis (z. B. Green Card) sind, sind ausnahmslos von einer Beteiligung ausgeschlossen

RÜCKNAHME VON ANTEILEN/KÜNDIGUNG/AUS-SCHLUSS AUS DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

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

Die Komplementärin ist berechtigt und – sofern gesetzlich zwingend notwendig – verpflichtet, einen Anleger gemäß § 20 (1) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft – auch anteilig – aus der Investmentgesellschaft auszuschließen, wenn

- in seine Beteiligung oder in einzelne Ansprüche hieraus die Zwangsvollstreckung, auch nach ausländischem Recht, betrieben und nicht innerhalb von drei Monaten wieder aufgehoben wird oder ein Pfandrecht an der Beteiligung, auch nach ausländischem Recht, verwertet wird;
- der Anleger die in der Beitrittserklärung übernommene Einlage zzgl. des Ausgabeaufschlags nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig leistet;
- ein Treugeber, der seine Beteiligung in eine Beteiligung als Direktkommanditist umwandeln möchte, ein Erwerber oder ein Erbe bzw. Vermächtnisnehmer der Komplementärin oder einem von ihr benannten Dritten die Handelsregistervollmacht nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht in der geforderten Form zur Verfügung stellt (vgl. den Unterabschnitt „Umwandlung“);
- nicht innerhalb eines Zeitraums von einem Jahr nach dem Tode eines Treugebers oder nach Ablauf einer von der Komplementärin gewährten Fristverlängerung die Auseinandersetzung der Erben oder Vermächtnisnehmer in der Weise erfolgt, dass jeder Erbe oder Vermächtnisnehmer eine Mindesteinlage i. S. d. § 7 (1) hält und keine Beteiligungen entstehen, die nicht durch 1.000 glatt teilbar sind;
- der Anleger dauerhaft oder zeitweilig die Voraussetzungen für den erstmaligen Beitritt zur Investmentgesellschaft gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft nicht oder nicht mehr erfüllt (wobei bis zur Kenntniserlangung der Investmentgesellschaft eine solche Beteiligung als wirksam behandelt wird);
- der Anleger den Informations-, Mitteilungs- und Nachweispflichten aus § 5 (6) und § 26 (4) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft nicht oder nicht in der geforderten Form nachkommt (wobei bis zur Kenntniserlangung der Investmentgesellschaft eine solche Beteiligung als wirksam behandelt wird, vgl. § 20 (1) Satz 1 e des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft);
- ein Erbe oder Vermächtnisnehmer seiner Verpflichtung zur Vorlage eines Erbscheins oder eines sonst zum Beleg der Rechtsänderung hinreichenden Nachweises nicht nachkommt;
- die Beendigung der Geschäftsbeziehung zu diesem Anleger aufgrund rechtlicher Erfordernisse nach dem GwG notwendig ist, da der betreffende Anleger die danach erforderlichen Angaben nicht, nicht vollständig, nicht fristgerecht oder unzutreffend gemacht hat (§ 20 (1) Satz 1 g des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft);

- die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des betreffenden Gesellschafters, Erben, Vermächtnisnehmers bzw. Erwerbers oder die Eröffnung eines entsprechenden Verfahrens nach ausländischem Recht mangels Masse abgelehnt wird.

Ein Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber scheidet – ggf. auch anteilig, z. B. durch Reduzierung des Kapitalanteils – aus der Investmentgesellschaft aus, ohne dass es eines Ausschlusses durch die Komplementärin oder eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung bedarf, wenn über das Vermögen des betreffenden Gesellschafters, Erben, Vermächtnisnehmers bzw. Erwerbers das Insolvenzverfahren oder ein entsprechendes Verfahren nach ausländischem Recht eröffnet wird oder ein Privatgläubiger eines Betreffenden die Investmentgesellschaft kündigt. Teilt der Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber der Komplementärin den vorbenannten Ausschlussgrund (§ 20 (1) Satz 2 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft) pflichtwidrig nicht gemäß § 26 (7) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft mit, wird der Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber bis zur Kenntnis der Komplementärin von dem Ausschlussgrund wirtschaftlich weiterhin als Gesellschafter der Investmentgesellschaft behandelt.

Einzelheiten zum Ausschlussverfahren in diesen Fällen sind in § 20 (2) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft geregelt.

Darüber hinaus kann ein Anleger durch Gesellschafterbeschluss aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden, wenn er in grober Weise trotz schriftlicher Abmahnung seine sonstigen Verpflichtungen aus dem Gesellschaftsverhältnis verletzt und den Gesellschaftern die Fortsetzung des Gesellschaftsverhältnisses mit diesem Anleger unzumutbar geworden ist. Der betreffende Anleger hat bei der Beschlussfassung über den Ausschluss kein Stimmrecht. Er hat jedoch die Möglichkeit, dazu Stellung zu nehmen. Weitere Einzelheiten hierzu regeln § 20 (3) und (4) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft.

Scheidet ein Anleger aus der Investmentgesellschaft aus, so wird die Investmentgesellschaft mit den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt. Die Komplementärin kann im Fall des Ausscheidens eines Gesellschafters nach freiem Ermessen entscheiden,

- ob sie das Kommanditkapital um die Einlage (Kapitalkonto I) des ausscheidenden Anlegers reduziert (wobei der Anteil des Ausscheidenden am Vermögen der Investmentgesellschaft den verbleibenden Gesellschaftern anwächst) oder

- ob sie den Anteil des ausscheidenden Anlegers gegen Einzahlung der nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft an den ausscheidenden Anleger von der Investmentgesellschaft zu leistenden Abfindung durch eine andere Gesellschaft übernehmen lässt.

Weitere Einzelheiten hierzu finden sich in § 22 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft.

Die Ermittlung eines dem ausscheidenden Anleger zustehenden Abfindungsguthabens findet sich im Kapitel „Kosten“, Unterabschnitt „Abfindungsguthaben“.

5. EINGESCHRÄNKTE ÜBERTRAGUNGSMÖGLICHKEITEN UND HANDELBARKEIT

Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist angesichts einer geplanten Laufzeit bis zum 31.12.2026 (vgl. Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Zeitpunkt der Auflegung, Laufzeit und Auflösung“) als langfristiges Engagement zu betrachten. Es existiert weder ein regulierter noch ein liquider Markt zum Handel der Anteile an der Investmentgesellschaft. Selbst wenn es gelingt, Interessenten für den Erwerb einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft auf dem sog. Zweitmarkt zu finden, bleibt der erzielbare Verkaufspreis häufig hinter dem inneren Wert des betreffenden Anteils an der Investmentgesellschaft zurück. Zudem wird die freie Handelbarkeit einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft durch den Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft eingeschränkt.

Ein Kommanditanteil an der Investmentgesellschaft kann, sofern die Übertragung nicht aufgrund einer Erbschaft oder zur Erfüllung eines Vermächtnisses erfolgt, nur mit schuldrechtlicher und dinglicher Wirkung zum 01.01. eines Jahres ganz oder teilweise an einen Dritten übertragen werden. Die Übertragung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Komplementärin, die diese in ihrem freien Ermessen erteilen kann, und ist spätestens zum 15.11. des Vorjahres schriftlich anzuzeigen. Die Komplementärin ist berechtigt, die Zustimmung begründet zu verweigern (z. B., sofern ein Ausschlussgrund nach § 20 (1) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft, insbesondere dessen lit. e, vorliegt). Erfolgt die Ablehnung durch die Komplementärin nicht innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Anzeige, gilt die Zustimmung als erteilt, es sei denn, es liegt ein Ausschlussgrund nach § 20 (1) S. 1 e des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft vor. Eine Übertragung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist ausgeschlossen, wenn der (Zweit-)Erwerber der Beteiligung nicht die Voraussetzungen für einen erstmaligen Beitritt zur Investmentgesellschaft gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft erfüllt oder durch die Übertragung eine Beteiligung entsteht, die bezogen auf das Kapitalkonto I den Mindestzeichnungsbetrag nach § 7 (1) des Ge-

sellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft unterschreitet oder nicht durch 1.000 glatt teilbar ist. Die Komplementärin wird eine Zustimmung zur Übertragung der Beteiligung zu dem nur dann erteilen, wenn der Erwerber in sämtliche Rechte und Pflichten des ausscheidenden Anlegers aus dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft und ggf. aus dem Treuhandvertrag sowie der Beitrittserklärung eintritt.

Der Erwerber kann die Beteiligungsart entsprechend den im Kapitel „Anteile“, Abschnitt „Art und Hauptmerkmale der Anteile“, Unterabschnitt „Umwandlung“ dargestellten Regelungen – mit Ausnahme der Ankündigungsfrist von acht Wochen – wechseln.

Bei einem als Treugeber mittelbar beteiligten Anleger erfolgt die Übertragung der Beteiligung durch Abtretung seines Anspruchs gegen die Verwaltungsgesellschaft als Treuhandkommanditistin auf Herausgabe des treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteils. Bei einem unmittelbar beteiligten Direktkommanditisten erfolgt die Übertragung durch Abtretung seines Kommanditanteils. Weitere Einzelheiten werden in § 17 (3) und (6) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft geregelt.

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

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

Eine Belastung der Beteiligung oder der damit verbundenen Rechte (z. B. Nießbrauch, insbesondere auch bezüglich des Ausschüttungsanspruchs) ebenso wie die Abtretung oder Sicherungsabtretung solcher Rechte ist unzulässig. Bei einer Verpfändung der Rechte gelten die Regelungen des § 17 (1) Satz 3 bis Satz 5 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft – mit Ausnahme der Ankündigungsfrist von acht Wochen und der Anzeigefrist bis zum 15.11. des Vorjahres – entsprechend.

6. VOLATILITÄT

Die Anteile der Investmentgesellschaft weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung ihrer Vermögensgegenstände und deren Abhängigkeit von Marktveränderungen bzw. der bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf.

7. WERTPAPIERINDEX

Die Anteile an der Investmentgesellschaft werden in keinem Wertpapierindex abgebildet.

8. PRIMEBROKER

Die Anteile an der Investmentgesellschaft werden nicht über Broker gehandelt.

V. Wesentliche Vertragsbeziehungen/Identitäten und Pflichten wesentlicher Dienstleister

Die Investmentgesellschaft, die Verwaltungsgesellschaft und die Objektgesellschaft haben folgende wesentliche Verträge zur Erstellung und Umsetzung des Beteiligungsangebots, insbesondere über die Anschaffung oder Herstellung des Vermögensgegenstandes, abgeschlossen bzw. werden diese Verträge plangemäß abschließen.

1. WESENTLICHE VERTRAGSBEZIEHUNGEN UND DIENSTLEISTER AUF EBENE DER VERWALTUNGS- UND/ODER INVESTMENTGESELLSCHAFT

A) VERTRAG ZUR BESTELLUNG ALS EXTERNE KAPITAL-VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Die Verwaltungsgesellschaft wurde gemäß dem Bestellungsvertrag vom 12.02.2016 zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft i. S. d. KAGB bestellt.

Die Einzelheiten dieses Vertrages werden in dem Kapitel „Verwaltungsgesellschaft“, insbesondere in dem Abschnitt „Verwaltungsfunktion“ dargestellt.

B) VERWAHRSTELLENVERTRAG

Die State Street Bank International GmbH wurde gemäß dem Verwahrstellenvertrag vom 01.03.2016 zur Verwahrstelle der Investmentgesellschaft i. S. d. KAGB bestellt. Die Einzelheiten dieses Vertrages werden in dem Kapitel „Verwahrstelle“ dargestellt.

C) PLATZIERUNGS- UND EINZAHLUNGSGARANTIEVERTRAG

Am 29.02.2016 haben die Investmentgesellschaft und die WealthCap Investment Services GmbH (nachfolgend in diesem Abschnitt „WealthCap Investment“ genannt) einen Platzierungs- und Einzahlungsgarantievertrag abgeschlossen. Darin garantiert diese gegenüber der Investmentgesellschaft die Platzierung und Einzahlung eines Kommanditkapitals von plangemäß bis zu 64 Mio. USD bis zum 31.12.2016. Der Anspruch auf den von WealthCap Investment einzubezahlenden Differenzbetrag zwischen dem geplanten Kommanditkapital von bis zu 64 Mio. USD und dem tatsächlich eingezahlten Kommanditkapital (nachfolgend „Garantiebetrag“ genannt) entsteht und ist auf Anforderung der Investmentgesellschaft – auch in Teilbeträgen – zur Zahlung fällig, spätestens mit Beendigung der Platzierungsphase der Investmentgesellschaft.

WealthCap Investment kann den Garantiebetrag in der Weise erbringen, dass sie selbst oder eine bzw. mehrere ihrer Gruppengesellschaften (nachfolgend in diesem Abschnitt „Dritte“ genannt) der Investmentgesellschaft als Direktkommanditistin/Direktkommanditisten oder Treugeber(in) beitreten und, entsprechend der Art ihrer Beteiligung, Einlagen (auch durch Zahlung einer auf dem Kapitalkonto VI zu buchenden Kapitalrücklage, jeweils ohne Ausgabeaufschlag) erbringt/erbringen. Etwaige in die Kapitalrücklage eingezahlte Beträge können von dem Einzahlenden in dem Umfang wieder entnommen werden, in dem die Investmentgesellschaft im Anschluss an die Zahlung weitere Anleger aufnimmt oder bereits an der Investmentgesellschaft beteiligte Anleger ihre Einlage erhöhen und die jeweilige Einlage tatsächlich geleistet ist.

WealthCap Investment ist alternativ zu der von ihr geschuldeten Übernahme des Garantiebetrages berechtigt, der Investmentgesellschaft die dem Garantiebetrag entsprechenden Mittel ganz oder teilweise als Darlehen zur Verfügung zu stellen oder durch Dritte zur Verfügung stellen zu lassen. Sofern WealthCap Investment den Garantiebetrag als Darlehen zur Verfügung stellt, erhält sie eine Verzinsung. Die Verzinsung entspricht den Ausschüttungen, die der Darlehensgeber von der Investmentgesellschaft für den betreffenden Zeitraum erhalten hätte, wenn er der Investmentgesellschaft Kommanditkapital zur Verfügung gestellt hätte. Wird die zulässige Fremdkapitalquote gemäß § 3 Abs. 1 der Anlagebedingungen überschritten, ist die Laufzeit der Darlehen insoweit auf einen Zeitraum von 18 Monaten ab dem Beginn des Vertriebs von Anteilen an der Investmentgesellschaft beschränkt. Sofern die Investmentgesellschaft im Anschluss an die Zurverfügungstellung des Darlehens weitere Anleger aufnimmt oder bereits an der Investmentgesellschaft beteiligte Anleger ihre Einlage erhöhen und die jeweilige Einlage tatsächlich geleistet ist, ist das Darlehen von der Investmentgesellschaft in Höhe der von diesen Anlegern zu leistenden Einlagen zu tilgen. WealthCap Investment ist verpflichtet, das Darlehen spätestens zum Platzierungsschluss in eine Beteiligung als Direktkommanditistin oder Treugeberin umzuwandeln (auch durch Zahlung in die Kapitalrücklage), soweit dieses nicht durch Aufnahme von Anlegern getilgt wurde. Der Platzierungs- und Einzahlungsgarantievertrag unterliegt deutschem Recht, als Gerichtsstand ist München vereinbart. Angaben zur Vergütung von WealthCap Investment finden sich im Kapitel „Kosten“, Abschnitt „Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft“, Unterabschnitt „Initialkosten“.

D) EIGENKAPITALVERMITTLUNGSVERTRÄGE

Die Investmentgesellschaft wird mit der Verwaltungsgesellschaft und der UniCredit Bank AG, München (nachfolgend in diesem Abschnitt „Vermittler“ genannt) einen Eigenkapitalvermittlungsvertrag abschließen. Darin wird sich der Vermittler gegenüber der Investmentgesellschaft und der Verwaltungsgesellschaft verpflichten, einen Teil des von der Investmentgesellschaft geplanten Eigenkapitals zu platzieren. Eine Garantie, das von der Investmentgesellschaft geplante Eigenkapital tatsächlich vollständig zu platzieren, wird der Vermittler mit diesem Vertrag nicht übernehmen. Dieser Vertrag wird deutschem Recht unterliegen, als Gerichtsstand wird München vereinbart werden.

Die Investmentgesellschaft und die Verwaltungsgesellschaft werden derartige Eigenkapitalvermittlungsverträge auch mit Dritten – d. h. weiteren Vertriebspartnern – abschließen, sie werden inhaltlich im Wesentlichen dem vorstehend dargestellten Eigenkapitalvermittlungsvertrag entsprechen. Die weiteren Vertriebspartner sind berechtigt, Untervermittler zu beauftragen.

Eine Darstellung der für diese Leistungen zu erbringenden Eigenkapitalvermittlungsvergütung findet sich im Kapitel „Kosten“, Abschnitt „Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft“, Unterabschnitt „Initialkosten“.

E) RECHTE DER ANLEGER

Durch die in dieser Ziffer unter lit. A bis D beschriebenen Verträge und dargestellten Identitäten und Pflichten der wesentlichen Dienstleister werden ausschließlich vertragliche Beziehungen zwischen der Investmentgesellschaft, der Verwaltungsgesellschaft und den vorgenannten wesentlichen Dienstleistern begründet, nicht jedoch unmittelbar mit den Anlegern. Direkte vertragliche Ansprüche der Anleger gegen die wesentlichen Dienstleister bestehen daher nicht. § 89 Abs. 2 S. 2 KAGB bleibt hiervon unberührt.

2. WESENTLICHE VERTRAGSBEZIEHUNGEN UND DIENSTLEISTER AUF EBENE DER OBJEKTGESELLSCHAFT

A) OBJEKTGESELLSCHAFTSVERTRAG	
<p>Die WealthCap Los Gatos 121 Albright Way GP, Inc., als „General Partner“ und die WealthCap Investments, Inc., als „Limited Partner“ haben mit Gesellschaftsvertrag vom 16.09.2015 und mit Wirkung zum 06.08.2015 die WealthCap Los Gatos 121 Albright Way, L.P. – d. h. die Objektgesellschaft – gegründet.</p> <p>Die Objektgesellschaft ist im Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, eingetragen.</p> <p>Eine Limited Partnership (L.P.) ist eine angelsächsische Unternehmensrechtsform, die mit einer deutschen Kommanditgesellschaft vergleichbar ist und grundsätzlich mindestens einen General Partner als Vollhafter und mindestens einen Limited Partner als beschränkt haftenden Gesellschafter hat. Im Folgenden werden deshalb die WealthCap Los Gatos 121 Albright Way GP, Inc., „Komplementärin“ und die WealthCap Investments, Inc., „Kommanditistin“ genannt. Die Komplementärin hält 0,1 %, die Kommanditistin 99,9 % der Anteile an der Objektgesellschaft. Die Investmentgesellschaft wird die Beteiligung der Kommanditistin an der Objektgesellschaft erwerben und damit an die Stelle der Kommanditistin treten.</p> <p>Der Gesellschaftsvertrag der Objektgesellschaft unterliegt dem Recht des US-Bundesstaates Delaware. Er enthält die folgenden wesentlichen Regelungen.</p>	
Gegenstand der Objektgesellschaft	<p>Gegenstand der Objektgesellschaft ist der Erwerb, das Halten, der Betrieb, das Instandhalten, die Finanzierung, die Refinanzierung, die Vermietung und der Verkauf von sowie sonstiges Handeln mit in den USA befindlichen Immobilien und Beteiligungen an solchen Immobilien i. S. d. § 261 Abs. 1 Nr. 1 und 3 KAGB, insbesondere der Immobilie in 121 Albright Way, Los Gatos, Kalifornien, jeweils mit dem Ziel einer Wertsteigerung der betreffenden Immobilien. Die Objektgesellschaft fungiert als Gesellschaft i. S. d. § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB und unterliegt dem auf eine solche Gesellschaft anwendbaren Recht. Eine Änderung des Gesellschaftsvertrages der Objektgesellschaft darf nur mit Zustimmung der Verwahrstelle erfolgen.</p>
Gesellschafter und Gesellschaftskapital der Objektgesellschaft, Kapitalerhöhung	<p>Die Kommanditistin hat als Anfangskapital der Objektgesellschaft eine Einlage i. H. v. 1.000 USD eingebracht; die Komplementärin hat für ihre Beteiligung an der Objektgesellschaft keine Einlage erbracht.</p> <p>Für den Fall, dass die Komplementärin und die Kommanditistin einvernehmlich beschließen, dass zusätzliche Kapitaleinlagen erforderlich werden, um die Immobilie zu erwerben, Anzahlungen dafür zu leisten oder in sonstiger Weise die Geschäftstätigkeit der Objektgesellschaft aufrechtzuerhalten und ihre Verpflichtungen zu erfüllen, ist die Kommanditistin verpflichtet, diese zusätzliche Kapitaleinlage in beschlossener Höhe zu leisten.</p> <p>Ein Recht zur Rückforderung von erbrachten Einlagen steht der Kommanditistin unter dem Objektgesellschaftsvertrag nicht zu.</p>
Vertretung und Geschäftsführung	<p>Die Vertretung der Objektgesellschaft im Außenverhältnis steht allein der Komplementärin zu. Grundsätzlich gilt dasselbe für die Geschäftsführung. Die Kommanditistin darf an der Geschäftsführung und Vertretung der Objektgesellschaft nicht teilnehmen, es sei denn, dass der Objektgesellschaftsvertrag dies ausdrücklich vorsieht. Die Komplementärin ist dazu berechtigt, u. a. die folgenden Maßnahmen ohne Zustimmung der Kommanditistin für die Objektgesellschaft vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Tätigung von Ausgaben, insbesondere Investition von Kapital der Objektgesellschaft zu deren Nutzen und Eingehung von Verpflichtungen im Namen der Objektgesellschaft zur Förderung ihres Gesellschaftszwecks; ■ Verwendung der finanziellen Mittel der Objektgesellschaft, einschließlich der Kapitaleinlagen und Fremdmittel, für alle Zwecke und zu allen Bedingungen, die die Komplementärin nach eigenem Ermessen für angemessen erachtet, um die Geschäftstätigkeit der Objektgesellschaft, insbesondere den Erwerb der Immobilie, die Erfüllung von Verbindlichkeiten der Objektgesellschaft oder die Rückzahlung von Darlehen zu fördern. <p>Insbesondere die folgenden Maßnahmen bedürfen ausweislich des Objektgesellschaftsvertrages der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung der Kommanditistin:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Veräußerung oder jede andere Verfügung über die Immobilie; ■ Belastung der Immobilie mit Grundpfandrechten; ■ Vermietung von Flächen der Immobilie, die mehr als 25 % der vermietbaren Gesamtfläche ausmachen; ■ jede andere Angelegenheit, für die die Kommanditistin die Erforderlichkeit ihrer Zustimmung mindestens fünf Geschäftstage im Voraus schriftlich verlangt hat.

	<p>Nachdem die Investmentgesellschaft Kommanditistin geworden ist, bedürfen die folgenden drei Maßnahmen gemäß § 84 Abs. 1 KAGB zusätzlich der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verwahrstelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Veräußerung oder jede andere Verfügung über die Immobilie; ■ Belastung der Immobilie mit Grundpfandrechten; ■ Finanzierung oder Refinanzierung einer Schuld, die durch die Immobilie abgesichert ist. <p>Die Kommanditistin kann jederzeit von der Komplementärin verlangen, die Immobilie zu veräußern oder die Verbindlichkeiten, die die Immobilie belasten, zu refinanzieren.</p> <p>Die Komplementärin hat ferner dafür zu sorgen, dass die Objektgesellschaft ihren steuerrechtlichen Verpflichtungen in vollem Umfang nachkommt.</p>
Haftung	<p>Bei Erfüllung ihrer Verpflichtungen unter dem Objektgesellschaftsvertrag handelt die Komplementärin mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Für fehlerhafte Entscheidungen, die zu Verlusten der Objektgesellschaft führen, ist die Komplementärin weder gegenüber der Objektgesellschaft noch gegenüber der Kommanditistin haftbar; die Komplementärin hat gegenüber der Kommanditistin auch nicht dafür einzustehen, dass diese ihre Kapitaleinlage zurückerhält oder von Gewinnen der Objektgesellschaft profitiert. Dies gilt jeweils nicht, wenn die Komplementärin vorsätzlich oder grob fahrlässig handelt. Die Objektgesellschaft hat die Komplementärin – maximal in dem Umfang des Gesellschaftsvermögens – freizustellen von etwaigen Ansprüchen gegen sie, die aus fehlerhaftem Handeln unter dem Objektgesellschaftsvertrag entstehen; bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Handeln der Komplementärin oder für etwaige gesetzliche Verpflichtungen gegenüber der Kommanditistin ist die Komplementärin nicht freizustellen. Für Verbindlichkeiten der Objektgesellschaft ist die Kommanditistin im Außenverhältnis nicht haftbar.</p>
Gesellschafterbeschlüsse der Objektgesellschaft	<p>Die Stimm- und Teilnahmerechte der Kommanditistin richten sich nach dem Gesellschaftsrecht des US-Bundesstaates Delaware.</p>
Kontroll- und Informationsrechte der Kommanditistin der Objektgesellschaft	<p>Die Komplementärin hat zu veranlassen, dass die Kommanditistin – und nachdem die Investmentgesellschaft Kommanditistin geworden ist, die Verwahrstelle – die Aufstellung des Nettoinventarwertes (i) mindestens einmal jährlich, (ii) nach signifikanter Wertänderung der Immobilie oder (iii) nach Verlangen durch die Kommanditistin erhält. Darüber hinaus hat die Komplementärin der Kommanditistin – und nachdem die Investmentgesellschaft Kommanditistin geworden ist, der Verwahrstelle – spätestens bis zum 30.04. nach Abschluss eines jeden Geschäftsjahres einen Geschäftsbericht einschließlich eines von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer testierten Jahresabschlusses für das vergangene Geschäftsjahr der Objektgesellschaft zur Verfügung zu stellen.</p>
Vergütung der Komplementärin der Objektgesellschaft	<p>Angaben zu der Vergütung der Komplementärin finden sich im Kapitel „Kosten“, Unterabschnitt „Laufende von der Objektgesellschaft zu zahlende Kosten und Gebühren“.</p>
Beteiligung am Ergebnis der Objektgesellschaft	<p>Grundsätzlich gilt für die Beteiligung der Gesellschafter am Ergebnis der Objektgesellschaft Folgendes:</p> <p>Gewinne der Objektgesellschaft werden den Gesellschaftern am Ende eines jeden Geschäftsjahres im Verhältnis ihrer Beteiligung an der Objektgesellschaft zugewiesen. Verluste der Objektgesellschaft werden den Gesellschaftern am Ende eines jeden Geschäftsjahres ebenfalls im Verhältnis ihrer Beteiligung an der Objektgesellschaft zugewiesen, maximal aber in dem Umfang, wie ihr Kapitalkonto jeweils einen positiven Saldo aufweist; darüber hinausgehende Verluste der Objektgesellschaft werden allein der Komplementärin zugewiesen.</p>
Entnahmen/Ausschüttungen der Objektgesellschaft	<p>Mindestens einmal je Geschäftsjahr sollen die Nettobetriebseinnahmen der Objektgesellschaft aus der Immobilie vollständig, vorbehaltlich einer zur Bewirtschaftung erforderlichen Liquiditätsreserve, an ihre Gesellschafter nach dem Verhältnis ihrer Beteiligung an der Objektgesellschaft ausgeschüttet werden.</p> <p>Darüber hinaus soll die Objektgesellschaft einen Teil der Nettoeinnahmen, die sie aus bestimmten vertraglich festgelegten Transaktionen erlangt, jeweils innerhalb von 60 Tagen nach Erhalt auszahlen. Dabei soll die Objektgesellschaft mit den vorgenannten Nettoeinnahmen zunächst Forderungen von Gläubigern der Objektgesellschaft und sodann Forderungen ihrer Gesellschafter begleichen. Von den verbleibenden, ausschüttbaren Nettoeinnahmen soll die Objektgesellschaft zuerst einen Geldbetrag in Höhe der dann bestehenden Einlage der Kommanditistin an diese auszahlen. Sofern noch entsprechende Nettoeinnahmen übrig sind, sollen diese schließlich an die Gesellschafter der Objektgesellschaft im Verhältnis ihrer Beteiligung an der Objektgesellschaft ausgeschüttet werden.</p>

	Die Komplementärin ist gegenüber der Kommanditistin berechtigt, Auszahlungen jeweils in Höhe der unter dem Einkommensteuerrecht des US-Bundesstaates Delaware anfallenden Einkommensteuer zurückzuhalten.
Dauer der Objektgesellschaft	Die Objektgesellschaft beginnt mit ihrer Gründung und hat eine feste Laufzeit bis zum 31.08.2045, sofern sie nicht vorher beendet wird.
Übertragung der Beteiligung an der Objektgesellschaft	Nachdem die Investmentgesellschaft Kommanditistin geworden ist, darf sie ihre Beteiligung an der Objektgesellschaft nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verwahrstelle übertragen oder in anderer Weise darüber verfügen.
Kündigung der Objektgesellschaft	Grundsätzlich dürfen weder die Komplementärin noch die Kommanditistin ihre Beteiligung an der Objektgesellschaft kündigen.
Ausscheiden der Komplementärin	Die Kommanditistin kann die Komplementärin jederzeit ohne wichtigen Grund abberufen. Wenn sie dies tut, muss die Kommanditistin eine neue Komplementärin ernennen.
Auflösung der Objektgesellschaft	Die Objektgesellschaft wird insbesondere dann beendet und aufgelöst, wenn <ul style="list-style-type: none"> ■ die Komplementärin insolvent, zahlungsunfähig oder aufgelöst wird, aus der Objektgesellschaft austritt oder abberufen und nicht nach den Vorgaben des Objektgesellschaftsvertrages durch eine neue Komplementärin ersetzt wird; ■ die Objektgesellschaft die Immobilie ganz oder im Wesentlichen verkauft, austauscht oder in sonstiger Weise darüber verfügt; ■ die Laufzeit der Objektgesellschaft endet; ■ die Investmentgesellschaft Kommanditistin geworden ist und mit Zustimmung der Verwahrstelle entscheidet, dass die Objektgesellschaft aufgelöst wird. <p>Die Kommanditistin kann binnen 90 Tagen nach Eintritt eines Auflösungsgrundes die Fortsetzung der Objektgesellschaft erklären und mit Wirkung zu dem Zeitpunkt des Eintritts des Auflösungsgrundes eine neue Komplementärin benennen. Die Beteiligung der alten Komplementärin an der Objektgesellschaft soll in diesem Fall auf die neue Komplementärin übertragen werden.</p> <p>Bei Auflösung der Objektgesellschaft wird ein nach Begleichung der Verbindlichkeiten der Objektgesellschaft und nach Berücksichtigung etwaiger erforderlicher Rückstellungen verbleibender Liquidationserlös an die Gesellschafter im Verhältnis ihrer jeweiligen positiven Kapitalkonten verteilt.</p>
Wettbewerbsverbot	Die Komplementärin darf sich außerhalb der Objektgesellschaft in keinem weiteren Geschäftsfeld betätigen, das mit dem der Objektgesellschaft identisch ist; die Komplementärin darf sich auch nicht als Komplementärin oder Kommanditistin an einer anderen Gesellschaft beteiligen, deren Geschäftsfeld identisch mit dem der Objektgesellschaft ist.

B) KAUFVERTRAG	
<p>Über den Erwerb des Grundbesitzes, auf dem sich die Immobilie befindet, hat die Kommanditistin der Objektgesellschaft, d. h. die WealthCap Investments, Inc., als Käuferin einen Grundstückskaufvertrag (nachfolgend „Kaufvertrag“ genannt) nebst erstem und zweitem Nachtrag abgeschlossen. Neben dem nachfolgend dargestellten Kaufgegenstand 121 Albright Way, Los Gatos, Kalifornien, USA („Kaufgegenstand“) umfasst der Kaufvertrag einen weiteren Grundbesitz. Die Objektgesellschaft ist in den Kaufvertrag eingetreten, soweit er den Kaufgegenstand betrifft.</p> <p>Der Kaufvertrag unterliegt dem Recht des US-Bundesstaates Kalifornien und enthält die folgenden wesentlichen Regelungen.</p>	
Verkäuferin	LG Business Park Building 2, LLC
Kaufvertragsabschluss	03.08.2015 (erster Nachtrag 13.08.2015; zweiter Nachtrag 21.08.2015)
Kaufgegenstand	<p>Kaufgegenstand ist der Grundbesitz in 121 Albright Way, Los Gatos, Kalifornien, USA, einschließlich der auf dem Grundbesitz befindlichen Immobilie. Diese besteht aus einem viergeschossigen Bürogebäude sowie dem nicht-exklusiven Nutzungsrecht an dazugehörigen Stellplätzen und Gemeinschaftsflächen, die sich im Eigentum der LG Business Park Association (nachfolgend „Association“) befinden. Das vorbeschriebene Nutzungsrecht wird durch die zwischen der LG Business Park LLC und der Association abgeschlossene „LG Business Park Declaration of Reciprocal Easements and Maintenance Agreement Annexation Property“ in der Fassung des Nachtrags vom 11.09.2015, einer Vereinbarung zur Einräumung wechselseitiger Dienstbarkeiten, gesichert. Die Immobilie ist vermietet (vgl. unten unter c) „Mietvertrag“).</p>
Belastungen des Kaufgegenstands	<p>Auf dem Kaufgegenstand lasten insbesondere die folgenden Rechte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Sicherungsrechte im Zusammenhang mit künftigen grundstücksbezogenen Steuern; ■ Nutzungsrechte zugunsten der Stadt Los Gatos sowie der Pacific Gas and Electric Company; ■ Nutzungsrechte zugunsten der Association; ■ Sicherungsrechte über einen Betrag von 54.810.000 USD im Hinblick auf gegenwärtige und künftige Ansprüche aus dem Finanzierungsvertrag vom 17.09.2015 (vgl. unten unter d) (2)), die der Darlehensverwalter, die Wells Fargo Bank, N.A. (sog. Master Servicer) für die Darlehensgeberin hält und die von Wells Fargo Commercial Mortgage Servicing als Verwalter (sog. „servicer“) betreut werden.
Kaufpreis und Kaufpreiszahlung	<p>Der Kaufpreis für die Immobilie beträgt 109.105.840 USD.</p> <p>Die Käuferin hat den geschuldeten Kaufpreis am 17.09.2015 (nachfolgend „Vollzugsdatum“ genannt) gezahlt.</p>
Garantien der Verkäuferin bezüglich des Kaufgegenstandes	<p>Der Kaufvertrag enthält keine Garantien der Verkäuferin zum baulichen Zustand der Immobilie.</p> <p>Im Übrigen hat die Verkäuferin insbesondere folgende Zusicherungen und Erklärungen abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Die Verkäuferin hat volle Vertretungs- und Handlungsvollmacht und ist rechtlich in der Lage, den Kaufvertrag abzuschließen und alle darin begründeten Pflichten zu erfüllen; ■ die Verkäuferin hat keinen schriftlichen Nachweis erhalten über drohende oder anhängige Rechtsstreitigkeiten, die wesentlich und nachteilig für die Durchführung des Kaufvertrages sind.

<p>Zusicherungen und Erklärungen bezüglich der Mietverträge</p>	<p>Im Hinblick auf die Mietverträge hat die Verkäuferin insbesondere folgende Zusicherungen und Erklärungen abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Nach Kenntnis der Verkäuferin ist der Mietvertrag mit dem Mieter wirksam geschlossen worden und ■ nach Kenntnis der Verkäuferin beabsichtigt der Mieter nicht, den Mietvertrag vor Ablauf seiner regulären Laufzeit zu kündigen. <p>Darüber hinaus hat sich die Verkäuferin verpflichtet, nach Vertragsunterzeichnung keine Änderungen an der Mieterstruktur vorzunehmen, ohne dies unverzüglich der Käuferin mitzuteilen und dieser entsprechende Kopien der relevanten Vertragsdokumente zukommen zu lassen. Für den Zeitraum zwischen der Untersuchungsfrist und dem Vollzugsdatum hat sich die Verkäuferin verpflichtet, keine Änderungen an der Mieterstruktur ohne die vorherige Zustimmung der Käuferin vorzunehmen.</p>
<p>Haftung</p>	<p>Die Käuferin hatte Gelegenheit, die Immobilie bis zum Vollzug des Kaufvertrages auf ihren baulichen Zustand sowie in umweltspezifischer, wirtschaftlicher und rechtlicher Hinsicht zu prüfen. Die Käuferin hat den Kaufgegenstand in dem Zustand erworben, den er im Zeitpunkt des Vollzugs des Kaufvertrages hatte; über die hier dargestellten Garantien, Erklärungen und Verpflichtungen hinaus hat die Verkäuferin keine Gewähr übernommen. Ansprüche der Käuferin gegen die Verkäuferin aus Garantien oder Erklärungen, die die Verkäuferin unter dem Kaufvertrag abgegeben hat, verjähren 270 Tage nach Vollzug des Kaufvertrages. Die Haftung der Verkäuferin aus solchen Garantien oder Erklärungen ist auf maximal 2 % des Kaufpreises begrenzt. Die Käuferin soll der Verkäuferin die Gelegenheit geben, binnen 30 Tagen nach schriftlicher Anzeige eines Verstoßes gegen von der Verkäuferin abgegebene Garantien oder Erklärungen durch die Käuferin den betreffenden Vertragsbruch zu heilen und damit eine Haftung zu vermeiden. Heilt die Verkäuferin in der angegebenen Zeit die Vertragsbrüche nicht, so steht der Käuferin das Recht zu, auf dem Rechtswege Schadenersatz zu verlangen.</p> <p>Mit Vollzug des Kaufvertrages stellt die Käuferin die Verkäuferin zudem von allen zum Vollzugszeitpunkt existierenden bekannten Ansprüchen sowie den Ansprüchen, die der Käuferin im Rahmen einer ordentlichen Prüfung der relevanten Vertragsunterlagen hätten bekannt werden müssen, frei.</p>
<p>Übergang Besitz, Nutzen und Lasten</p>	<p>Mit Wirkung zum Vollzugsdatum sind Besitz, Gefahr sowie Nutzen und Lasten auf die Objektgesellschaft übergegangen. Grundsätzlich erfolgt zwischen den Vertragsparteien zum Vollzugsdatum des Kaufvertrages eine zeitanteilige Abgrenzung von Ausgaben (z. B. Grundsteuer) und Einnahmen (z. B. Mieteinnahmen).</p>
<p>Übertragung des Kaufgegenstandes auf die Objektgesellschaft</p>	<p>Die Übertragung des Kaufgegenstandes auf die Objektgesellschaft wurde bei der zuständigen Stelle des Bezirks Santa Clara angezeigt und eingetragen.</p>

C) MIETVERTRAG	
<p>Über die Vermietung der Immobilie hat die LG Business Park Building 2, LLC (nachfolgend „Vermieterin“ genannt) als Vermieterin mit der Netflix, Inc. (nachfolgend „Mieterin“ genannt) als Mieterin den nachfolgend beschriebenen Mietvertrag vom 08.08.2013 in der Fassung des 1. Nachtrags abgeschlossen. Nach Übertragung des oben unter b) dargestellten Kaufvertrages auf die Objektgesellschaft hat die Objektgesellschaft die Rechtsstellung der Vermieterin übernommen.</p> <p>Der Mietvertrag unterliegt dem Recht des US-Bundesstaates Kalifornien. Er enthält die folgenden wesentlichen Regelungen.</p>	
Mieterin	Netflix, Inc.
Beginn des Mietverhältnisses	09.07.2015
Mietzweck	Die Nutzung des Mietgegenstandes ist für Büro Zwecke, Forschung und Entwicklung, Vertrieb sowie für Nebennutzung (Lager; Cafeteria; Fitness Center etc.) gestattet.
Mietfläche	Der Mietgegenstand besteht aus einem viergeschossigen Bürogebäude mit einer Mietfläche von insgesamt ca. 147.459 Rental Square Feet (ca. 13.699 qm) und dem nicht exklusiven Nutzungsrecht von 3,5 Parkplätzen je 1.000 Rental Square Feet (516 Parkplätze) (nachfolgend „Immobilie“ genannt).
Anfängliche Jahresnettokaltmiete	Die zu entrichtende Jahresnettokaltmiete für den Mietgegenstand für den Zeitraum 01.12.2015 bis 30.11.2016 beträgt 5.927.851,80 USD.
Dauer bzw. Enddatum des Mietverhältnisses	Das Mietverhältnis hat eine feste Laufzeit bis zum 30.11.2025. Die Mieterin hat grundsätzlich das Recht, das Mietverhältnis zweimal um jeweils fünf Jahre zu verlängern. Ein entsprechendes Verlängerungsverlangen muss spätestens neun Monate vor Ende der jeweiligen Laufzeit des Mietvertrages gegenüber der Vermieterin schriftlich erklärt werden. Wird die Option zur Verlängerung des Mietverhältnisses ausgeübt, so bestimmt sich der hiernach zu zahlende Mietzins nach dem dann geltenden angemessenen Marktpreis („fair market value“) für vergleichbare Bürogebäude im Bezirk Santa Clara West Valley.
Mieterhöhung	Der Mietzins erhöht sich jeweils am 01.12. eines jeden Jahres automatisch um 3 %, das nächste Mal am 01.12.2016. Im zehnten Mietjahr wird die Jahresnettokaltmiete voraussichtlich 7.734.502,08 USD betragen.
Regelungen zu Instandhaltung/ Instandsetzung/ Schönheitsreparaturen	<p>Unter dem Mietvertrag hat sich die Mieterin verpflichtet, alle im Zusammenhang mit dem Mietgegenstand anfallenden Nebenkosten (nachfolgend „zusätzliche Mietzahlungen“ genannt) zu übernehmen (sog. „triple net“). Insbesondere trägt die Mieterin die im Zusammenhang mit der Immobilie anfallenden Betriebs- und Verwaltungskosten sowie Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten und Schönheitsreparaturen.</p> <p>Die Mieterin hat den Mietgegenstand in gutem, funktionstüchtigem und sauberem Zustand zu erhalten und selbst Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen fachgerecht durchführen zu lassen, soweit nicht insbesondere die folgenden Bereiche betroffen sind, die weiterhin in den Zuständigkeitsbereich der Vermieterin fallen und grundsätzlich von ihr durchzuführen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Wartung, Reparatur und – soweit notwendig – Austausch der baulichen Grundsubstanz der Immobilie, sofern nicht die Mieterin diese beschädigt hat; zur baulichen Grundsubstanz gehören insbesondere die Außenwände, die tragenden Wände, das Fundament und tragende Dachbalken. <p>Die Kosten für die vorgenannten, von der Vermieterin durchzuführenden Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind von der Mieterin zu tragen bzw. werden – sofern sie kapitalintensiv sind – amortisiert.</p>
Sicherheiten	Die Mieterin hat zum Mietbeginn keine Mietkaution geleistet.

Modalitäten der Nebenkostenabrechnung	<p>Zu den von der Mieterin gegenüber der Vermieterin zu tragenden Nebenkosten gehören u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Betriebskosten für insbesondere Strom, Wasser, Abwasser und Gas, soweit die Mieterin diese nicht bereits direkt an den jeweiligen Versorger zahlt; ■ Steuerzahlungen und Versicherungsbeiträge, die im Zusammenhang mit der Immobilie anfallen; ■ Eine monatliche Gebäudeverwaltungsgebühr i. H. v. bis zu 1,5 % der von der Mieterin zu zahlenden monatlichen Miete sowie etwaige sonstige Entgelte für Wartungen und Serviceleistungen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Immobilie; ■ Selbstbeteiligungssummen für Erdbebenversicherung im Versicherungsfall bis zu einem Betrag von 100.000 USD. <p>Die Vermieterin hat der Mieterin zu Beginn eines jeden Kalenderjahres eine Schätzung über die voraussichtlich anfallenden Nebenkosten für das kommende Kalenderjahr zur Verfügung zu stellen. Auf Grundlage dieser Schätzung werden die monatlichen zusätzlichen Mietzahlungen der Mieterin berechnet. Bis zum 01.04. eines jeden Kalenderjahres hat die Vermieterin eine Nebenkostenabrechnung zu erstellen, aus der sich die tatsächlich angefallenen Nebenkosten des vorangegangenen Jahres ergeben. Etwaige Nachzahlungsbeträge hat die Mieterin binnen 30 Tagen nach Rechnungstellung an die Vermieterin zu leisten. Etwaige überschüssige Beträge werden der Mieterin erstattet und sollen bei der Schätzung der im kommenden Jahr anfallenden Nebenkosten berücksichtigt werden.</p>
Regelungen über Untermietverhältnisse	<p>Die Untervermietung durch die Mieterin ist grundsätzlich im Rahmen des Mietzwecks erlaubt. Erforderlich ist dazu die vorherige schriftliche Zustimmung der Vermieterin. Ausnahmsweise ist eine Untervermietung ohne Zustimmung der Vermieterin zulässig, wenn die neue Untermieterin mit der Mieterin gesellschaftsrechtlich verbunden ist. Im Falle einer Untervermietung hat die Mieterin sicherzustellen, dass die Untermieterin alle Verpflichtungen nach dem Mietvertrag mit der Vermieterin einhalten wird. Die Mieterin bleibt selbst weiterhin für die Erfüllung ihrer Pflichten unter dem Mietvertrag mit der Vermieterin verantwortlich.</p> <p>Die Mieterin hat 50 % ihres Mehrerlöses, d. h. des Betrages, um den die monatlichen Gesamtzahlungen der Untermieterin an die Mieterin die monatlichen Gesamtzahlungen der Mieterin an die Vermieterin übersteigen, an die Vermieterin abzuführen.</p> <p>Die Mieterin hat die Immobilie derzeit nicht untervermietet.</p>
Berechtigung zu Ein- und Umbauten und deren Schicksal nach Beendigung des Mietverhältnisses	<p>Bauliche Veränderungen der Immobilie durch die Mieterin sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin zulässig, die nicht aus unbilligen Gründen versagt werden darf. Der schriftliche Antrag der Mieterin hat zudem eine Aufforderung an die Vermieterin zu enthalten, zu wählen, ob die Mieterin bei Beendigung des Mietverhältnisses zur Beseitigung der Ein- und Umbauten verpflichtet ist. Äußert sich die Vermieterin nach erneutem schriftlichem Auffordern hierzu nicht, so wird unterstellt, dass die Mieterin diesbezüglich keine Pflicht zur Beseitigung trifft. Hiervon ausgenommen sind „ausgenommene Umbauten“, d. h. Umbauten die (a) nicht typische Büroumbauten sind oder (b) struktureller Art sind oder (c) wesentliche Auswirkungen auf Gebäudesysteme haben oder (d) von außerhalb des Mietobjektes sichtbar sind. Alle baulichen Veränderungen müssen durch Fachfirmen vorgenommen werden, deren Beauftragung von der Vermieterin zuvor bewilligt wurde, sowie fachmännisch und in Übereinstimmung mit dem geltenden Recht durchgeführt werden. Für die Fertigstellung und vollständige Bezahlung der Umbauarbeiten kann die Vermieterin von der Mieterin eine Sicherheit, wie beispielsweise eine Bauhaftpflichtversicherung, verlangen. Die Mieterin hat sicherzustellen, dass die beauftragten Fachfirmen gegen die jeweiligen Baurisiken angemessen versichert sind. Die Mieterin trägt sämtliche Kosten im Zusammenhang mit den von ihr durchgeführten Umbaumaßnahmen.</p> <p>Nach Beendigung des Mietverhältnisses gehen sämtliche Ein- und Umbauten (hiervon ausgenommen sind das für den Geschäftsbetrieb notwendige Inventar, Betriebsmittel, Möblierung, Wandschmuck) ohne Erbringung einer Gegenleistung in das Eigentum der Vermieterin über, es sei denn die Mieterin wird von der Vermieterin aufgefordert, etwaige Einbauten aus dem Mietgegenstand zu beseitigen.</p>

Kündigung und Beendigung des Mietverhältnisses	<p>Die Vermieterin darf das Mietverhältnis mit der Mieterin kündigen, wenn die Mieterin mit der Zahlung ihrer monatlichen Miete oder der zusätzlichen Mietzahlungen (nachfolgend „monatliche Gesamtmiete“ genannt) in Verzug gerät und sie diese nicht spätestens bis Ablauf von fünf Tagen nach schriftlich erfolgter Mahnung durch die Vermieterin bezahlt; eine Mahnung durch die Vermieterin ist entbehrlich, wenn die Mieterin binnen eines Jahres mehr als zweimal mit der Zahlung der monatlichen Gesamtmiete in Verzug gerät.</p> <p>Darüber hinaus darf die Vermieterin das Mietverhältnis insbesondere kündigen, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ bei einer verbleibenden Restmietlaufzeit von unter zwei Jahren mindestens 50 % der vermieteten Fläche des Mietgegenstandes durch einen Unglücksfall (nachfolgend „Unglücksfall“ genannt) erheblich beschädigt wird und nach durchgeführter Reparatur weniger als ein Jahr Restmietlaufzeit bestünde; ■ ein Sicherungsgeber verlangt, dass die nach Eintritt eines Unglücksfalls fällige Versicherungssumme zur Tilgung der ihm gegenüber bestehenden Verbindlichkeiten verwendet wird; ■ der infolge eines Unglücksfalls eingetretene Schaden nicht von der Versicherung gedeckt ist, die die Vermieterin gemäß den Vorgaben dieses Mietvertrages abgeschlossen hat; <p>Sollte sich die Vermieterin nach Eintritt eines Unglücksfalls dafür entscheiden, das Mietverhältnis nicht zu beenden, ist sie dazu verpflichtet, den Mietgegenstand wieder in den Zustand zu versetzen, den dieser vor dem Eintritt des Unglücksfalls aufwies.</p> <p>Die Mieterin darf das Mietverhältnis insbesondere kündigen, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ im Falle eines Unglücksfalls die erforderlichen Umbau- oder Aufbaumaßnahmen des Mietgegenstandes nicht innerhalb eines Jahres ab Beginn der Reparaturmaßnahmen abgeschlossen werden können; ■ bei einer verbleibenden Restmietlaufzeit von unter zwei Jahren mindestens 50 % der vermieteten Fläche des Mietgegenstandes durch einen Unglücksfall erheblich beschädigt wird und nach durchgeführter Reparatur weniger als ein Jahr Restmietlaufzeit bestünde <p>Die Kündigung durch die Mieterin hat schriftlich binnen 60 Tagen ab Eintritt des jeweiligen Kündigungsgrundes zu erfolgen.</p> <p>Im Falle einer staatlichen Grundstücksenteignung steht sowohl der Vermieterin als auch der Mieterin ein Kündigungsrecht des Mietverhältnisses zu.</p>
Minderung der Miete	<p>Mietminderungsansprüche der Mieterin sind grundsätzlich ausgeschlossen. Die Gesamtmiete ist jedoch zu mindern, wenn und soweit der Mietgegenstand infolge des Eintritts eines Unglücksfalls oder aufgrund einer staatlichen Grundstücksenteignung für die Mieterin nur eingeschränkt nutzbar ist.</p>
Haftung	<p>Die Vermieterin haftet für alle Schäden, die aus einer schuldhaften Verletzung der ihr obliegenden Pflichten aus dem Mietvertrag resultieren. Im Übrigen ist die Haftung der Vermieterin weitestgehend ausgeschlossen. Für etwaige Ersatzansprüche der Mieterin haftet die Vermieterin zudem nur mit dem Mietgegenstand; eine persönliche Haftung der Vermieterin besteht nicht.</p> <p>Die Vermieterin hat keine Garantien oder Zusicherungen in Bezug auf die Nutzbarkeit, Verwertbarkeit oder Vermarktbarkeit des Mietgegenstandes für die Zwecke der Mieterin abgegeben. Für Störungen im Betriebsablauf haftet die Vermieterin nicht, es sei denn, sie hat diese durch schuldhaftes Verhalten verursacht. Die Vermieterin haftet insbesondere auch nicht für Personen- oder Sachschäden, die aufgrund von schuldhaftem Verhalten der Mieterin, Vandalismus, Diebstahl oder anderen kriminellen Handlungen Dritter oder Defekten oder Fehlfunktionen von Betriebseinrichtungen entstehen.</p>
Abschluss von Versicherungen	<p>Die Vermieterin hat für den Mietgegenstand eine Versicherung gegen Schäden durch Feuer, Flut und Erdbeben abgeschlossen.</p> <p>Die Mieterin hat für den Mietgegenstand eine Sachversicherung sowie eine allgemeine Haftpflichtversicherung mit einer Versicherungssumme von 5.000.000 USD abgeschlossen.</p>

D) FINANZIERUNGSVERTRÄGE

Das für die Investition in die Immobilie erforderliche Fremdkapital wurde durch die Wealth Management Capital Holding GmbH und die German American Capital Corporation, die ihrer-

seits zwischenzeitlich sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Endfinanzierungsvertrag an die Deutsche Mortgage & Asset Receiving Corporation abgetreten hat, zur Verfügung gestellt.

(1) Eigenkapitalzwischenfinanzierung	
Zwischen der Objektgesellschaft und der Wealth Management Capital Holding GmbH besteht ein Darlehensvertrag vom 14.09.2015 zur Eigenkapitalzwischenfinanzierung.	
Dieser nachfolgend beschriebene Darlehensvertrag unterliegt deutschem Recht und enthält im Wesentlichen die folgenden Regelungen.	
Darlehensgeberin	Wealth Management Capital Holding GmbH
Darlehensnehmerin	Objektgesellschaft
Höhe des Darlehens	Bis zu 63.845.000,00 USD
Zinsen	5,25 % p. a., jeweils nachträglich vierteljährlich zur Zahlung fällig
Laufzeit	31.12.2016
Tilgung	Das Darlehen ist am Ende der Laufzeit zur Rückzahlung in einem Betrag fällig.
Vorzeitige Rückzahlung/ Vorfalligkeit	Die Darlehensnehmerin ist berechtigt, das Darlehen jederzeit in voller Höhe oder in Teilbeträgen vorzeitig zurückzubezahlen. Eine Vorfalligkeitsentschädigung wird nicht geschuldet. Die Darlehensnehmerin ist berechtigt, zurückgezahlte Beträge erneut abzurufen.
Kündigung	Das Recht auf ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Der Darlehensvertrag bleibt aus wichtigem Grund kündbar, d. h. insbesondere bei Zahlungsverzug und bei einer wirtschaftlichen Krise, die die ordnungsgemäße Bedienung der Zinsen oder Tilgungen gefährdet.

(2) Langfristige Finanzierung (Darlehen)	
Die Objektgesellschaft hat mit der German American Capital Corporation ein Darlehen abgeschlossen und hierüber einen Schuldschein (sog. „promissory note“) ausgestellt (nachfolgend „Darlehen“ genannt). Zur Absicherung der Rückzahlungsverpflichtung der Objektgesellschaft wurden Sicherheiten zugunsten der German American Capital Corporation bestellt. Es besteht insoweit zwischen der Objektgesellschaft als Sicherungsgeberin, der German American Capital Corporation als Sicherungsnehmerin und der First American Title Insurance Company als Sicherheitentreuhänderin ein Sicherungstreuhandvertrag (sog. „deed of trust“) vom 17.09.2015. Darüber hinaus hat die Objektgesellschaft der German American Capital Corporation unter anderem (i) ihre bestehenden und künftigen Ansprüche auf Pacht- und Mietzahlungen aufgrund der Vereinbarung „Assignment of Leases and Rents“ abgetreten, (ii) ihre aus dem Verwaltungsvertrag mit Jones Lang Lasalle Americas, Inc. (nachfolgend „Manager“) herrührenden Rechte bedingt abgetreten sowie den Vergütungsanspruch des Managers mit dessen Zustimmung nachrangig hinter die Erfüllung der Verbindlichkeiten aus dem Darlehen aufgrund der Vereinbarung „Assignment of Management Agreement and Subordination of Management Fees“ gestellt, (iii) mit Zustimmung von CBRE Global Investors WCM Management, LLC (nachfolgend „Investment Manager“) den Vergütungsanspruch des Investment Managers aus dem Investment-Management-Vertrag nachrangig hinter die Erfüllung der Verbindlichkeiten aus dem Darlehen aufgrund der Vereinbarung „Subordination of Investment Management Agreement and Fees“ gestellt, (iv) die Verfügungsgewalt über das bei der Wells Fargo Bank, National Association eröffnete Depotkonto aufgrund der Vereinbarung „Deposit Account Control Agreement“ übertragen sowie (v) sämtliche nach dem „Cash Management Agreement“ zu errichtenden Konten verpfändet und das alleinige Verfügungsrecht eingeräumt.	
Das Darlehen sowie der Sicherungstreuhandvertrag unterliegen dem Recht des US-Bundesstaates New York und enthalten im Wesentlichen die folgenden Regelungen.	
Die German American Capital Corporation hat zwischenzeitlich von ihrem im Darlehensvertrag enthaltenen Recht, das Darlehen an einen Dritten ganz oder teilweise übertragen zu können, Gebrauch gemacht, und hat am 10.02.2016 sämtliche Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit dem Darlehen an die Deutsche Mortgage & Asset Receiving Corporation abgetreten.	
Darlehensgeberin	Deutsche Mortgage & Asset Receiving Corporation
Darlehensnehmerin	Objektgesellschaft
Sicherheitentreuhänderin	First American Title Insurance Company
Darlehentyp	Darlehen im Sinne eines Tilgungsdarlehens mit Schlussrate (sog. „Ballon“) i. H. v. 50.071.575,42 USD
Höhe des Darlehens	54.810.000 USD

Zinsen	Der Darlehensbetrag ist mit einem festen Zins i. H. v. 4,285 % p. a. zu verzinsen. Die Zinsen sind monatlich nachschüssig zu zahlen.
Verzugszinsen/-schaden	Sofern die Darlehensnehmerin mit der Zahlungsverpflichtung ganz oder teilweise in Verzug gerät, hat die Darlehensgeberin das Recht, für den Zeitraum, während dessen die Darlehensnehmerin mit der Zahlung einer Rückzahlungsrate in Verzug ist, einen Verzugszins i. H. v. vier Prozentpunkten p. a. über dem vereinbarten Zinssatz auf den gesamten noch offenen Rückzahlungsbetrag respektive den gesetzlichen Höchstsatz geltend zu machen, je nachdem welcher Betrag niedriger ist.
Laufzeit	06.10.2025
Tilgung	Das Darlehen ist nach einem festgelegten Tilgungsplan zurückzuführen. Die einzelnen Raten sind jeweils zum sechsten eines Monats fällig. Die Tilgung ist bis einschließlich 06.11.2020 ausgesetzt (sog. „interest only period“). Ab dem 06.12.2020 bis einschließlich 06.10.2025 ist zur Tilgung ein monatlicher Betrag zu zahlen (sog. „principal and interest period“). Am 06.10.2025 schließlich ist der Restbetrag i. H. v. 50.071.575,42 USD des Darlehens an die Darlehensgeberin zurückzuführen.
Vorzeitige Rückzahlung/ Vorfalligkeit	Eine vorzeitige (Pflicht-)Rückzahlung ist durchzuführen bei Erhalt von Versicherungsleistungen, sofern diese nicht für die Wiederherstellung der Mietsache durch die Darlehensnehmerin verwendet werden müssen. Grundsätzlich ist eine vollständige oder teilweise vorzeitige freiwillige Rückzahlung des Darlehens, d. h. jede Zahlung vor ihrer jeweiligen Fälligkeit, ausgeschlossen. Nach Ablauf einer Frist, berechnet ab dem Vollzugsdatum von (a) 36 Monaten oder (b) zwei Jahren ab Verbriefung des Darlehens, je nachdem welcher Zeitpunkt früher eintritt, ist dies jedoch zulässig. Die Schuldscheinschuldnerin hat aber in diesem Fall eine Vorfalligkeitsentschädigung nach Maßgabe der Darlehensbedingungen zu zahlen. Die Vorfalligkeitsentschädigung fällt nicht an, sofern die vollständige Rückzahlung in dem Zeitraum zwischen 06.04.2025 und dem Ende der Laufzeit erfolgt.
Kündigung	Die Darlehensgeberin ist insbesondere berechtigt, das Darlehen zu kündigen und die sofortige Rückzahlung des noch offenen Darlehens inkl. Zinsen zu verlangen sowie ggf. die eingeräumten Sicherheiten zu verwerten, wenn die Darlehensnehmerin mit ihren Zahlungsverpflichtungen in Verzug gerät bzw. wenn eine Leistungsstörung nach dem Sicherungstreuhandvertrag vorliegt (siehe unten „Leistungsstörungen“). Eine vorzeitige Rückzahlung aufgrund einer Kündigung lässt das Recht auf Vorfalligkeitsentschädigung ab diesem Zeitpunkt unberührt.
Kosten, die die Darlehensnehmerin zu tragen hat	Die Darlehensnehmerin trägt grundsätzlich sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Darlehen und dem Sicherungstreuhandvertrag, insbesondere Kosten für die Verwaltung der Sicherheiten, Vollstreckungskosten sowie Berater- und Gerichtskosten.
Sicherheiten	Zur Sicherung aller gegenwärtigen und künftigen Ansprüche der Darlehensgeberin unter dem Darlehen stellt die Darlehensnehmerin dieser gemäß dem Sicherungstreuhandvertrag zum Darlehen (selbstschuldnerisch, d. h. unter vorläufigem Verzicht auf Einwendungen) insbesondere die folgenden Sicherheiten: <ul style="list-style-type: none"> ■ fortlaufendes Sicherungsrecht nach dem Recht des US-Bundesstaates Kalifornien hinsichtlich sämtlicher Vermögensgegenstände und sonstiger Rechte am bzw. im Hinblick auf das Betriebsgrundstück, einschließlich Grundstück und Gebäude, Betriebsausstattung, Vorräte sowie aller Rechte und Forderungen (einschließlich Miet- und Versicherungsforderungen), Lizenzen und Grunddienstbarkeiten; im Rahmen dessen wurde der Kaufgegenstand zu Gunsten des Darlehensverwalters (sog. Master Servicer), der Wells Fargo Bank, N.A. als Master Servicer, mit einem entsprechenden Sicherungsrecht über den Betrag von 54.810.000 USD im Hinblick auf gegenwärtige und künftige Ansprüche aus dem Darlehensvertrag belastet; ■ Kontenverpfändung, einschließlich aller Reservekonten; ■ Abtretung von Mieteinnahmen. Im Falle einer Leistungsstörung kann die Darlehensgeberin bzw. die Sicherheitentruhandlerin die Immobilie sowie alle sonstigen Vermögensgegenstände und Mietforderungen verwerten.

<p>Konten/Reservekonten</p>	<p>An jedem Zins- bzw. Tilgungszahlungstag sind folgende Rücklagen zu bilden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Steuer- und Versicherungsrücklagen; ■ Kapitalaufwendungsrücklagen; ■ Rücklagen für Investitionen und Mietsicherheiten; ■ „Rollover“-Rücklagen; ■ „Lease Sweep“-Rücklagen; ■ Rücklagen für Barmittelsicherheitsleistungen; ■ Rücklagen für Unglücks- und Enteignungsfälle; <p>sofern nicht eine im Darlehensvertrag vereinbarte Ausnahme greift.</p> <p>Sämtliche Rücklagen werden auf Treuhandkonten geleistet, die unter alleiniger Verfügungsmacht der Darlehensgeberin stehen. Im Falle einer Leistungsstörung können die Bruttoerlöse der Rücklagen zur Rückführung des Darlehens verwendet werden.</p>
<p>Liquiditätssteuerung („Waterfall“)</p>	<p>Sämtliche Mieteinnahmen werden zunächst auf ein von der Darlehensnehmerin errichtetes, der Darlehensgeberin verpfändetes Konto („clearing account“) gezahlt. Sofern keine sog. „Trigger Period“ (wie nachfolgend beschrieben) vorliegt, erfolgt die taggleiche Überweisung der Guthaben auf ein allgemeines Konto, dessen Verwendung im Ermessen der Darlehensnehmerin steht und aus dem Zahlungen an die Investoren geleistet werden können. Eine Trigger Period liegt nach dem Sicherungstreuhandvertrag vor, sofern (a) eine Leistungsstörung andauert oder (b) die Mieterin nicht mehr 100 % der Immobilie anmietet und die Schuldendeckungsquote unter 1,40 fällt (sog. „Low Debt Service Trigger“) oder (c) die Mieterin ihre Geschäftstätigkeit in einem solchen Umfang einstellt, dass mindestens 50 % der angemieteten Fläche nicht mehr genutzt werden („goes dark“) oder die Kreditwürdigkeit der Mieterin unter CCC+ (S&P), Caa1 (Moody’s) oder CCC (Fitch) fällt (sog. „Lease Sweep Period“). Nach Eintritt eines Trigger Event werden jedwede Guthaben taggleich auf ein Konto („deposit account“), über das lediglich die Darlehensgeberin verfügen kann, transferiert. Die Guthaben werden sodann in folgender Reihenfolge verwendet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bildung der Steuer- und Versicherungsrücklage; ■ Zins- und Tilgungsdienst; ■ Bildung weiterer Reserven; ■ Aufwendungen im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs; ■ außerordentliche Aufwendungen. <p>Ferner werden hieraus die (abgestimmt) budgetierten Kosten gezahlt.</p>
<p>Garantien/Zusicherungen</p>	<p>Die Darlehensnehmerin garantiert insbesondere, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ sie Eigentum/Rechtsinhaberschaft an der Immobilie hat; ■ keine wesentlichen Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit der Immobilie bekannt sind; ■ hinreichende Geschäftsführungsbefugnis besteht; ■ sie keine Investmentgesellschaft („Investment Company“) oder ein durch eine Investmentgesellschaft kontrolliertes Unternehmen i. S. d. Investment Company Act von 1940 ist; ■ die dem Vertrag beigefügte Mietzinsliste richtig, vollständig und wahrheitsgemäß ist; ■ im Hinblick auf die auf dem Grundbesitz befindlichen baulichen Verbesserungen (sog. „improvements“) alle Grenzen und baulichen Beschränkungen eingehalten wurden.

Offenlegungspflichten der Darlehensnehmerin	<p>Die Darlehensnehmerin hat während der Laufzeit des Darlehens insbesondere die folgenden Informations- und Offenlegungspflichten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Offenlegung ungeprüfter Quartalsberichte, die eine Aufstellung über Einnahmen und Ausgaben in Bezug auf die Immobilie sowie die jeweils aktuelle Mieterliste, aus der sich die vermietete Fläche, die monatlichen Mieteinnahmen und -ausgaben sowie das Ende der jeweiligen Mietlaufzeit ergeben, enthalten, innerhalb von 45 Tagen nach Ende eines jeden Kalendervierteljahres; ■ Offenlegung von ungeprüften Jahresberichten innerhalb von 85 Tagen nach Ende eines jeden Kalenderjahres; ■ Offenlegung von geprüften Jahresberichten innerhalb von 120 Tagen nach Ende eines jeden Kalenderjahres. <p>Die Darlehensnehmerin hat der Darlehensgeberin außerdem bis zum 01.12. eines jeden Jahres eine Jahresbudgetplanung zur Abstimmung vorzulegen.</p>
Allgemeine Verpflichtungen der Darlehensnehmerin	<p>Die Darlehensnehmerin hat insbesondere die folgenden Verpflichtungen übernommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Erfüllung aller Zahlungsverpflichtungen unter dem Darlehen sowie dem Sicherungstreuhandvertrag; ■ ordnungsgemäße Instandhaltung des Grundstücks und Gebäudes sowie der Betriebsausstattung; ■ Aufrechterhaltung der Sicherungsgegenstände sowie der Sicherheiten; ■ allgemeine Compliance; ■ Aufrechterhaltung des Versicherungsschutzes, einschließlich Gebäude- und Maschinenversicherung, Flut, Betriebsunterbrechung, Haftpflicht- sowie sonstiger Versicherungen, die die Darlehensgeberin für angemessen hält. Die Darlehensgeberin ist als zusätzliche Versicherungsnehmerin zu nennen.
Leistungsstörungen	<p>Eine Leistungsstörung („event of default“) liegt insbesondere vor bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zahlungsverzug und sonstigen Leistungsstörungen, sofern nicht innerhalb der relevanten Heilungsfrist behoben; ■ Nichtzahlung in die Rücklagenkonten; ■ Insolvenz bzw. Eröffnung des Insolvenzverfahrens der Darlehensnehmerin; ■ Abgabe unzutreffender Garantien und Zusicherungen; ■ Abtretung von Rechten entgegen den Bestimmungen des Darlehens; ■ Übertragungen auf andere Personen als auf einen zulässigen Erwerber (sog. „permitted transferee“); ■ Leistungsstörungen unter dem Sicherungstreuhandvertrag.
Übertragbarkeit der Rechte aus dem Darlehen	<p>Die Darlehensgeberin hat das Recht, ihre Rechte aus dem Darlehen ganz oder teilweise abzutreten.</p>
Haftung	<p>Der Darlehensvertrag und der Sicherungstreuhandvertrag enthalten weitreichende Haftungsfreistellungen der Darlehensgeberin durch die Darlehensnehmerin.</p> <p>Die Haftung der Darlehensnehmerin bezüglich der Verpflichtungen aus dem Darlehen ist auf die Immobilie, die Bruttoerlöse sowie die der Darlehensgeberin bestellten Sicherheiten beschränkt.</p>

3. SONSTIGE DIENSTLEISTER

Der Abschlussprüfer des Jahresberichts der Investmentgesellschaft für das Geschäftsjahr 2016 ist die Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, eingetragen im Han-

delsregister des Amtsgerichts München unter HRB 83442 mit Sitz in 81669 München, Rosenheimer Platz 4.

VI. Kosten

1. AUSGABE- UND RÜCKNAHMEPREIS, ABFINDUNGSGUTHABEN

A) AUSGABEPREIS

Der Ausgabepreis der Anteile ergibt sich aus dem Nominalbetrag des vom Anleger übernommenen Zeichnungsbetrages zzgl. des Ausgabeaufschlags.

Der Zeichnungsbetrag eines beitretenden Anlegers muss hierbei mindestens 25.000 USD (nachfolgend „Mindestzeichnungsbetrag“ genannt) betragen, wobei sich der Mindestzeichnungsbetrag ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit die Einlage am Tag der Zeichnung mindestens umgerechnet 20.000 EUR entspricht. Höhere Zeichnungsbeträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

Unter Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags, der bei einem von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag i. H. v.

- unter 500.000 USD bis zu 5 % und
- 500.000 USD oder mehr bis zu 3 %

des Zeichnungsbetrags beträgt, ergibt sich ein Ausgabepreis i. H. v. bis zu 105 % bzw. bis zu 103 % des Zeichnungsbetrages. Dabei steht es der Verwaltungsgesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen, was den Ausgabepreis entsprechend reduziert. Der Ausgabeaufschlag wird zur (teilweisen) Begleichung der Eigenkapitalvermittlungsvergütung verwandt.

B) RÜCKNAHMEPREIS

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

C) ABFINDUNGSGUTHABEN

Der Anleger hat jedoch das Recht, seine Beteiligung aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen. Zudem kann bzw. – sofern gesetzlich zwingend erforderlich – wird der Anleger unter den im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft genannten Bedingungen aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden (vgl. Kapitel „Anteile“, Abschnitt „Art und Hauptmerkmale der Anteile“, Unterabschnitt „Rücknahme von Anteilen/Kündigung/Ausschluss aus der Investmentgesellschaft“).

In diesem Fall entspricht das Abfindungsguthaben, soweit der Anleger seiner Einlageverpflichtung vollumfänglich nach-

gekommen ist – ansonsten anteilig –, dem Nettoinventarwert der Beteiligung des Anlegers an der Investmentgesellschaft zum Zeitpunkt des Ausscheidens, abzgl. der dem ausscheidenden Anleger noch zustehenden Ausschüttungen und abzgl. der durch das Ausscheiden bedingten Kosten und Ausgaben (vgl. zu den Kosten und Ausgaben die nachfolgenden Ausführungen). Maßgeblich für die Ermittlung der Abfindung ist grundsätzlich somit der Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft, der entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ermittelt (vgl. Kapitel „Ermittlung und Verwendung der Erträge/Bewertungsregeln“, Abschnitt „Bewertung“) und den Anlegern nach den Regelungen der Anlagebedingungen mitgeteilt wurde.

Ein Anleger, der aus der Investmentgesellschaft wegen der Nichtleistung seiner Einlage ausscheidet (vgl. § 20 (1) Satz 1 b Var. 1 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft), erhält keine Abfindung. Scheidet ein Anleger, Erbe oder Vermächtnisnehmer nach § 20 (1) Satz 1 g des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft aus der Investmentgesellschaft aus, weil er nach dem GwG für die Annahme seiner Beitrittserklärung eigentlich notwendige Angaben nicht (rechtzeitig) nachgereicht hat, so erhält der Anleger keine Abfindung, sondern seine bereits geleistete Einlage und den Ausgabeaufschlag zurück und sein Erbe oder Vermächtnisnehmer eine Abfindung nach § 23 (1) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft.

Sofern der ausgeschiedene Anleger die Höhe der abfindungsmindernd berücksichtigten Ausschüttungen oder der abfindungsmindernd berücksichtigten Kosten und Ausgaben für unzutreffend hält, ist die Abfindung für sämtliche Beteiligten verbindlich durch einen von der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern – sofern sich die Beteiligten über dessen/deren Person nicht verständigen – auf Antrag eines Beteiligten zu bestimmenden Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu überprüfen und ggf. neu zu ermitteln. Eine Überprüfung des Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft zum 31.12. des Vorjahres findet dabei in keinem Fall statt. Die Kosten der Überprüfung der Ermittlung der Abfindung durch den Wirtschaftsprüfer bzw. die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sind von der Investmentgesellschaft und dem ausgeschiedenen Anleger, Erben oder Vermächtnisnehmer in Ansehung der den Anlegern mitgeteilten Abfindung in entsprechender Anwendung der Bestimmungen des § 91 Zivilprozessordnung zu tragen. Ist der Anleger mit seiner Einlage oder seinem Ausgabeaufschlag im Verzug, beläuft sich die Abfindung auf höchstens den Betrag, der nach Maßgabe der vorstehenden Abfindungsregelungen zu zahlen wäre.

Eine Abfindung ist zwölf Monate nach dem Ausscheiden in US-Dollar zur Zahlung fällig. Soweit der Investmentgesellschaft für eine Auszahlung zu diesen Zeitpunkten zu wenig Liquidität für die ordnungsgemäße Fortführung ihrer Geschäfte bzw. die der Objektgesellschaft zur Verfügung steht (dies beinhaltet auch, dass die Ausschüttungen an die verbleibenden Gesellschafter nicht wie geplant und/oder beschlossen erfolgen können), ist die Stundung der Abfindung bis zu dem Zeitpunkt vereinbart, zu dem der Investmentgesellschaft eine Zahlung unter Berücksichtigung dieser Punkte möglich wird. Die Stundung setzt die Beurteilung des Abschlussprüfers voraus, dass das Liquiditätsmanagementsystem angemessen ist. Sobald dies der Fall ist, werden zur Verfügung stehende Mittel ggf. anteilig auf Gläubiger solcher Ansprüche verteilt. Das Abfindungsguthaben ist ab Fälligkeit mit dem jeweiligen Basiszinssatz (gemäß § 247 BGB) p. a. zu verzinsen. Die Zinsen sind zusammen mit der Abfindung zu bezahlen.

Ausscheidende Gesellschafter können keine Sicherstellung ihres Abfindungsguthabens verlangen.

Erhält ein Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber, der nach Maßgabe von § 20 (1) Satz 2 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft aus der Investmentgesellschaft ausgeschieden ist, nach seinem Ausscheiden (und somit rechtsgrundlose) Ausschüttungen von der Investmentgesellschaft, so werden diese auf den vorstehend dargestellten Anspruch auf Abfindung gemäß § 23 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft angerechnet.

2. KOSTEN AUF EBENE DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

A) INITIALKOSTEN

Während der Gründungs- und Platzierungsphase der Investmentgesellschaft fallen die nachfolgend aufgeführten Initialkosten einmalig auf Ebene der Investmentgesellschaft an, die zusammen einen Betrag von bis zu 10,1 % des von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrages ausmachen. Im Einzelnen setzt sich dieser Gesamtposten aus den folgenden Einzelpositionen zusammen.

Die WealthCap Investment Services GmbH erhält für die Übernahme der Platzierungs- und Einzahlungsgarantie von der Investmentgesellschaft

- bei einem von einem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag von unter 500.000 USD eine Vergütung i. H. v. 3 % des jeweils von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrages bzw.
- bei einem von einem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag von 500.000 USD oder mehr eine Vergütung i. H. v. 2 % des jeweils von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrages.

Die von der Investmentgesellschaft an die UniCredit Bank AG und weitere Vertriebspartner zu zahlende Provision für die Eigenkapitalvermittlung beträgt

- bei einem von einem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag von unter 500.000 USD eine Vergütung von 4 % des jeweils von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrages bzw.
- bei einem von einem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag von 500.000 USD oder mehr eine Vergütung von 5 % des jeweils von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrages

(zzgl. des auf das platzierte Kommanditkapital erhobenen Ausgabeaufschlags, der bei einem von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag i. H. v. unter 500.000 USD bis zu 5 % und 500.000 USD oder mehr bis zu 3 % beträgt). Die Vertriebsprovision wird über die Verwaltungsgesellschaft an die UniCredit Bank AG und etwaige weitere Vertriebspartner weitergeleitet, wobei die Verwaltungsgesellschaft als Zahlstelle auftritt.

Die Verwaltungsgesellschaft erhält von der Investmentgesellschaft im Rahmen des Bestellungsvertrages für die Konzeption der Investmentgesellschaft eine Vergütung i. H. v. 3 % des von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrages.

Die WealthCap Immobilien Nordamerika 17 Komplementär GmbH erhält von der Investmentgesellschaft für die Übernahme der Haftung und der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft eine einmalige Vergütung i. H. v. 0,12 % des von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrages.

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

Sämtliche der in diesem Unterabschnitt vorgenannten Vergütungen verstehen sich inkl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze. Bei Änderung werden die Bruttobeträge entsprechend angepasst.

B) LAUFENDE VON DER INVESTMENTGESELLSCHAFT ZU ZAHLENDE VERGÜTUNGEN

Aus dem Gesellschaftsvermögen der Investmentgesellschaft sind zudem folgende Vergütungen zu zahlen.

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

Die Verwaltungsgesellschaft erhält für ihre Verwaltungstätigkeit eine jährliche Vergütung i. H. v. bis zu 0,15 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr.

Von der Fondsaufgabe im Geschäftsjahr 2016 bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2018 beträgt die jährliche Vergütung der Verwaltungsgesellschaft mindestens 92.000 USD. Die jährliche Verwaltungsvergütung bezieht sich jeweils auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft.

Die jährliche Verwaltungsvergütung ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, bereits vor Fälligkeit quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu verlangen. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage auszugleichen.

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

Die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin der Investmentgesellschaft erhält, unabhängig vom Ergebnis der Investmentgesellschaft, für die Verwaltung der Beteiligungen an der Investmentgesellschaft, die sie allen Anlegern gegenüber erbringt, eine laufende jährliche Vergütung i. H. v. bis zu 0,25 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr.

Von der Fondsaufgabe im Geschäftsjahr 2016 bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2018 beträgt die jährliche Vergütung der Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin mindestens 155.000 USD. Die jährliche Vergütung bezieht sich jeweils auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft.

Die jährliche Vergütung der Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, bereits vor Fälligkeit monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu verlangen. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage auszugleichen.

Die vorstehenden Vergütungen verstehen sich inkl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze. Bei Änderung werden die Bruttobeträge entsprechend angepasst.

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

Die Komplementärin der Investmentgesellschaft erhält, unabhängig vom Ergebnis der Investmentgesellschaft, für die Übernahme der Haftung und der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft eine laufende jährliche Vergütung i. H. v. bis zu 0,02 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr.

Von der Fondsaufgabe im Geschäftsjahr 2016 bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2018 beträgt die jährliche Vergütung der Komplementärin mindestens 14.500 USD. Die jährliche Vergütung bezieht sich jeweils auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft.

Die jährliche Vergütung der Komplementärin ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Die Komplementärin ist berechtigt, bereits vor Fälligkeit quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu verlangen. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage auszugleichen.

Die Vergütung der Komplementärin versteht sich inkl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze. Bei Änderung werden die Bruttobeträge entsprechend angepasst.

Die Vergütung der Komplementärin wird nicht von der Verwaltungsvergütung abgedeckt und somit der Investmentgesellschaft zusätzlich belastet.

Laufende Vergütung, die von der Investmentgesellschaft an die Verwahrstelle zu zahlen ist

Die Verwahrstelle erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung i. H. v. 0,07 % p. a. des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr, mindestens jedoch 42.840 USD p. a. Die Verwahrstelle ist berechtigt, bereits vor Fälligkeit monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu verlangen. Diese Gebühr wird letztmals im Jahr der Löschung der Investmentgesellschaft aus dem Handelsregister gezahlt.

Zudem kann die Verwahrstelle Aufwendungen für die im Rahmen der Ankaufsbewertung oder der Eigentumsverifikation notwendige Erstellung externer Gutachten ersetzt verlangen.

Die vorstehende Vergütung versteht sich inkl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze. Bei Änderung werden die Bruttobeträge entsprechend angepasst.

Die Vergütung der Verwahrstelle wird nicht von der Verwaltungsvergütung abgedeckt und somit der Investmentgesellschaft zusätzlich belastet.

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

Ab Liquidationseröffnung durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder sonstige Gründe nach § 131 HGB beträgt die jährliche Vergütung des Liquidators – d. h. der Verwaltungsgesellschaft – bis zu 0,15 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr.

3. WEITERE AUFWENDUNGEN ZULASTEN DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

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

- b) Aufwendungen, die bei der Objektgesellschaft aufgrund besonderer Anforderungen des KAGB entstehen, sind von der daran beteiligten Investmentgesellschaft, die diesen Anforderungen unterliegt, im Verhältnis ihres Anteils zu tragen.

4. TRANSAKTIONSgebÜHR UND TRANSAKTIONS-KOSTEN

- a) Die Verwaltungsgesellschaft kann von der Investmentgesellschaft für die Veräußerung des Vermögensgegenstandes nach § 1 (1) der Anlagebedingungen – d. h. der Beteiligung an der Objektgesellschaft – eine Transaktionsgebühr i. H. v. bis zu 3 % des Verkaufspreises erhalten. Die Transaktionsgebühr fällt auch dann an, wenn die Immobilie für Rechnung der Objektgesellschaft, an der die Investmentgesellschaft beteiligt ist, veräußert wird. Der Investmentgesellschaft werden darüber hinaus die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet.

Im Falle der Veräußerung der gehaltenen Immobilie für Rechnung der Objektgesellschaft, an der die Investmentgesellschaft beteiligt ist, ist ein Anteil des Verkaufspreises in Höhe des an der Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen. Im Falle der Veräußerung der Beteiligung an der Objektgesellschaft ist ein Anteil des Verkehrswertes der von der Objektgesellschaft gehaltenen Immobilie in Höhe des an der Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen.

Der Investmentgesellschaft können außerdem die im Zusammenhang mit dieser Transaktion von Dritten beanspruchten Kosten unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

- b) Der Investmentgesellschaft werden die im Zusammenhang mit nicht von vorstehendem lit. a) erfassten Transaktionen, d. h. insbesondere mit dem Erwerb des Vermögensgegenstandes nach § 1 (1) der Anlagebedingungen, sowie der Instandhaltung, dem Umbau, der Belastung und der Vermietung/Verpachtung des Vermögensgegenstandes sowie von Dritten beanspruchte Kosten (sog. Transaktionskosten) belastet.

Diese Aufwendungen einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern werden der Investmentgesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet.

5. ERFOLGSABHÄNGIGE VERGÜTUNG

Die Verwaltungsgesellschaft 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 erhalten, die für den Zeitraum von der Auflage des Investmentvermögens bis zum Berechnungszeitpunkt (mit Ausnahme des ausschüttungsfreien Geschäftsjahres 2025) durchschnittlich einer jährlichen Verzinsung von mindestens 5,25 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen (im Jahr des Beitritts der Anleger jeweils zeitanteilig nach Maßgabe des § 16 (3) und (6) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft) entsprechen.

Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die Verwaltungsgesellschaft i. H. v. von 15 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Investmentgesellschaft.

Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird jeweils zum Ende des Wirtschaftsjahres, spätestens nach der Veräußerung der von der Objektgesellschaft gehaltenen Immobilie bzw. der Beteiligung an der Objektgesellschaft selbst, zur Zahlung fällig (Berechnungszeitpunkt).

6. KOSTEN DER OBJEKTGESELLSCHAFT

- a) Laufende von der Objektgesellschaft zu zahlende Vergütungen

Als Asset-Management-Vergütung erhält die Komplementärin der Objektgesellschaft – d. h. die WealthCap Los Gatos 121 Albright Way GP, Inc. – eine jährliche Vergütung i. H. v. 3,50 % des mit der Immobilie erwirtschafteten Nettoeinkommens der Objektgesellschaft, abzüglich des Vergütungsbetrages, der an einen als Asset Manager beauftragten Dritten (derzeit CBRE Global Investors) zu zahlen ist, mindestens jedoch 220.000 USD p. a. Nettoeinkommen i. S. d. Absatzes meint einen Betrag, der sich aus den Bruttoeinnahmen aus der Vermietung der Immobilie zzgl. etwaiger weiterer Einkünfte aus der Immobilie und abzüglich der Betriebskosten (z. B. Kosten für Betriebsmittel oder Instandhaltung) zusammensetzt.

Für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach dem Gesellschaftsvertrag der Objektgesellschaft erhält die Komplementärin der Objektgesellschaft eine weitere

jährliche Vergütung, die im Geschäftsjahr 2016 erstmals 12.762 USD beträgt und die sich danach jährlich um 2 % erhöht.

Darüber hinaus hat die Objektgesellschaft der Komplementärin der Objektgesellschaft sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die im Rahmen der Erfüllung ihrer Aufgaben für die Objektgesellschaft anfallen.

- b) Weitere Aufwendungen zulasten der Objektgesellschaft

Auf Ebene der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Objektgesellschaft können ebenfalls die in diesem Kapitel VI in dem Abschnitt „Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft“, im Unterabschnitt „Weitere Aufwendungen zulasten der Investmentgesellschaft“ unter a dargestellten weiteren Aufwendungen sowie weitere Kosten entstehen. Diese werden nicht unmittelbar der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der Objektgesellschaft ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft aus.

7. SONSTIGE VOM ANLEGER ZU ENTRICHTENDE KOSTEN

Jeder Anleger hat – neben der Leistung seines Zeichnungsbetrages nebst Ausgabeaufschlag und eventuell bei der Berechnung eines Abfindungsguthabens in Abzug zu bringenden Beträgen (d. h. Ausschüttungen und durch das Ausscheiden bedingte Kosten und Aufwendungen) im Falle des vorzeitigen Ausscheidens aus der Investmentgesellschaft – im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung seines Anteils noch folgende weitere Kosten a) an die Investmentgesellschaft bzw. die Verwaltungsgesellschaft oder b) einen beauftragten Dritten zu entrichten, die nicht auf die von der Investmentgesellschaft zusätzlich zu tragenden Kosten und Gebühren angerechnet werden.

- a) Nebenkosten des Anlegers, die an die Investmentgesellschaft bzw. die Verwaltungsgesellschaft zu entrichten sind

- Von Anlegern, die aufgrund einer Ausnahmeregelung in Bezug auf die für einen Beitritt zu der Investmentgesellschaft erforderlichen Eigenschaften eines Anlegers in die Investmentgesellschaft aufgenommen wurden, kann die Erstattung von Kosten der Investmentgesellschaft (z. B. Beratungskosten für nicht deutsches Gesellschafts- oder Steuerrecht) und der Ausgleich von sonstigen Nachteilen für die In-

vestmentgesellschaft oder die Gesellschafter, die aufgrund ihrer individuellen Sonderstellung entstanden sind, verlangt werden. Die genauen Kosten können derzeit nicht beziffert werden.

- Sämtliche Zahlungen, die an Anleger oder sonstige Berechtigte, z. B. auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten, geleistet werden, werden unter Abzug sämtlicher Gebühren zulasten des Empfängers geleistet. Die Kosten sind derzeit nicht bezifferbar.
- Im Fall der Verletzung der Informations- und Mitteilungspflichten durch einen Anleger können ihm die mit dieser Pflichtverletzung verbundenen Kosten der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt werden. Die Kosten sind derzeit nicht bezifferbar.
- Anlegern, die ihre Einlage und den Ausgabeaufschlag nicht fristgerecht leisten, können ab Fälligkeit Verzugszinsen i. H. v. fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 BGB) p. a. berechnet werden. Darüber hinaus können weitergehende Verzugschäden geltend gemacht werden. Diese Kosten sind derzeit nicht bezifferbar. Dem Anleger ist ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass der Investmentgesellschaft durch den Verzug des Anlegers überhaupt kein Schaden entstanden ist oder der entstandene Schaden wesentlich niedriger als die geltend gemachten Verzugszinsen und -schäden ist.
- Kosten, die der Investmentgesellschaft aus einer verspäteten Mitteilung der Sonderwerbungskosten durch den Gesellschafter entstehen. Diese Kosten sind derzeit nicht bezifferbar.
- Die einem Anleger, Erben oder Vermächtnisnehmer durch die Investmentgesellschaft oder die Verwaltungsgesellschaft in Rechnung gestellten Kosten und Aufwendungen sowie ggf. geschuldete Verzugszinsen und -schäden können mit Ansprüchen des Anlegers, Erben oder Vermächtnisnehmers, z. B. auf Entnahmen (Ausschüttungen) oder Erhalt einer Abfindung, verrechnet werden.

Sofern nicht explizit anders bestimmt, verstehen sich sämtliche Kosten in diesem lit. a) zzgl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer.

b) Nebenkosten des Anlegers, die an Dritte zu entrichten sind

- Notargebühren und Registerkosten sind in gesetzlicher Höhe nach der Gebührentabelle für Gerichte und Notare sowie der Kostenordnung zzgl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer von einem Anleger (bzw. von einem Erben oder Vermächtnisnehmer) zu tragen, falls er diese ausgelöst hat.
- Sofern die vom Anleger beizubringende Handelsregistervollmacht nicht von einem deutschen Notar beglaubigt wird, können ggf. zusätzliche Kosten anfallen (z. B. Apostille), die derzeit nicht bezifferbar sind.
- Anlegern, die aufgrund einer Ausnahmeregelung in die Investmentgesellschaft aufgenommen wurden, können weitere Aufwendungen für die Inanspruchnahme von z. B. Beratungsleistungen Dritter in Bezug auf nicht deutsches Gesellschafts- oder Steuerrecht entstehen. Die genauen Kosten können derzeit nicht beziffert werden.
- Soweit Kosten für ggf. erforderliche Quellensteuer-meldungen und Quellensteuerabführungen entstehen, sind diese vom betreffenden Anleger zu tragen und werden von den Ausschüttungen an diesen Anleger abgezogen.
- Für den Anleger entstehen Kosten durch obligatorische Erstellung der jährlichen persönlichen US-Einkommensteuererklärung: Für Anleger, die ausschließlich an der WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG beteiligt sind, belaufen sich die Kosten derzeit auf 130 USD p. a., falls der Anleger die Rödl Langford de Kock LP mit der Abgabe der US-Steuererklärung beauftragt.

8. OFFENLEGUNG

Die Verwaltungsgesellschaft hat im Jahresbericht die Vergütung offenzulegen, die der Investmentgesellschaft von der Verwaltungsgesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Verwaltungsgesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, oder einer EU- oder ausländischen Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Investmentvermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

9. GESAMTKOSTENQUOTE

Im Jahresbericht werden die im Geschäftsjahr bei der Verwaltung der Investmentgesellschaft zulasten der Investmentgesellschaft angefallenen Kosten (ohne Transaktionskosten) offengelegt und als Quote des durchschnittlichen Nettoinventarwertes ausgewiesen (nachfolgend „Gesamtkostenquote“ genannt). Die Gesamtkostenquote beträgt ca. 0,63 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Sie setzt sich zusammen aus der Vergütung der Verwaltungsgesellschaft für die Verwaltung der Investmentgesellschaft und die Übernahme der Treuhandfunktion, der Vergütung der Komplementärin der Investmentgesellschaft für die Übernahme der persönlichen Haftung, der Vergütung für die Verwahrstelle sowie ggf. den Aufwendungen, die der Investmentgesellschaft zusätzlich belastet wurden.

VII. Ermittlung und Verwendung der Erträge/Bewertungsregeln

1. ERMITTLUNG DER ERTRÄGE

Die Investmentgesellschaft ermittelt ihre Erträge (bzw. ihr Ergebnis) durch eine Gewinn- und Verlust-Rechnung nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (nachfolgend „HGB“ genannt), des KAGB sowie der KARBV.

Sie erzielt zunächst Erträge aus Rückflüssen bzw. Gewinnzuweisungen aus der Beteiligung an der Objektgesellschaft sowie aus der vorübergehenden Anlage liquider Mittel in Wertpapieren, Geldmarktinstrumenten oder Bankguthaben. Diese Rückflüsse aus der Beteiligung an der Objektgesellschaft können aus der Tätigkeit der Objektgesellschaft (aus der Vermietung der Immobilie) stammen. Rückflüsse aus der Beteiligung an der Objektgesellschaft können allerdings nach den gesetzlichen Gewinnermittlungsvorschriften auch als ergebnisneutrale Kapitalrückzahlungen zu behandeln sein, sodass Rückflüsse aus der Beteiligung an der Objektgesellschaft nicht immer bzw. nicht immer in voller Höhe als Ertrag behandelt werden. Die erzielten Erträge verringern sich um die von der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr zu tragenden Aufwendungen.

Ferner können Erträge der Investmentgesellschaft aus der Veräußerung der Beteiligung an der Objektgesellschaft durch die Investmentgesellschaft entstehen. Ein Gewinn oder Verlust aus der Veräußerung der Beteiligung an der Objektgesellschaft wird durch die Gegenüberstellung des Veräußerungserlöses einerseits und der Veräußerungskosten sowie des Buchwertes der Beteiligung andererseits ermittelt. Der Buchwert der Beteiligung entspricht dabei den durch eventuelle Abschreibungen und Kapitalrückzahlungen geminderten Anschaffungskosten der Beteiligung.

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

2. VERWENDUNG DER ERTRÄGE/MASSNAHMEN FÜR DIE VORNAHME VON ZAHLUNGEN AN DIE ANLEGER

Aus Erträgen resultierende liquide Mittel, die nicht für die Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft (z. B. Einzahlungsverpflichtungen bei der Objektgesellschaft) verwendet werden, werden nach Bildung einer ange-

messenen Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung an die Gesellschafter ausgeschüttet.

Ausschüttungen erfolgen in US-Dollar und im Verhältnis des jeweils unterjährig vorhandenen Einzahlungsstandes auf die vom Anleger zu erbringende Einlage (Kapitalkonten I) planmäßig jeweils zum 30.09. eines jeden Jahres für das vorangegangene Geschäftsjahr (mit Ausnahme des ausschüttungsfreien Geschäftsjahres 2025). Die Gesellschafter erhalten Ausschüttungen zeitanteilig ab dem Zeitpunkt ihres Beitritts nach Maßgabe des § 16 (3) und (6) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft. Die erste Ausschüttung erfolgt voraussichtlich zum 30.09.2017 für das Geschäftsjahr 2016. Im Hinblick auf etwaige nach Maßgabe von § 12 (6) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft auf das Kapitalkonto VI gebuchte Beträge ist insoweit die Summe der auf dem Kapitalkonto I und dem Kapitalkonto VI gebuchten Beträge maßgeblich. Die Gewinne und Verluste des Geschäftsjahres 2016 sowie – soweit erforderlich – der Folgejahre werden – soweit steuerrechtlich zulässig – durch Vorabzurechnung so verteilt, dass eine für die Vermittlung des jeweiligen Gesellschafters geschuldete Vermittlungsprovision diesem bis zur Höhe des von diesem eingezahlten Ausgabeaufschlags zugewiesen wird. Im Jahr des Beitritts eines Gesellschafters wird der Gewinn und Verlust zeitanteilig ab dem Zeitpunkt des Beitritts verteilt.

Der Komplementärin bleibt unbenommen, nach eigenem Ermessen eine Ausschüttung zu einem anderen Zeitpunkt zu beschließen. Sofern Gesellschafter der Investmentgesellschaft beitreten oder ihre Einlage erhöhen, erhalten sie die Ausschüttungen für das jeweilige Jahr anteilig ab dem Zeitpunkt der Leistung ihrer (ggf. erhöhten) Einlage (bezogen auf die tatsächlich geleistete Einlage nach § 7 (3) Satz 2 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft). Soweit Gesellschafter ihre Einlagen nur teilweise leisten, erhalten sie die Ausschüttungen nur anteilig. Entsprechendes gilt, sofern Gesellschafter während eines Geschäftsjahres aus der Investmentgesellschaft ausscheiden oder ihre Einlage verringern.

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

3. BEWERTUNG

A) LAUFENDE BEWERTUNG DES GESELLSCHAFTSVERMÖGENS

Durch die Verwaltungsgesellschaft erfolgt mindestens einmal jährlich eine Ermittlung des Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft und damit auch des von jedem Anleger gehaltenen Anteils an der Investmentgesellschaft. Zudem nimmt die Verwaltungsgesellschaft eine neue Ermittlung des Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft bei Herabsetzung oder Erhöhung des Gesellschaftsvermögens vor. Eine Neubewertung des entsprechenden Vermögens ist auch dann durchzuführen, wenn eine zuletzt vorgenommene Bewertung nicht mehr fair bzw. ordnungsgemäß ist und/oder eine wesentliche Wertveränderung des Vermögenswertes angenommen wird.

Der Nettoinventarwert wird für die jeweilige Anteilklasse – entsprechend den vorstehenden Ausführungen – gemäß § 96 Abs. 1 S. 4 KAGB i. V. m. § 15 Abs. 2 KARBV berechnet.

Bei der erstmaligen Ausgabe der Anteile einer Anteilklasse ist der Wert der Anteile auf der Grundlage des Wertes zu berechnen, der für das gesamte Vermögen der Investmentgesellschaft ermittelt wurde. Der Wert einer Anteilklasse ergibt sich im Anschluss daran aus dem Wert der Anteilklasse am vorangehenden Bewertungstag zzgl. der auf die Anteilklasse bezogenen anteiligen Nettowertveränderung der Investmentgesellschaft, die sich gegenüber dem vorangehenden Bewertungstag ergibt.

Der Nettoinventarwert wird für jede Anteilklasse gleichermaßen aus dem Verkehrswert der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Beteiligung an der Objektgesellschaft und aller weiteren Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft abzgl. der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft ermittelt. Sofern neue Informationen den festgestellten Wert nachhaltig beeinflussen, ist die Bewertung entsprechend zu aktualisieren. Der Nettoinventarwert der jeweiligen Anteilklasse wird sich nicht unterscheiden.

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

Grundlage für die Bewertung der Beteiligung durch die Verwaltungsgesellschaft bzw. den externen Bewerter ist die Vermögensaufstellung, die gemäß § 271 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1

KAGB von der Objektgesellschaft auf den Zeitpunkt der Bewertung bei der Verwaltungsgesellschaft einzureichen ist.

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

Wertpapiere und Geldmarktinstrumente, die einen Kurs haben, werden grundsätzlich auf Basis der zuletzt verfügbaren handelbaren Kurse bewertet. Bei Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten, für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, ist der Verkehrswert, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist, zugrunde zu legen.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag anzusetzen.

B) VORLIEGENDE BEWERTUNGSGUTACHTEN

Im Hinblick auf die von der Objektgesellschaft erworbene Immobilie liegen folgende Markt-/Verkehrswertgutachten vor:

Gutachter	Datum des Bewertungsgutachtens	Ergebnis des Bewertungsgutachtens
Cushman & Wakefield Western, Inc.	01.09.2015	115.000.000 USD
Joseph J. Blake and Associates, Inc.	28.07.2015	109.100.000 USD

C) BEWERTUNG VOR EINER INVESTITION IN VERMÖGENSGEGENSTÄNDE DURCH DIE INVESTMENTGESELLSCHAFT

Eine Investition in die Objektgesellschaft darf nur getätigt werden, wenn der Wert der zu erwerbenden Beteiligung vorab durch mindestens einen externen Bewerter ermittelt wurde. Übersteigt der Wert der geplanten Einzelinvestition den Betrag von umgerechnet 50 Mio. EUR, ist eine Bewertung durch zwei voneinander unabhängige externe Bewerter erforderlich. Die Verwaltungsgesellschaft wählt hierfür einen bzw. – sofern erforderlich – zwei externe Bewerter aus, der bzw. die nicht gleichzeitig auch für die vorstehend geschilderte jährliche Bewertung der Objektgesellschaftsbeteiligung zuständig sein darf bzw. dürfen. Für die Auswahl der externen Bewerter gelten die Anforderungen des KAGB, der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 (sog. Level-II-Verordnung), die Regelungen der Bewertungsrichtlinie der Verwal-

tungsgesellschaft sowie sämtliche gesetzliche Anforderungen, die die oben genannten Gesetzestexte konkretisieren. Insbesondere die Qualifikation und die Unabhängigkeit der Bewerter müssen sichergestellt sein.

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

Für die Investition in die Objektgesellschaft erfolgt die Bewertung auf Grundlage der von der Objektgesellschaft eingereichten aktuellen Vermögensaufstellung, wobei die Vermögensaufstellung vorher von einem Abschlussprüfer zu prüfen ist. Statt der Vermögensaufstellung kann auch der letzte geprüfte Jahresabschluss verwendet werden, wenn er zum Zeitpunkt der Bewertung der Anteile noch nicht älter als drei Monate ist. Die Verwaltungsgesellschaft stellt dem externen Bewerter bzw. den externen Bewertern die für die Bewertung erforderlichen Unterlagen zur Verfügung.

Die Folgebewertung der Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Objektgesellschaft nach Erstbewertung erfolgt intern durch die Verwaltungsgesellschaft. Die Bewertungsmethodik unterscheidet sich nicht von dem oben dargestellten Vorgehen.

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

D) BEWERTUNG VOR DEM VERKAUF VON VERMÖGENSGEGENSTÄNDEN DURCH DIE INVESTMENTGESELLSCHAFT

Vor dem Verkauf der Beteiligung an der Objektgesellschaft ist deren Bewertung durch die Verwaltungsgesellschaft zu aktualisieren. Liegt der letzte mit Bestätigungsvermerk eines Abschlussprüfers versehene Jahresabschluss der Investmentgesellschaft weniger als drei Monate vor dem Verkaufszeitpunkt, kann der Wert der Beteiligung, der in der Vermögensaufstellung angesetzt wurde, als Referenzwert für den Verkaufspreis verwendet werden.

4. BISHERIGE WERTENTWICKLUNG

Die bisherige Wertentwicklung der Investmentgesellschaft kann zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige nicht angegeben werden. Die Investmentgesellschaft wurde erst kurz vor Vertriebsanzeige bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistung neu gegründet.

VIII. Bedeutsame Steuervorschriften

1. ALLGEMEINE HINWEISE

Die nachfolgende Darstellung der für eine Beteiligung an der Investmentgesellschaft bedeutsamen Steuervorschriften bezieht sich auf die zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin geltende Rechtslage in der Bundesrepublik Deutschland (nachfolgend „Deutschland“ genannt) und in den Vereinigten Staaten von Amerika (nachfolgend „USA“ genannt), die sich aus den zu diesem Zeitpunkt geltenden Steuergesetzen, veröffentlichten Verwaltungsanweisungen und veröffentlichten Gerichtsentscheidungen ergibt. Hierbei bleiben derzeit diskutierte Änderungen von Steuergesetzen (wie z. B. der Richtlinienentwurf betreffend die Einführung einer Finanztransaktionssteuer) oder Verwaltungsanweisungen sowie nicht offiziell veröffentlichte Verwaltungsanweisungen und Gerichtsurteile in der folgenden Darstellung unberücksichtigt.

Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich ausschließlich auf die Darstellung der wesentlichen Steuerarten und Besteuerungsgrundsätze im Zusammenhang mit einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft für in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die weder eine US-Staatsbürgerschaft noch eine sog. Green Card haben und auch nicht für US-Steuerzwecke als in den USA ansässig gelten und keine weiteren Einkünfte aus US-Quellen erzielen. Weiterhin wird angenommen, dass diese ihre Beteiligung ausschließlich mit Eigenkapital finanzieren (nachfolgend „Anleger“ genannt). Kirchensteuerliche Auswirkungen sind in der folgenden Darstellung, mit Ausnahme des Abschnitts „Kirchensteuer“, nicht berücksichtigt.

Die nachfolgenden Erläuterungen stellen keine konkrete Rechts- oder Steuerberatung des Anlegers dar und können eine individuelle Beratung durch einen mit der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers vertrauten steuerrechtlichen Berater nicht ersetzen. Jedem Anleger wird empfohlen, sich vor einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft durch einen kompetenten Berater über die steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft auf seine individuelle Steuersituation ausführlich beraten zu lassen.

Es gibt keine Gewähr dafür, dass die zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin geltenden Steuergesetze und steuerlichen Verwaltungsanordnungen sowie deren Auslegung und Anwendung durch die Rechtsprechung bis zum Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft in unveränderter Form fortbestehen oder die Finanzverwaltung oder ggf. ein Finanzgericht der Rechtsauffassung der Investmentgesellschaft in allen Punkten vollumfänglich folgt.

Weder die Verwaltungsgesellschaft noch die Investment- oder die Objektgesellschaft oder eine andere Person übernehmen die Zahlung von Steuern für den Anleger.

Grundlage für die nachfolgende Darstellung der wesentlichen Besteuerungsgrundlagen einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft sind:

- das zwischen Deutschland und den USA abgeschlossene Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung und zur Verhinderung der Steuerverkürzung auf dem Gebiet der Steuern vom Einkommen und vom Vermögen und einige andere Steuern in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.06.2008, BGBl. II 2008, Seite 611; berichtigt BGBl. II 2008, Seite 851, unter Berücksichtigung des Abkommens vom 29.08.1989, BGBl. II 1991, Seite 354, sowie unter Berücksichtigung des Protokolls vom 01.06.2006 zum vorgenannten Abkommen, BGBl. II 2006, Seite 1184 (nachfolgend „DBA“ genannt);
- das Abkommen zwischen Deutschland und den USA zur Vermeidung der Doppelbesteuerung auf dem Gebiet der Nachlass-, Erbschaft- und Schenkungsteuern in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2000, BGBl. II 2001, Seite 65 (nachfolgend „DBA ErbSt“ genannt), und
- die derzeit geltenden Steuergesetze und Bestimmungen in Deutschland und den USA.

2. ABKOMMENSRECHTLICHE ZUWEISUNG DER BESTEUERUNGSRECHTE NACH DBA UND DBA ERBST

A) ABKOMMENSRECHTLICHE BEHANDLUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Die Investmentgesellschaft ist als Kommanditgesellschaft mit Sitz in Deutschland eine Personengesellschaft, die auch nach der Anwendung des DBA in Deutschland und den USA als solche zu qualifizieren ist. Die Objektgesellschaft ist eine Limited Partnership nach dem Recht von Delaware und ebenfalls eine Personengesellschaft, die nach Auffassung der Verwaltungsgesellschaft bei Anwendung der von der deutschen Finanzverwaltung sowie der deutschen finanzgerichtlichen Rechtsprechung zugrunde gelegten Grundsätze zum Rechtstypenvergleich sowohl nach deutschem Steuerrecht als auch nach dem Steuerrecht der USA als Personengesellschaft zu behandeln ist. Mithin sind weder die Objektgesellschaft noch die Investmentgesellschaft nach dem Steuerrecht von Deutschland und den USA selbstständige Steuersubjekte im Rahmen der Ertragsteuern. Die Besteuerung findet daher ausschließlich auf Ebene der jeweiligen Gesellschafter statt. Der Anleger ist daher mit seinem Gewinnanteil aus der In-

vestmentgesellschaft grundsätzlich sowohl in Deutschland als auch mit den Einkünften aus der in den USA belegenen Immobilie in den USA steuerpflichtig.

Auch nach dem DBA sind Personengesellschaften nicht als Steuerrechtssubjekte anzusehen, die eigene Rechte aus dem DBA ableiten könnten (Artikel 3 Abs. 1 d, e DBA). Vielmehr werden allein die Anleger der Investmentgesellschaft als Subjekt der Ertragsbesteuerung im Anwendungsbereich des DBA angesehen, die Rechte aus dem DBA ableiten können. Anleger sind als natürliche Personen abkommensberechtigt (Artikel 1 Abs. 1 (Artikel 2 Abs. 1 b), Artikel 4 Abs. 1 i. V. m. Artikel 28 Abs. 1 und Abs. 2 a DBA). Aufgrund des Transparenzprinzips können sich Anleger daher als abkommensberechtigte Personen trotz ihrer nur mittelbaren Beteiligung über die Investmentgesellschaft und die Objektgesellschaft in Deutschland auf das DBA hinsichtlich ihrer auch in den USA steuerpflichtigen Einkünfte berufen.

B) ZUWEISUNG DER BESTEUERUNGSRECHTE HINSICHTLICH DER EINKÜNFTE AUS VERMIETUNG UND VERPACHTUNG

Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung der von der Objektgesellschaft gehaltenen Immobilie in den USA stellen nach dem DBA Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen dar, für die das Besteuerungsrecht dem Belegenheitsstaat, d. h. hier den USA, zugewiesen ist. Nach Artikel 23 Abs. 3 a DBA hat Deutschland diese Einkünfte im Rahmen der Besteuerung auszunehmen, jedoch besteht die Möglichkeit, von der Deutschland Gebrauch gemacht hat, die Einkünfte im Rahmen des sog. Progressionsvorbehalts zu berücksichtigen.

C) ZUWEISUNG DER BESTEUERUNGSRECHTE HINSICHTLICH DER EINKÜNFTE AUS EINER VERÄUSSERUNG

Hinsichtlich der Einkünfte aus einer Veräußerung der Immobilie ist nach Artikel 13 Abs. 1 DBA das Besteuerungsrecht auch in diesem Fall den USA zugewiesen. Deutschland hat jedoch insoweit nach Artikel 23 Abs. 3 b DBA die Möglichkeit, diese Einkünfte im Rahmen des Progressionsvorbehalts zu berücksichtigen. Davon hat Deutschland ebenfalls Gebrauch gemacht (vgl. § 32 b EStG).

D) ZUWEISUNG DER BESTEUERUNGSRECHTE HINSICHTLICH DER ZINSEINKÜNFTE

Von der Investmentgesellschaft sowie der Objektgesellschaft erzielte Zinseinnahmen können nach dem DBA grundsätzlich ausschließlich in Deutschland besteuert werden (Artikel 11 DBA). Aufgrund einer eigenständigen Auslegung des DBA könnte die US-Finanzverwaltung jedoch zu der Auffassung gelangen, dass diese Einkünfte nicht Gegenstand der Regelung von Artikel 11 DBA sind und vielmehr aufgrund ihres

Zusammenhangs mit den Einkünften aus unbeweglichem Vermögen in den USA besteuert werden können.

3. BESTEUERUNG IN DEN USA

A) EINKUNFTSERMITTLUNG, ZURECHNUNG UND VERTEILUNG DER EINKÜNFTE

(1) Investmentgesellschaft

In den USA wird die Investmentgesellschaft für einkommensteuerliche Zwecke als transparente Gesellschaft behandelt. Als solche versteuert nicht die Investmentgesellschaft die steuerpflichtigen Einkünfte, sondern die Anleger, denen diese anteilig im Verhältnis ihrer Beteiligungsquote zugerechnet werden.

Aufgrund der steuerlichen Transparenz der Investmentgesellschaft und der Objektgesellschaft ist davon auszugehen, dass jeder Anleger in den USA mit seinen Einkünften aus der Vermietung steuerpflichtig wird, unabhängig davon, ob er der Investmentgesellschaft direkt (nachfolgend „Direktkommanditist“) oder mittelbar über die Treuhänderin (nachfolgend „Treugeber“) beitrifft.

Jeder Direktkommanditist bzw. Treugeber unterliegt in den USA mit seinen anteiligen amerikanischen Mieteinkünften (und eventuellen Zinseinkünften, die im Zusammenhang mit den Mieteinkünften stehen) der Einkommensteuer. Die Anleger sind verpflichtet, jährliche Steuererklärungen in den USA abzugeben, in denen die auf sie entfallenden Einkünfte erklärt werden. Zum Verfahren bezüglich der Steuererklärungen in den USA wird auf die nachfolgenden Ausführungen im Abschnitt „Steuerliche Abwicklung in den USA“ verwiesen.

(2) Objektgesellschaft

Die laufenden Aufwendungen für den Geschäftsbetrieb der Objektgesellschaft im Zusammenhang mit der Instandhaltung der Immobilie, der laufenden Verwaltung sowie für das Management, die Beratung, Buchhaltung und Jahresabschlussstellung sind steuerlich grundsätzlich sofort abzugsfähig. Kosten für die Gründung der Gesellschaften können als so genannte „organisational costs“ oder „start-up costs“ über mindestens 15 Jahre abgeschrieben werden. Die Absetzung für Abnutzung (AfA) der Bürogebäude erfolgt steuerlich über 39 Jahre. Bemessungsgrundlage der AfA sind die Anschaffungskosten des Gebäudes inklusive der Anschaffungsnebenkosten. Die anteiligen Anschaffungskosten für den Grund und Boden können nicht abgeschrieben werden.

Die Kosten der Investmentgesellschaft für Eigenkapitalbeschaffung, Marketing und Fondskonzeption sind als sog. „Syndication Costs“ steuerlich nicht abzugsfähig. Nebenkosten der Fremdfinanzierung können in der Regel über die Laufzeit des Darlehensvertrages amortisiert werden.

Bestimmte Ausgaben der deutschen Anleger, die in einem direkten und sachlichen Zusammenhang mit dem Erwerb und Halten der Beteiligung stehen, wie z. B. Steuerberatungskosten für die Erstellung der persönlichen US-Einkommensteuererklärungen, können in begrenztem Umfang steuerlich abzugsfähig sein. Solche Kosten sind von den Anlegern in ihrer persönlichen US-Einkommensteuererklärung steuermindernd geltend zu machen. Aufwendungen der Anleger im Zusammenhang mit der Finanzierung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft sind in den USA nicht als Sonderbetriebsausgaben steuerlich abzugsfähig. Ebenfalls sind Reisekosten im Zusammenhang mit der Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung oder einer Objektbesichtigung steuerlich nicht abzugsfähig.

Soweit die Investmentgesellschaft Verluste aus der Vermietung erleidet, können diese Verluste von den Anlegern in den USA zwar nicht in jedem Fall mit anderen positiven Einkünften, jedoch grundsätzlich mit steuerlichen Einkünften aus anderen US-amerikanischen Immobilien ausgeglichen werden. Nicht ausgeglichene Verluste können vorgetragen und z. B. mit später ggf. anfallenden Veräußerungsgewinnen verrechnet werden (so genannte „Passive Activity Loss Carryover“-Regeln).

B) QUELLENSTEUER

Erträge aus US-Quellen werden unterschiedlich besteuert, abhängig davon, ob es sich dabei um Erträge, die im Zusammenhang mit einem „US trade or business“ stehen („income effectively connected with a trade or business – ECI“), oder um feste und bestimmbare jährliche oder periodisch wiederkehrende Erträge („fixed or determinable annual or periodic income – FDAP“) handelt. Grundsätzlich werden die Mieteinkünfte aus der Objektgesellschaft als ECI-Einkünfte klassifiziert und in der Regel auf Nettobasis mit den nachfolgend dargestellten Steuersätzen besteuert.

Sofern es sich wie angenommen um ECI-Einkünfte handelt, ist die Objektgesellschaft verpflichtet, eine Quellensteuer in Höhe des maximalen Einkommensteuersatzes der Federal Income Tax von derzeit 39,6 % auf ihren voraussichtlichen, der Investmentgesellschaft zugeordneten Nettojahresgewinn einzubehalten und im Rahmen von vierteljährlichen Vorauszahlungen an die US-Steuerbehörden abzuführen. Diese einbehaltene Steuer ist als Vorauszahlung der Investmentgesell-

schaft und nach Abgabe der Steuererklärung auf Ebene der Investmentgesellschaft bei den Anlegern auf ihre persönliche US-Einkommensteuerschuld anrechenbar. Soweit die endgültige persönliche Einkommensteuerschuld niedriger ist als die Vorauszahlungen, wird der übersteigende Betrag von den US-Steuerbehörden an die Investmentgesellschaft bzw. an die Anleger erstattet, vorausgesetzt der Anleger reicht seine US-Steuererklärung fristgerecht bei den US-Steuerbehörden ein.

C) ANWENDBARE STEUERSÄTZE

Anders als in der Bundesrepublik Deutschland haben in den USA drei Gebietskörperschaften die Gesetzgebungshoheit für die Einkommensbesteuerung, nämlich der Bund (Federal Income Tax), die Einzelstaaten (State Income Tax) und die Kommunen (Local Income Tax). Unabhängig voneinander kann auf jeder Ebene eine Steuer erhoben werden.

(1) Federal Income Tax

Für das ECI wird bei der Berechnung der Bundeseinkommensteuer (Federal Income Tax) zum einen die reguläre Einkommensteuer (Regular Federal Income Tax), zum anderen die alternative Mindeststeuer (Alternative Minimum Tax – AMT) berechnet. In jedem Steuerjahr wird die jeweils höhere Steuer festgesetzt.

REGULAR FEDERAL INCOME TAX

Für die Federal Income Tax gelten progressive Steuersätze in Abhängigkeit von dem zu versteuernden Einkommen des Anlegers. Die Steuersätze für beschränkt steuerpflichtige natürliche Personen unterscheiden sich in den USA danach, ob die Person unverheiratet („single“) oder verheiratet ist und getrennt veranlagt wird („married filing separately“). Eine gemeinsame Veranlagung für ausländische verheiratete Anleger ist nicht möglich. Für nicht verheiratete Anleger gelten für das Jahr 2016 die folgenden Steuersätze bei der Federal Income Tax:

Zu versteuerndes Einkommen in USD	Steuersatz für diesen Einkommensteil in %
0–9.275	10
9.276–37.650	15
37.651–91.150	25
91.151–190.150	28
190.151–413.350	33
413.351–415.050	35
Ab 415.051	39,6

Für getrennt veranlagte verheiratete Anleger gelten für das Jahr 2016 die folgenden Steuersätze:

Zu versteuerndes Einkommen in USD	Steuersatz für diesen Einkommensteil in %
0–9.275	10
9.276–37.650	15
37.651–75.950	25
75.951–115.725	28
115.726–206.675	33
206.676–233.475	35
Ab 233.476	39,6

Daneben wird ein Grundfreibetrag für den einzelnen Anleger von derzeit 4.050 USD (für 2016) gewährt, der bei Einkommen über 155.650 USD (getrennte Veranlagung) bzw. 259.400 USD (Ledige) sukzessive vermindert wird.

ALTERNATIVE MINIMUM TAX – AMT

Bei der US-Steuererklärung sind auch die Vorschriften zur Alternative Minimum Tax (AMT, Sec. 55 ff. IRC) für die Ermittlung des steuerpflichtigen Einkommens zu berücksichtigen. Durch die AMT soll trotz bestimmter Abzugsbeträge eine Mindestbesteuerung für höhere Einkommen sichergestellt werden. Die Anleger sind verpflichtet, im Rahmen ihrer US-Steuerklärungen ihre Steuerlast nach den regulären Vorschriften und nach den AMT-Vorschriften zu ermitteln. Der jeweils höhere Betrag ist zu entrichten.

Sofern das AMT-Einkommen 119.700 USD bei Ledigen bzw. 79.850 USD bei getrennt zu veranlagenden Verheirateten nicht übersteigt, wird ein persönlicher Freibetrag von 53.900 USD für Ledige bzw. 41.900 USD für getrennt zu veranlagende Verheiratete (für das Steuerjahr 2016) gewährt. Dieser Freibetrag vermindert sich jedoch um 25 % der über die vorgenannten Beträge hinausgehenden AMT-Einkommensbestandteile. Er entfällt bei AMT-Einkommen i. H. v. 335.300 USD (Ledige) bzw. 247.450 USD (Verheiratete).

(2) California Income Tax

Die Immobilie befindet sich im Bundesstaat Kalifornien und unterliegt somit auch dort der Einkommensbesteuerung. Auch in Kalifornien wird die Investmentgesellschaft für einkommensteuerliche Zwecke als transparente Gesellschaft behandelt, die die steuerpflichtigen Einkünfte nicht selbst versteuert, sondern diese an die Anleger im Verhältnis ihrer Beteiligungsquote zurechnet.

Zur Abgeltung der von den Anlegern geschuldeten kalifornischen Einkommensteuer ist die Objektgesellschaft verpflichtet, vierteljährliche Vorauszahlungen i. H. v. insgesamt 12,3 % des voraussichtlichen Gewinns an die kalifornische Finanzverwaltung zu leisten. Diese Vorauszahlungen werden im

Falle einer Abgabe einer individuellen Steuererklärung durch den Anleger mit der tatsächlichen Steuerschuld verrechnet.

In Kalifornien beschränkt steuerpflichtige Anleger können dazu optieren, eine Gruppenerklärung abzugeben (Composite Return). Für die Anleger, die an diesem Steuerklärungsverfahren teilnehmen, beträgt die kalifornische Einkommensteuer pauschal und endgültig 12,3 % des anteiligen Gewinns aus der Investmentgesellschaft zzgl. 1 %, sofern das Gesamteinkommen 1 Mio. USD übersteigt.

Falls ein Anleger keine Gruppen-, sondern eine individuelle Einkommensteuererklärung abgeben möchte, wird der anwendbare Steuersatz in der individuellen kalifornischen Steuererklärung des Anlegers festgestellt und auf dessen Einkünfte angewandt (Steuersätze von 1 bis 12,3 %). Der in Kalifornien anzuwendende Steuersatz für beschränkt steuerpflichtige Investoren basiert dabei auf dem weltweiten Einkommen. Der so ermittelte progressive Steuersatz wird im Anschluss anteilig auf die kalifornischen Einkünfte angewandt. Kalifornien gewährt in der individuellen Steuererklärung von verheirateten und unverheirateten Steuerpflichtigen grundsätzlich einen pauschalen Abzugsbetrag von 4.044 USD und einen persönlichen Steuerfreibetrag von 109 USD (Steuerjahr 2015).

Ein Anleger, der neben der Beteiligung an der Investmentgesellschaft weitere steuerpflichtige Einkünfte im Bundesstaat Kalifornien erzielt, kann ggf. nicht am standardisierten Verfahren teilnehmen und zur Abgabe einer individuellen kalifornischen Einkommensteuererklärung verpflichtet sein. Dieser sollte einen persönlichen Steuerberater einschalten.

D) BESTEUERUNG VON VERÄUSSERUNGSGEWINNEN

Das Besteuerungsrecht für Gewinne aus der Veräußerung von unbeweglichem Vermögen steht nach Art. 13 Abs. 1 DBA ebenfalls den USA zu. Die Einkünfte werden gemäß Art. 23 Abs. 2 a des DBA in Deutschland von der Besteuerung freigestellt und lediglich im Rahmen des Progressionsvorbehaltes berücksichtigt. Nach herrschender Literaturmeinung gilt dies analog auch für einen Gewinn aus der Veräußerung eines Anteils an der Investmentgesellschaft, soweit der Veräußerungsgewinn wirtschaftlich auf die US-Immobilien entfällt.

Die US-Bundessteuer (Federal Income Tax) auf langfristige Veräußerungsgewinne (d. h. Haltedauer länger als ein Jahr) beträgt 20 %. Der Steuersatz auf den Veräußerungsgewinn reduziert sich nach derzeitiger Rechtslage auf 0 % (Stand 2016) für den einzelnen Anleger, soweit bei ihm im Jahr der Veräußerung der Gesamtbetrag der steuerpflichtigen US-Einkünfte (d. h. anteilige Mieteinkünfte zzgl. des anteiligen Veräußerungsgewinns) in die 10 %ige oder 15 %ige Einkommensstufe der Steuertabelle fällt (siehe oben). Kurzfristige Veräußerungsgewinne (d. h. Haltedauer kürzer als ein Jahr) werden mit den regulären Steuersätzen besteuert. Im Falle

der Veräußerung der Immobilie und Liquidation der Gesellschaft vermindern die oben genannten nicht abziehbaren „syndication costs“ den Veräußerungsgewinn eines jeden Anlegers anteilig.

Der Teil des Veräußerungsgewinns, der auf bisher in Anspruch genommene Abschreibungen der Immobilien zurückzuführen ist („unrecaptured Section 1250 gain“), gilt nicht als begünstigter langfristiger Veräußerungsgewinn und wird mit einem maximalen Steuersatz von 25 % besteuert, sofern der Investor in die 25 %ige bis 39,6 %ige Einkommensstufe fällt.

Auch für Veräußerungsgewinne ist eine Mindeststeuer nach dem Alternative-Minimum-Tax-Verfahren zu ermitteln, die unter Umständen zu einer höheren Belastung führen kann.

Nicht ausgeglichene Verluste aus der Beteiligung können den Veräußerungsgewinn mindern.

Bei einer Veräußerung von Immobilien durch eine Limited Partnership mit ausländischen Gesellschaftern oder bei der Veräußerung von Anteilen an der Objektgesellschaft ist diese verpflichtet, eine Quellensteuer von 39,6 % (Bund) sowie 12,3 % (Bundesstaat) auf den, ihren ausländischen Gesellschaftern anteilig zuzurechnenden Veräußerungsgewinn einzubehalten.

Soweit die Investmentgesellschaft ihre Anteile an einer Limited Partnership veräußert oder eine ausländische Person, z. B. ein deutscher Anleger, die Beteiligung an der Investmentgesellschaft veräußert, muss der Käufer eine Quellensteuer i. H. v. 15 % (Bund) sowie 3 1/3 % (Bundesstaat) auf den Brutto-Kaufpreis („amount realized“) einbehalten und an die US-Steuerbehörden abführen.

Die abgeführten Quellensteuern sind im Rahmen der Steueranlagung in den USA anrechenbar und werden ggf. erstattet.

E) STEUERLICHE ABWICKLUNG IN DEN USA

Jeder Anleger ist verpflichtet, in den USA eine persönliche Einkommensteuererklärung abzugeben, in der er seinen Gewinnanteil aus der Investmentgesellschaft sowie etwaige andere Einkünfte aus US-amerikanischen Quellen erklärt. Auf Bundesebene sowie für den Bundesstaat Kalifornien sind jeweils gesonderte Steuererklärungen abzugeben.

Rödl Langford de Kock LLP bietet den Anlegern an, die US-Steuererklärungen (auf Bundesebene und für den Bundesstaat Kalifornien) für die Anleger zu erstellen. Die hierfür entstehenden Kosten werden dem Anleger direkt von Rödl Langford de Kock LLP belastet.

Damit die Steuerberatungsgesellschaft in den zu erstellenden Steuererklärungen die notwendigen Angaben für die Anleger machen kann, wird jedem Anleger einmal jährlich von Rödl Langford de Kock LLP ein deutschsprachiger Fragebogen zugeschickt, den er fristgerecht bis spätestens 31.03. eines jeden Jahres ausgefüllt zurücksenden muss.

Die amerikanischen Einkommensteuererklärungen müssen für nicht in den USA ansässige natürliche Personen bis zum 15.06. des Folgejahres beim Internal Revenue Service (IRS) eingereicht werden. Eine Fristverlängerung ist bis zum 15.12. möglich.

Soweit der Anleger noch nicht über eine gültige US-Steuer-ID-Nummer (ITIN) verfügt, muss er zur Einreichung der Steuererklärung eine solche Steuernummer auf dem speziellen Formblatt W-7 bei den US-Steuerbehörden beantragen. Zur Beantragung der Steuernummer ist u. a. eine beglaubigte Kopie des Reisepasses erforderlich. Soweit der Anleger die Beantragung der Steuernummer selbst übernimmt, sind besondere Formvorschriften einzuhalten. Die Steuernummer ist der Investmentgesellschaft mitzuteilen, um eine korrekte Zurechnung der in den USA einbehaltenen Steuervorauszahlungen zu ermöglichen.

F) ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSTEUER

(1) Nachlasssteuer auf Bundesebene

In den USA werden der Nachlass bzw. die zum Nachlass gehörenden, dem US-Steuerrecht unterliegenden Vermögensgegenstände besteuert. Im Fall der Beteiligung an der Investmentgesellschaft betrifft dieses den dem Erblasser zuzurechnenden Anteil an dem amerikanischen Immobilienvermögen. Die Bewertung der Immobilien erfolgt mit dem Verkehrswert.

Sollten Anleger zur Finanzierung ihrer Beteiligung an der Investmentgesellschaft ein Darlehen aufgenommen haben, besteht im Erbfall nach Art. 20 Abs. 1 a DBA ErbSt grundsätzlich die Möglichkeit, diese Schulden bei der Wertermittlung mindernd zu berücksichtigen oder vom Vermögenswert des Nachlasses abzuziehen, wenn der Zusammenhang mit dem Beteiligungserwerb nachgewiesen werden kann. Sollten Anleger eine Fremdfinanzierung ihres Anteils an der Investmentgesellschaft planen, wird empfohlen, einen in US-steuerlichen Fragen versierten Berater hinzuzuziehen.

Die Steuersätze des Bundes zur Nachlasssteuer sind vom Verwandtschaftsgrad unabhängig und progressiv gestaffelt. Sie liegen für das Jahr 2015 zwischen 18 % (bis zu einem Wert der Erbschaft von 10.000 USD) und 40 % (für die über 1 Mio. USD hinausgehenden Beträge). Zum Zeitpunkt der Erstellung des Prospektes waren die aktuellen Freibeträge und Steuersätze noch nicht bekannt.

Für einen ausländischen Nachlass wird eine pauschale Steuergutschrift i. H. v. 13.000 USD gewährt. Rechnerisch werden damit die ersten 60.000 USD des Nachlasswertes steuerfrei gestellt. Abweichend vom Grundsatz kann aufgrund des DBA ErbSt ein ausländischer Investor einer US-Person gleichgestellt und es können ihm Freibeträge in gleicher Höhe gewährt werden. Die für US-Personen geltende Steuergutschrift beträgt 2.125.800 USD, was einem Vermögen i. H. v. 5.450.000 USD entspricht. Der tatsächlich anzusetzende Freibetrag auf den Nachlass des ausländischen Anlegers ermittelt sich jedoch letztlich aus dem Verhältnis des US-Vermögens zu dem weltweiten Vermögen des Nachlasses. Spezielle Regelungen finden Anwendung, sofern Vermögen an den Ehegatten vererbt wird.

Die Nachlasssteuererklärung und die Nachlasssteuer sind in den USA innerhalb von neun Monaten nach dem Todestag einzureichen und zu bezahlen.

(2) Schenkungsteuer auf Bundesebene

Die Schenkung eines in den USA belegenen Grundstücks unterliegt der US-Schenkungssteuer. Die Schenkung eines Gesellschaftsanteils an einer Grundbesitz haltenden Personengesellschaft wird nach dem DBA ErbSt als Schenkung des anteiligen Grundbesitzes behandelt. Es gelten im Wesentlichen die für die Nachlasssteuer dargelegten Besteuerungsgrundsätze. Die Freibeträge betragen jedoch nur 14.000 USD p. a. pro Beschenktem bzw. 148.000 USD p. a. pro Beschenktem bei Schenkungen an Ehegatten, die nicht in Amerika ansässig sind.

(3) Nachlass- und Schenkungsteuer des Bundesstaates Kalifornien

Der Bundesstaat Kalifornien erhebt keine zusätzliche Nachlass- oder Schenkungssteuer.

G) UMSATZSTEUER

In den USA fällt auf die Vermietung von Immobilien keine US-Umsatzsteuer an. Das US-Steuerrecht sieht das System des Vorsteuerabzuges darüber hinaus nicht vor.

H) GRUNDERWERBSTEUER

Auf Bundesebene wird zwar keine Grunderwerbsteuer erhoben, dafür erhebt jedoch der Bundesstaat Kalifornien für die Übertragung von Grundbesitz eine grunderwerbsteuerähnliche Abgabe.

Die Stadt Los Gatos sowie die Gemeinde Santa Clara erheben jeweils eine Abgabe für die Übertragung von Grundbesitz i. H. v. 0,055% des Kaufpreises, mithin 0,11% des Kaufpreises insgesamt.

Die Aufnahme von neuen Gesellschaftern führt zu einem indirekten Wechsel des Gesellschafterbestandes bei der Objektgesellschaft. Nach den Gesetzen des Bundesstaates Kalifornien ist der indirekte Gesellschafterwechsel jedoch nicht

grunderwerbsteuerpflichtig. Steuerliche Konsequenzen können jedoch auftreten, wenn ein Wechsel des Eigentümers mit der Eintragung eines neuen Besitzers auf der Besitzurkunde oder der Hypothek des Objektes verbunden ist.

I) GRUNDSTEUER

In den USA wird die Grundsteuer, die sog. „property tax“, von den Kreisen, Gemeinden und/oder Städten erhoben. Alle Kreise, Gemeinden und Städte haben ihre eigenen Vorschriften für die „property taxes“.

Im Landkreis Santa Clara County wird der Grundbesitz auf Basis des gemeinen Wertes besteuert. Dieser Wert wird auf Basis der historischen Anschaffungskosten bzw. des tatsächlichen Marktwertes ermittelt und jährlich in Höhe der Inflationsrate angepasst. Der Steuersatz des Landkreises beträgt derzeit maximal 1% des gemeinen Wertes zzgl. spezieller bestimmter Abgaben, die im Vorfeld einer Zustimmung der Anlieger bedürfen. Daneben werden lokale Grundsteuern der Stadt Los Gatos von den verschiedenen Schuldistrikten erhoben. Diese Steuersätze werden jährlich angepasst.

J) VERMÖGENSTEUER

Das Besteuerungsrecht für eine der bisherigen Vermögenssteuer entsprechende Steuer wird nach dem DBA den USA zugewiesen. Eine derartige Steuer wird in den USA – wie derzeit auch in Deutschland – nicht erhoben.

K) GEWERBESTEUER

In den USA wird keine Gewerbesteuer erhoben.

4. BESTEUERUNG IN DEUTSCHLAND

A) EINKOMMENSTEUERLICHE BEHANDLUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

(1) Einkommensteuer

Als Personengesellschaft deutschen Rechts gilt die Investmentgesellschaft für einkommensteuerliche Zwecke als transparent. Das besondere Besteuerungsregime des Investmentsteuergesetzes findet keine Anwendung (§ 18 S. 3 InvStG). Daher ist die Investmentgesellschaft insofern kein Steuersubjekt. Vielmehr werden die Einkünfte der Investmentgesellschaft ihren Gesellschaftern und damit im Ergebnis den Anlegern – auch den Treugebern – für Zwecke der Einkommensteuer im Umfang ihrer jeweiligen (ggf. mittelbaren) Beteiligung zugerechnet und bei diesen steuerlich erfasst. Dabei ist die Einordnung der durch die Objektgesellschaft und die Investmentgesellschaft erzielten Einkünfte innerhalb des Katalogs der Einkunftsarten des Einkommensteuerrechts auch für den einzelnen Anleger maßgebend.

Die Zurechnung der Einkünfte erfolgt hierbei unabhängig von Ausschüttungen oder Entnahmen.

Durch die rechtliche Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages und der Treuhandverträge werden die Kriterien erfüllt, die die Finanzverwaltung für die steuerliche Anerkennung des Treuhandverhältnisses fordert. Dies hat zur Folge, dass die Einkünfte der Investmentgesellschaft den Treugebern steuerlich zugerechnet werden (§ 39 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 Abgabenordnung (AO)), soweit sie auf die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Eigenschaft als Treuhänderin entfallen. Im Folgenden wird zwischen Anlegern, die ihre Beteiligung mittelbar über die Treuhänderin halten (Treugeber genannt), und Kommanditisten, die direkt an der Investmentgesellschaft beteiligt sind (Direktkommanditist genannt), nicht weiter differenziert, soweit darauf nicht ausdrücklich hingewiesen wird, d. h., die Ausführungen gelten im Übrigen sowohl für Treugeber als auch für Direktkommanditisten gleichermaßen.

(2) Ermittlung der Einkunftsart

Die Investmentgesellschaft erzielt aus ihrer Beteiligung an der Objektgesellschaft Einkünfte aus Gewerbebetrieb gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Einkommensteuergesetz (EStG) sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG aus der verzinslichen Anlage von Liquiditätsreserven durch die Investmentgesellschaft, die jedoch den Einkünften aus Gewerbebetrieb zuzurechnen sind, § 20 Abs. 8 EStG. Weder die Investmentgesellschaft noch die Objektgesellschaft beziehen nach Auffassung der Verwaltungsgesellschaft Dividenden aus Beteiligungen an Kapitalgesellschaften, sodass das sog. Teileinkünfteverfahren keine Anwendung findet. Insbesondere ist die Objektgesellschaft nach Auffassung der Verwaltungsgesellschaft aus deutscher steuerlicher Sicht als Personengesellschaft zu behandeln.

Die Objektgesellschaft ist aufgrund ihrer gesellschaftsrechtlichen Struktur gewerblich geprägt im Sinne von § 15 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 EStG. Eine gewerbliche Prägung liegt vor, wenn ausschließlich ein oder mehrere Kapitalgesellschaften alleinige persönlich haftende Gesellschafter einer Personengesellschaft sind und nur diese oder Personen, die keine Gesellschafter sind, zur Geschäftsführung befugt sind. Nach dem Gesellschaftsvertrag der Objektgesellschaft ist allein die persönlich haftende Gesellschafterin zur Geschäftsführung befugt. Mithin gelten sämtliche aus der Beteiligung an der Objektgesellschaft erzielte Einkünfte als solche aus Gewerbebetrieb. Davon unabhängig ist die Frage nach der Einordnung der Einkünfte für die Anwendung des DBA.

Auch die Investmentgesellschaft ist im Sinne von § 15 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 EStG gewerblich geprägt, da lediglich die persönlich haftende Gesellschafterin zur Geschäftsführung der Investmentgesellschaft befugt ist. Mithin gelten sämtliche vom Anleger erzielte Einkünfte aus seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft als solche aus Gewerbebetrieb.

Die Gewerblichkeit der Einkünfte aus der Investmentgesellschaft ergibt sich darüber hinaus auch aus einer sog. gewerblichen Infektion, da sie an der Objektgesellschaft betei-

ligt ist und aus dieser Beteiligung Einkünfte aus Gewerbebetrieb erzielt (vgl. § 15 Abs. 3 Nr. 1 Fall 2 EStG).

(3) Ermittlung der Einkünfte auf Ebene der Investmentgesellschaft

Die Investmentgesellschaft ist aufgrund ihrer Eintragung in das Handelsregister Handelsgesellschaft im handelsrechtlichen Sinne (§ 161 Abs. 2 und § 105 Abs. 2 Satz 1 HGB) und unterliegt infolgedessen der handelsrechtlichen Buchführungspflicht (§ 238 Abs. 1 HGB), die sie auch für die Besteuerung zu erfüllen hat (§ 140 AO). Die von der Objektgesellschaft erzielte Einkünfte aus Gewerbebetrieb sind aus abkommensrechtlicher Sicht Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen und nach dem DBA in Deutschland steuerfrei. Für Zwecke der Anwendung des sog. Progressionsvorbehalts sind diese Einkünfte jedoch gesondert festzustellen. Die Höhe der steuerfrei gestellten Einkünfte ist – wie nachfolgend beschrieben – nach deutschen Vorschriften zu ermitteln.

Die Aufwendungen der Objektgesellschaft im Zusammenhang mit der Anschaffung der Immobilie sind als Teil der Anschaffungskosten zu aktivieren. Eine endgültige Festschreibung der Aufteilung der Investitionskosten für steuerliche Zwecke – insbesondere auch die Aufteilung der Anschaffungs- und Anschaffungsnebenkosten – wird regelmäßig erst im Rahmen einer Betriebsprüfung erfolgen.

Die auf das Gebäude entfallenden Anschaffungskosten können mit 3 % p. a. als Absetzungen für Abnutzungen (AfA) berücksichtigt werden. Bei unterjährigen Anschaffungen oder Veräußerungen sind die Abschreibungen zeitanteilig zu berücksichtigen. Eine Abschreibung von Grund und Boden und der diesem anteilig zuzurechnenden Anschaffungskosten und Anschaffungsnebenkosten ist nicht zulässig. Etwasige Zinsaufwendungen sind grundsätzlich steuerlich abzugsfähig. Soweit die sog. Zinsschranke (§ 4 h EStG) auch im Rahmen des sog. Progressionsvorbehalts zur Anwendung kommt, wird die sog. Freigrenze für Nettozinsaufwendungen von bis zu 3 Mio. EUR nach der Einschätzung der Verwaltungsgesellschaft voraussichtlich am Anfang der Investition in die Objektgesellschaft überschritten. In der Folge sind für den Progressionsvorbehalt bei der Ermittlung der steuerfrei gestellten Einkünfte die zu berücksichtigenden Zinsaufwendungen der Objektgesellschaft nur bis zur Höhe von 30% des steuerlichen EBITDA steuerlich abzugsfähig und im Übrigen in das jeweilige Folgejahr vorzutragen (sog. Zinsvortrag). Im Folgejahr kann der Zinsvortrag innerhalb der vorgenannten Grenzen Berücksichtigung finden. Ein bis zur Betriebsaufgabe oder Betriebsübertragung nicht genutzter Zinsvortrag entfällt. Dies gilt entsprechend im Falle von Gesellschafterwechseln. Zu der Frage, ob die Zinsschrankenregelung verfassungsgemäß ist, ist derzeit ein sog. Normenkontrollverfahren beim Bundesverfassungsgericht (Az. 2 BvL 1/16) anhängig.

Die ausländischen Einkünfte sind für Besteuerungszwecke in Euro umzurechnen. Nach der Auffassung der finanzgerichtlichen Rechtsprechung und der Finanzverwaltung sind Ergebnisse der Währungsumrechnung den ausländischen Einkünften zuzurechnen. Diese sind daher lediglich im Rahmen des sog. Progressionsvorbehalts zu berücksichtigen.

Die Investmentgesellschaft hat das Ergebnis aus ihrer Beteiligung an der Objektgesellschaft zu berücksichtigen und ermittelt etwaige zusätzliche im Inland steuerpflichtige Einkünfte z. B. aus der Anlage von Liquidität als Gewinn durch Vermögensvergleich. Auch die auf Ebene des Anlegers entstehenden Betriebsausgaben, d. h. Aufwendungen, die wirtschaftlich durch seine Beteiligung an der Investmentgesellschaft verursacht sind (z. B. steuerliche Beratung bezüglich des Erwerbs der Beteiligung an der Investmentgesellschaft, sog. Sonderbetriebsausgaben), sind ausschließlich bei der Ermittlung der Einkünfte auf Ebene der Investmentgesellschaft zu erfassen.

B) EINKOMMENSTEUERLICHE BEHANDLUNG DER ANLEGER

Die Anleger erzielen, unabhängig davon, ob sie sich als Direktkommanditist oder Treugeber an der Investmentgesellschaft beteiligen, unter Progressionsvorbehalt freigestellte Einkünfte aus Gewerbebetrieb sowie in Deutschland steuerpflichtige Einkünfte aus Kapitalvermögen, die in solche aus Gewerbebetrieb umqualifiziert werden.

(1) Zurechnung, Verteilung der Einkünfte

Ein der Investmentgesellschaft als Treugeber beitretender Anleger ist nach § 39 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 AO als wirtschaftlicher Eigentümer des von der Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin treuhänderisch für ihn gehaltenen Anteils anzusehen. Entsprechend wird die von der Verwaltungsgesellschaft für den Treugeber treuhänderisch gehaltene Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft dem Treugeber als wirtschaftlich Berechtigtem zugerechnet. Der zugerechnete Anteil entspricht grundsätzlich der Beteiligungsquote des Treugebers an dem der Gewinnverteilung zugrunde liegenden Kommanditkapital der Gesellschaft der Investmentgesellschaft. Die von der Finanzverwaltung in einem Schreiben des BMF vom 01.09.1994 festgelegten Grundsätze für die vertragliche Ausgestaltung eines Treuhandvertrages werden nach Auffassung der Verwaltungsgesellschaft durch die Gesellschaftsverträge und den Treuhandvertrag erfüllt.

Die in § 15 (1) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft vorgesehene teilweise abweichende Gewinnverteilung, wonach jedem Anleger Aufwendungen für eine aufgrund oder im Zusammenhang mit seinem Beitritt geschuldete Vermittlungsprovision diesem bis zur Höhe des von diesem eingezahlten Ausgabeaufschlags zugewiesen wird, ist nach Ansicht der Verwaltungsgesellschaft steuerrechtlich anzuerkennen. Nach der ständigen Rechtsprechung der Finanzgerichte ist eine Gewinnverteilungsabrede anzuerken-

nen, soweit es sich weder um eine mit Rückwirkung versehene Gewinnverteilungsabrede noch um eine Rückbeziehung der Eintrittsvereinbarung handelt.

Insoweit wird ergänzend auf die Ausführungen im Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“, Unterabschnitt „Steuerrisiken“ verwiesen.

Maßgeblich für die Besteuerung beim Anleger sind nicht die jährlichen Ausschüttungen der Investmentgesellschaft. Diese sind als Entnahme freier Liquidität keine Bemessungsgrundlage für die Besteuerung. Vielmehr werden mit Ablauf eines Kalenderjahres jedem Anleger das anteilig auf ihn entfallende steuerliche Ergebnis der Investmentgesellschaft und damit mittelbar auch die anteiligen steuerlichen Ergebnisse der Objektgesellschaft zugewiesen, wobei die auf die Vermietung der Immobilie sowie deren Veräußerung entfallenden Einkünfte in Deutschland nur im Rahmen des Progressionsvorbehalts berücksichtigt werden.

(2) Vorliegen von Gewinnerzielungsabsicht

Gewinnerzielungsabsicht ist das Streben nach einem positiven steuerlichen Totalgewinn während der voraussichtlichen Dauer der Betätigung. In die Berechnung des Totalgewinns gehen sowohl während des Betrachtungszeitraums (Totalperiode) erlittene Verluste als auch erzielte Gewinne ein. Ein etwaiger Veräußerungsgewinn ist bei den Einkünften aus Gewerbebetrieb für die Ermittlung des Totalgewinns ebenfalls zu berücksichtigen.

Anders als bei der Vermietung von Wohnimmobilien kann bei Gewerbeimmobilien auch bei langfristiger Vermietung nicht unterstellt werden, dass eine Gewinnerzielungsabsicht gegeben ist. Für das Vorliegen der Gewinnerzielungsabsicht trifft den Vermieter vielmehr die objektive Beweislast (BFH-Urteil vom 20.07.2010). Zwar ist die Laufzeit der Investmentgesellschaft begrenzt, jedoch geht die Verwaltungsgesellschaft plangemäß davon aus, dass vor der Beendigung der Investmentgesellschaft auf dieser Ebene bzw. auf Ebene der Objektgesellschaft aus der Vermietung und Verpachtung und der Veräußerung ein steuerlicher Totalgewinn erzielt wird und damit von einer Gewinnerzielungsabsicht auszugehen ist. Somit kann auch für Anleger, die sich bis zu diesem Zeitpunkt an der Investmentgesellschaft beteiligen und ihre Beteiligung vollständig mit Eigenkapital finanzieren und keine anderen Sonderbetriebsausgaben haben, die die anteiligen prognostizierten steuerlichen Ergebnisse des Anlegers übersteigen, eine Gewinnerzielungsabsicht angenommen werden.

Sofern ein Anleger entgegen der ausdrücklichen Empfehlung der Verwaltungsgesellschaft eine persönliche Anteilsfremdfinanzierung in Anspruch nimmt, sind die damit zusammenhängenden Sonderbetriebsausgaben wie Finanzierungsgebühren und Darlehenszinsen mindernd in der Gewinnermittlung zu berücksichtigen. Dies kann dazu führen, dass der betreffende Anleger unter Umständen während der Dauer seiner

Beteiligung an der Investmentgesellschaft keinen Totalgewinn erzielen kann. Sofern ein Anleger seine Beteiligung außerordentlich vor ihrer Beendigung kündigt oder überträgt, kann er möglicherweise noch keinen Totalgewinn erzielt haben. Insofern wird ergänzend auf die Ausführungen im Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“, Unterabschnitt „Stuerrisiken“ verwiesen.

(3) Abzugsfähigkeit von (Sonder-)Betriebsausgaben

Der BFH hat für geschlossene Immobilienfondspersonengesellschaften – d. h. die Investmentgesellschaft – entschieden, dass Gebühren für in gesonderten Verträgen vereinbarte Dienstleistungen (z. B. Mietgarantie, Treuhänderleistung) sowie Eigenkapitalvermittlungsprovisionen in Abweichung von der bis dahin geltenden Rechtslage nicht mehr als sofort abzugsfähige (Sonder-)Betriebsausgaben zu qualifizieren sind. Vielmehr sollen diese Aufwendungen den Anschaffungskosten zugerechnet und nur im Rahmen der Abschreibung berücksichtigt werden. Allerdings soll diese Rechtslage nur gelten, wenn sich die Anleger aufgrund eines vorformulierten Vertragswerkes an der Investmentgesellschaft beteiligen und/oder eine modellimmanente Verknüpfung aller Verträge vorliegt.

Mit BMF-Schreiben vom 20.10.2003 (sog. Fondserlass) hat sich die Finanzverwaltung im Wesentlichen der Rechtsauffassung des BFH angeschlossen. Nach dem Fondserlass haben die konzeptionellen Einflussnahmemöglichkeiten der Anleger wesentliche Auswirkungen auf die sofortige Abzugsfähigkeit von Aufwendungen. Stehen der Verwaltungsgesellschaft die Aufwendungen der Investmentgesellschaft als Vergütung zu, ist eine der weiteren Voraussetzungen zur sofortigen Abzugsfähigkeit u. a. die Abwählbarkeit der Leistungen durch die Anleger.

Nach Ansicht der Verwaltungsgesellschaft handelt es sich bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot um einen Fonds ohne wesentliche Einflussnahmemöglichkeiten i. S. d. Fondserlasses, da die Anleger die wesentlichen Konzeptionsbestandteile der Investmentgesellschaft sowie der Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Objektgesellschaft nicht verändern können. Daher sind im Wesentlichen nur die an die finanzierende Bank zu leistenden Gebühren im Rahmen des Progressionsvorbehalts als sofort abzugsfähig zu berücksichtigen.

Neben den vorgenannten Bankgebühren, die im Rahmen des Progressionsvorbehalts als sofort abzugsfähig zu behandeln sind, können nach Auffassung der Verwaltungsgesellschaft jährlich die der persönlich haftenden Gesellschafterin für die Übernahme der Geschäftsführung in der Investmentgesellschaft und die der persönlich haftenden Gesellschafterin der Objektgesellschaft für die Übernahme der Geschäftsführung in der Objektgesellschaft zustehende laufende Vergütung, die laufenden Zinsen für die Fremdfinanzierung auf Ebene der Objektgesellschaft, die laufende Vergütung der Treuhandkommanditistin für die Erfüllung ihrer Aufgaben als Treuhänderin, die Haftungsübernahmevergütung der Kom-

plementärin sowie die tatsächlich anfallenden Objektverwaltungs-, Instandhaltungs- und allgemeinen Verwaltungskosten als Teil der (Sonder-)Betriebsausgaben für die Ermittlung des in Deutschland steuerfrei zu stellenden Gewinns angesetzt werden. Die der betreffenden persönlich haftenden Gesellschafterin für die Übernahme der persönlichen Haftung in Objektgesellschaft bzw. Investmentgesellschaft zustehende Vergütung wird diesen als Vorabgewinn zugerechnet werden. Dadurch vermindert sich der auf die Anleger verteilungsfähige Gewinn entsprechend. Damit hat die der jeweiligen persönlich haftenden Gesellschafterin zustehende Haftungsübernahmevergütung für die Anleger im Ergebnis die gleiche Wirkung wie Betriebsausgaben.

(4) Keine Verlustausgleichsbeschränkung als Steuerstundungsmodell gemäß § 15 b EStG

Gemäß § 15 b Abs. 1 Satz 1 EStG können Anleger Verluste im Zusammenhang mit Steuerstundungsmodellen weder mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgleichen, noch können solche Verluste im Rahmen von Verlustrück- oder -vorträgen i. S. d. § 10 d EStG berücksichtigt werden. Allerdings mindern Verluste aus Steuerstundungsmodellen gemäß § 15 b Abs. 1 Satz 2 EStG die Einkünfte, die der Anleger in den folgenden Wirtschaftsjahren aus derselben Einkunftsquelle erzielt. Entsprechendes soll nach Auffassung der deutschen Finanzverwaltung auch für einen negativen Progressionsvorbehalt gelten.

Es handelt sich weder bei der Investmentgesellschaft noch bei der Objektgesellschaft um Steuerstundungsmodelle i. S. d. § 15 b Abs. 1 Satz 2 EStG, da das Verhältnis der Summe der prognostizierten Verluste zur Höhe des gezeichneten und konzeptionsgemäß auch aufzubringenden Kapitals die schädliche Grenze von 10 % nicht übersteigt bzw. übersteigen soll.

Anleger können daher etwaige im Zusammenhang mit der Beteiligung an der Investmentgesellschaft entstehende Verluste im Rahmen eines negativen Progressionsvorbehalts – im Rahmen der Einschränkungen des § 2 a EStG – berücksichtigen, sofern sie aus der Beteiligung einen steuerlichen Totalgewinn erzielen.

(5) Keine Verlustverrechnungsbeschränkung gemäß § 15 a EStG

Werden einem Anleger in Deutschland steuerpflichtige Verlustanteile zugewiesen, können diese – im Wesentlichen im Rahmen der Einschränkungen des § 2 a EStG als negativer Progressionsvorbehalt – mit anderen positiven Einkünften ausgeglichen werden, soweit die Zuweisung des Verlustes nicht zu einem negativen Kapitalkonto des Anlegers bei der Investmentgesellschaft führt oder sich dadurch ein bereits bestehendes negatives Kapitalkonto erhöhen würde (§ 15 a Abs. 1 EStG). Bei planungsgemäßem Verlauf sollten die Kapitalkonten der Anleger bei der Investmentgesellschaft zu keinem Zeitpunkt negativ werden, sodass eine Anwendung des § 15 a EStG planungsgemäß nicht erfolgt.

(6) Verlustnutzung

Grundsätzlich dürfen in Deutschland steuerrechtlich berücksichtigungsfähige Verluste, d. h. negative Einkünfte, die mit positiven Einkünften im gleichen Veranlagungszeitraum nicht ausgeglichen werden, seit dem Veranlagungszeitraum 2013 bis zu einer Höhe von 1.000.000 EUR (bei zusammenveranlagten Ehegatten 2.000.000 EUR) auf den vorangegangenen Veranlagungszeitraum zurückgetragen werden (§ 10 d Abs. 1 EStG). Verbleibende Verluste können vorgetragen und gemäß § 10 d Abs. 2 EStG in den Folgejahren bis zu einem Gesamtbetrag der Einkünfte von 1.000.000 EUR (bei zusammenveranlagten Ehegatten 2.000.000 EUR) unbeschränkt abgezogen werden. Ein darüber hinausgehender Gesamtbetrag der Einkünfte ist nur zu 60 % durch einen Verlustvortrag zu mindern. Anschließend verbleibende Verlustvorträge werden vorgetragen.

Nach der neueren Rechtsprechung und der Auffassung der Finanzverwaltung gehen steuerliche Verlustvorträge im Sinne von § 10 d EStG nicht auf die Erben über, d. h., vom Erblasser nicht genutzte Verluste können nicht bei der einkommensteuerlichen Veranlagung des Erben berücksichtigt werden.

(7) Einschränkungen eines negativen Progressionsvorbehalts nach § 2 a EStG

Ein etwaiger Verlust aus der Vermietung der Immobilie durch die Objektgesellschaft bzw. deren Veräußerung kann auf Ebene des Anlegers nur sehr eingeschränkt im Rahmen eines sog. negativen Progressionsvorbehalts berücksichtigt werden. Eine Reduktion von im Rahmen des Progressionsvorbehalts zu berücksichtigenden positiven Einkünften müsste aus der Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Vermögen in den USA stammen, damit die negativen, in gewerbliche umqualifizierten Einkünfte aus einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft berücksichtigt werden könnten (§ 2 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 a EStG).

(8) Veräußerung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft, Veräußerung der Immobilie oder Beteiligung an der Objektgesellschaft und Liquidation der Investmentgesellschaft

Die ertragsteuerlichen Folgen der Übertragung einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft richten sich danach, ob diese Übertragung entgeltlich oder unentgeltlich erfolgt. Erfolgt die Übertragung unentgeltlich, erfolgt die steuerliche Erfassung der Beteiligung beim Übertragenden nach § 6 Abs. 3 EStG mit dem Buchwert. Daher entsteht beim Übertragenden weder ein Gewinn noch ein Verlust aus diesem Vorgang. Zudem führt der Erwerber die steuerlichen Werte des Übertragenden entsprechend § 11 d ESt-DV (Einkommensteuer-Durchführungsverordnung) fort. Von dieser ertragsteuerlichen Betrachtung ist eine eventuelle Besteuerung nach dem Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz unabhängig (vgl. den Unterabschnitt „Erbschaft- und Schenkungsteuer“).

Erfolgt die Übertragung (teil-)entgeltlich, stellt dies eine anteilige Veräußerung der von der Gesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände durch den Anleger dar. Entsprechendes gilt bei einer Veräußerung der Beteiligung an der Objektgesellschaft durch die Investmentgesellschaft oder einer Veräußerung der Immobilie durch die Objektgesellschaft.

Für die Liquidation der Investmentgesellschaft sowie der Objektgesellschaft gelten die allgemeinen Besteuerungsregelungen.

Soweit Vermögen betroffen ist, das der Vermietung und Verpachtung der Immobilie in den USA zuzurechnen ist, unterliegen etwaige Veräußerungs- oder Liquidationsgewinne nicht der deutschen Einkommensteuer und sind unter Progressionsvorbehalt freizustellen.

(9) Keine Anwendung von Hinzurechnungsvorschriften

Nach Auffassung der Verwaltungsgesellschaft findet im Hinblick auf die mittelbare Beteiligung der Anleger an der Objektgesellschaft keine Hinzurechnung nach Maßgabe der §§ 7 ff., 20 Abs. 2 AStG statt. Bei der Objektgesellschaft handelt es sich nach Auffassung der Verwaltungsgesellschaft bereits nicht um eine Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse i.S. § 7 Abs. 1 AStG. Weiterhin fehlt es an einer niedrigen Besteuerung i.S.v. § 8 Abs. 3 AStG. Darüber hinaus liegen nach Auffassung der Verwaltungsgesellschaft aktive Einkünfte i.S.v. § 8 Abs. 1 Nr. 6 b AStG vor, da die Vermietung oder Verpachtung der Immobilie nach Art. 6 i.V.m Artikel 23 Abs. 3 DBA in Deutschland steuerbefreit ist.

C) PROGRESSIONSVORBEHALT; EINKOMMENSTEUERSATZ UND SOLIDARITÄTSZUSCHLAG

Aufgrund der Regelungen des DBA hat Deutschland die laufenden Einkünfte und einen Veräußerungsgewinn, soweit sie sich auf die Überlassung und Veräußerung der in den USA belegenen Immobilie beziehen, von einer Besteuerung freizustellen. Nach den Regelungen des DBA darf Deutschland diese Einkünfte jedoch im Rahmen der Ermittlung des auf den Anleger und seine in Deutschland steuerpflichtigen Einkünfte anzuwendenden Steuersatzes berücksichtigen. Die vom Anleger erzielten und in Deutschland steuerpflichtigen Einkünfte unterliegen daher einem Steuersatz, der unter Hinzurechnung der steuerfrei gestellten Einkünfte aus seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft ermittelt wird (sog. Progressionsvorbehalt). Dieser Steuersatz wird dann auf die in Deutschland steuerpflichtigen Einkünfte, ohne die steuerfrei gestellten Einkünfte aus der Investmentgesellschaft, angewendet.

Die Berücksichtigung von positiven Einkünften im Rahmen eines Progressionsvorbehalts führt demnach grundsätzlich zu einer Erhöhung des auf die in Deutschland steuerpflichtigen Einkünfte anzuwendenden Steuersatzes. Die Progressionswirkung fällt daher umso geringer aus oder entfällt vollständig.

dig, je näher der Anleger bereits am Spitzensteuersatz von derzeit 45 % liegt. Unterliegen seine Einkünfte bereits dem Spitzensteuersatz, so entfällt die Progressionswirkung.

Für die in Deutschland steuerpflichtigen Einkünfte gilt das Folgende.

Zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin beträgt der für den Veranlagungszeitraum 2016 ab einem zu versteuernden Einkommen von 53.666 EUR (Grundtarif) bzw. 107.332 EUR (Splittingtarif) anzusetzende Grenzsteuersatz 42 %. Ab einem zu versteuernden Einkommen von 254.447 EUR (Grundtarif) bzw. 508.894 EUR (Splittingtarif) erhöht sich der Grenzsteuersatz um weitere 3 % auf derzeit 45 % (sog. Reichensteuer). Auch bei den in diesem Abschnitt angegebenen Steuersätzen ist eine etwaige Kirchensteuer nicht berücksichtigt.

Zusätzlich zur Einkommensteuer wird ein Solidaritätszuschlag i. H. v. 5,5 % auf die festgesetzte Einkommensteuer erhoben. Damit erhöht sich die maximale steuerliche Belastung des Anlegers zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin auf bis zu 47,475 %. Die Laufzeit des Solidaritätszuschlags ist nicht befristet, jedoch ist seine Abschaffung oder Modifikation derzeit in der Diskussion. Zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin ist der Ausgang dieser Diskussion noch nicht absehbar.

Bei Anlegern, die Mitglied einer kirchensteuerpflichtigen Religionsgemeinschaft sind, wird eine Kirchensteuer und möglicherweise Kirchgeld nach den Landeskirchensteuergesetzen erhoben. Der Kirchensteuertarif beträgt in Abhängigkeit vom Bundesland 8 % oder 9 % der festgesetzten Einkommensteuer. Die gezahlte Kirchensteuer und ein auf Basis eines Kirchensteuergesetzes gezahltes Kirchgeld sind als Sonderausgabe für Zwecke der Einkommensteuer abzugsfähig.

Soweit sich aus einer Veräußerung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft oder im Falle einer Liquidation der Investmentgesellschaft ein im Inland steuerpflichtiger Veräußerungs- oder Aufgabegewinn i.S.v. § 16 EStG ergibt, findet die besondere Tarifvorschrift des § 34 EStG Anwendung.

Danach ist die Einkommensteuer für einen Veräußerungs- oder Aufgabegewinn sowie alle weiteren außerordentlichen Einkünfte des Veranlagungszeitraums nach der sog. Fünftel-Regelung wie folgt zu berechnen: Sie beträgt das Fünffache des Unterschiedsbetrages, der sich aus einer für das übrige zu versteuernde Einkommen zzgl. 1/5 der außerordentlichen Einkünfte ergibt, abzüglich der Einkommensteuer, die sich für das zu versteuernde Einkommen ohne Berücksichtigung der außerordentlichen Einkünfte ergibt. Ist das zu versteuernde Einkommen ohne die außerordentlichen Einkünfte negativ, so beträgt die Einkommensteuer das Fünffache der auf 1/5 des zu versteuernden Einkommens entfallenden Einkommensteuer.

Der Anleger kann abweichend von der zuvor dargestellten 1/5-Regelung für einen Veräußerungs- oder Aufgabegewinn, der den Betrag von insgesamt 5 Mio. EUR nicht übersteigt, beantragen, die Einkommensteuer nach einem ermäßigten Steuersatz zu bemessen, wenn er das 55. Lebensjahr vollendet hat oder im sozialversicherungsrechtlichen Sinne dauernd berufsunfähig ist. Der auf den Veräußerungs- oder Aufgabegewinn anzuwendende ermäßigte Steuersatz beträgt 56 % des durchschnittlichen Steuersatzes, der sich ergäbe, wenn die tarifliche Einkommensteuer nach dem gesamten zur versteuernden Einkommen zzgl. der dem Progressionsvorbehalt unterliegenden Einkünfte zu bemessen wäre, mindestens jedoch 14 %. Auf das übrige zu versteuernde Einkommen sind grundsätzlich die allgemeinen Tarifvorschriften anzuwenden. Der Anleger kann die ermäßigte Besteuerung nur einmal im Leben in Anspruch nehmen. Sofern er in einem Veranlagungszeitraum mehrere Veräußerungs- oder Aufgabegewinne in diesem Sinne erzielt, kann die Ermäßigung nur für einen Veräußerungs- und Aufgabegewinn angewendet werden.

Die besondere Tarifvorschrift findet keine Anwendung, wenn der Steuerpflichtige auf den Veräußerungs- oder Aufgabegewinn ganz oder teilweise § 6 b oder § 6 c EStG anwendet.

D) VERFAHRENSRECHT

Die auf Ebene der Investmentgesellschaft unter Berücksichtigung der Einkünfte aus der Objektgesellschaft ermittelten Einkünfte werden dem Anleger anteilig entsprechend der gesellschaftsvertraglichen Ergebnisverteilung einheitlich und gesondert zugerechnet. Die auf Ebene der Investmentgesellschaft auf den Anleger entfallenden inländischen und ausländischen Einkünfte aus Gewerbebetrieb stellt das Betriebsfinanzamt der Investmentgesellschaft in einem von der persönlichen Veranlagung des Anlegers getrennten Verfahren für alle Gesellschafter der Investmentgesellschaft einheitlich und gesondert fest (§ 18 S. 2 InvStG, § 180 Abs. 1 AO). Diese Feststellungen werden dem für den Anleger zuständigen Wohnsitzfinanzamt mit bindender Wirkung (§ 182 Abs. 1 AO) mitgeteilt und von Amts wegen bei der Einkommensteueranmeldung des Anlegers berücksichtigt.

Die Erklärung zur einheitlichen und gesonderten Feststellung der Einkünfte aus der Investmentgesellschaft wird von der Investmentgesellschaft erstellt und beim Betriebsfinanzamt der Investmentgesellschaft eingereicht. Die Mitteilung der Besteuerungsgrundlagen im Rahmen der einheitlichen und gesonderten Feststellung durch die Investmentgesellschaft hat keinerlei Auswirkungen auf die Verpflichtung des Anlegers, ggf. eine individuelle Steuererklärung abzugeben.

Etwaige Sonderbetriebsausgaben des Anlegers (persönlich getragene Kosten im Zusammenhang mit der Beteiligung) z. B. Reisekosten zu Gesellschafterversammlungen sowie Zinsen aus einer etwa aufgenommenen persönlichen Anteilfinanzierung, können für den Anleger nur von der Invest-

mentgesellschaft steuerlich geltend gemacht werden. Daher fragt die persönlich haftende Gesellschafterin jeweils zu Beginn eines Kalenderjahres beim Anleger die angefallenen Sonderbetriebsausgaben des vorangegangenen Jahres ab. Sofern der Anleger der persönlich haftenden Gesellschafterin seine Sonderbetriebsausgaben unvollständig, fehlerhaft oder nicht fristgerecht mitteilt oder diese nicht durch Belege nachweist, können diese in die Steuererklärung der Investmentgesellschaft nicht aufgenommen werden. Dies hat für den Anleger zur Folge, dass die von ihm geltend gemachten Sonderbetriebsausgaben nicht in seiner persönlichen Einkommensteueranmeldung berücksichtigt werden können.

Über die Höhe der steuerlichen Ergebnisse der Investmentgesellschaft und damit über die vom Anleger im Rahmen des Progressionsvorbehaltes bzw. weiteren in Deutschland steuerlichen Einkünfte wird von der Finanzbehörde regelmäßig erst im Rahmen einer steuerlichen Betriebsprüfung der Investmentgesellschaft abschließend entschieden. Hierbei können Änderungen zu Steuernachzahlungen und Zinsen i. H. v. 6 % p. a. sowie zu anderen Zuschlägen und Kosten führen.

E) GEWERBESTEUER

Eine Gewerbesteuer auf Ebene der Investmentgesellschaft ermittelt sich auf Basis eines positiven Gewerbeertrages, der dem nach den Vorschriften des Einkommensteuergesetzes im Erhebungszeitraum (Kalenderjahr) zu ermittelnden Gewinn aus dem Gewerbebetrieb entspricht, der um bestimmte Hinzurechnungen und Kürzungen zu modifizieren ist. Zum Gewerbeertrag gehört dabei auch der Gewinn, der aus der Veräußerung oder Aufgabe einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft entsteht. Aus dem Gewinn aus Gewerbebetrieb sind Anteile am Gewinn einer ausländischen Personengesellschaft zu kürzen, wenn diese Gewinnanteile bei der Ermittlung des Gewinns angesetzt worden sind. Der Gewerbeertrag ist auf volle Euro nach unten abzurunden und um einen Freibetrag i. H. v. 24.500 EUR, höchstens jedoch in Höhe des abgerundeten Gewerbeertrages, zu kürzen. Dieser Betrag ist dann mit der Steuermesszahl i. H. v. 3,5 % zu multiplizieren. Dies ergibt den Steuermessbetrag, der mit dem von der heheberechtigten Gemeinde bestimmten Gewerbesteuerhebesatz nach § 16 GewStG zu multiplizieren ist. Die Geschäftsleitung der Investmentgesellschaft befindet sich in München, sodass die Gemeinde München heheberechtigt sein sollte. Zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin beträgt der Gewerbesteuerhebesatz der Gemeinde München 490 %.

Nach Ansicht der Verwaltungsgesellschaft handelt es sich bei der Objektgesellschaft um eine gewerbliche Personengesellschaft, sodass der sich daraus ergebende Gewinnanteil aus dem gewerbesteuerpflichtigen Gewerbeertrag der Investmentgesellschaft zu kürzen ist. Mithin wird keine bzw. keine wesentliche Gewerbesteuerbelastung für die Investmentgesellschaft erwartet. Insoweit wird ergänzend auf die Ausführungen im Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt

„Wesentliche Risiken“, Unterabschnitt „Steuerrisiken“ verwiesen.

Soweit auf Ebene der Investmentgesellschaft Gewerbesteuer entsteht, kann diese pauschaliert auf die Einkommensteuer des Anlegers nach Maßgabe von § 35 EStG angerechnet werden. Der Umfang und Effekt der Anrechnung hängt von den persönlichen Einkommensverhältnissen des jeweiligen Anlegers ab. Eine Erstattung oder ein Vortrag findet nicht statt, sodass der Vorteil aus einer Anrechnung für die Anleger entfällt, die im betreffenden Veranlagungszeitraum aus anderen Gründen keine Einkommensteuer zahlen müssen.

Auf Ebene der Investmentgesellschaft entstehende Gewerbesteuerverluste werden gesondert festgestellt und können in folgenden Erhebungszeiträumen im Rahmen der sog. Mindestbesteuerung mit positiven Gewerbeerträgen verrechnet werden. Nach der sog. Mindestbesteuerung ist ein positiver Gewerbeertrag bis zu einem Betrag i. H. v. 1 Mio. EUR durch vorhandene Gewerbesteuerverlustvorträge zu mindern. Ein den Betrag von 1 Mio. EUR übersteigender Gewerbeertrag kann nur i. H. v. 60 % um weitere vorhandene Gewerbesteuerverlustvorträge reduziert werden.

Gewerbesteuerverlustvorträge stehen nur insoweit für eine Verrechnung zur Verfügung, wie die Gesellschafter der Investmentgesellschaft im Zeitpunkt der beabsichtigten Verlustberücksichtigung mit denen im Zeitpunkt der Verlustentstehung übereinstimmen. Folglich führt ein Gesellschafterwechsel oder -austritt zu einem anteiligen Entfallen gewerbesteuerlicher Verlustvorträge. Entsprechendes gilt bei Anlegern, die als Treugeber an der Investmentgesellschaft beteiligt sind und ihre Stellung als Treugeber übertragen.

F) ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSTEUER

Aufgrund des DBA ErbSt haben sowohl die USA als Belegenheitsstaat der Immobilien als auch Deutschland als Wohnsitzstaat des Anlegers ein Besteuerungsrecht für dieses Vermögen. Nach dem DBA ErbSt wird eine Doppelbesteuerung dadurch vermieden, dass in Deutschland die etwa in den USA gezahlte Erbschaft- und Schenkungsteuer auf die deutsche Erbschaft- und Schenkungsteuer angerechnet wird. Die Anrechnung ist jedoch auf die deutsche Erbschaft- und Schenkungsteuer beschränkt, die im Hinblick auf dieses Auslandsvermögen festgesetzt wird. Somit kann nicht ausgeschlossen werden, dass nicht sämtliche in den USA gezahlte Erbschaft- und Schenkungsteuern in Deutschland angerechnet werden können. Insoweit wird ergänzend auf die Ausführungen im Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“, Unterabschnitt „Steuerrisiken“ verwiesen.

G) BEWERTUNG

AIFM-Steuer-Anpassungsgesetz

Durch das sog. AIFM-Steuer-Anpassungsgesetz wurde § 11 Abs. 4 BewG für Bewertungsstichtage ab dem 22.07.2013 geändert, wonach Anteile oder Aktien, die Rechte an einem Investmentvermögen i. S. d. KAGB verbriefen, mit dem Rücknahmepreis anzusetzen sind. Zwar handelt es sich bei der Investmentgesellschaft um ein Investmentvermögen i. S. d. KAGB, jedoch gibt es mangels Rücknahme keinen Rücknahmepreis (vgl. das Kapitel „Anteile“, Abschnitt „Ausgabe und Rücknahme der Anteile“, Unterabschnitt „Rücknahme von Anteilen/Kündigung/Ausschluss aus der Investmentgesellschaft“). Darüber hinaus fehlt es bei der Beteiligung an der Investmentgesellschaft wohl an einer Verbriefung und der Gesetzgeber wollte auch den Anwendungsbereich der Vorschrift nicht erweitern, sondern die Vorschrift lediglich an die neuen Begrifflichkeiten des KAGB anpassen. Für die Besteuerung findet das InvStG auch keine Anwendung auf die Investmentgesellschaft, da durch § 18 S. 3 InvStG auf die allgemeinen Besteuerungsvorschriften verwiesen wird. Aus Sicht der Verwaltungsgesellschaft kann jedoch zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige an die BaFin nicht vorhergesagt werden, welchen Wert die Finanzverwaltung im Falle einer Vererbung oder Schenkung einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft zugrunde legen wird. Denkbar wäre bei Anwendung des § 11 Abs. 4 BewG z. B. der sich aus der jährlichen Bewertung des Gesellschaftsvermögens ergebende Wert der betreffenden Beteiligung (Nettoinventarwert, vgl. Kapitel „Ermittlung und Verwendung der Erträge/Bewertungsregeln“, Abschnitt „Bewertung“, Unterabschnitt „Laufende Bewertung des Gesellschaftsvermögens“). Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Finanzverwaltung bei der Bewertung an dem Ausgabepreis der betreffenden Beteiligung oder an dem Abfindungsguthaben, das im Fall des Ausschlusses oder der Kündigung eines Gesellschafters zu leisten wäre, orientiert (vgl. das Kapitel „Kosten“, Abschnitt „Ausgabe- und Rücknahmepreis, Abfindungsguthaben“, Unterabschnitte „Ausgabepreis“ und „Abfindungsguthaben“).

Anwendung der bisherigen Rechtslage

Denkbar wäre aber auch, dass die Finanzverwaltung bei einem geschlossenen Investmentfonds wie der Investmentgesellschaft weiterhin auf den steuerlichen Wert des Gesellschaftsvermögens abstellt. In diesem Fall ist das ausländische Betriebsvermögen und der Grundbesitz mit dem gemeinen Wert anzusetzen (§ 12 Abs. 1, 7 ErbStG i. V. m. § 31 BewG). Ein besonderes gesetzliches festgelegtes Bewertungsverfahren existiert insoweit nicht.

H) ÜBERGANG VOM TREUGEBER

Ist ein Anleger zum Zeitpunkt der Schenkung oder Erbschaft als Treugeber über die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin an der Investmentgesellschaft beteiligt, ist Gegenstand der Zuwendung im Rahmen

der Übertragung der treuhänderisch gehaltenen Vermögensgegenstände der Herausgabeanspruch des Treugebers gegen die Treuhandkommanditistin. Nach Auffassung einzelner Finanzverwaltungen (Finanzministerium Baden-Württemberg vom 02.11.2010; Bayerisches Staatsministerium der Finanzen vom 16.09.2010; Finanzbehörde Hamburg vom 18.10.2010; Oberfinanzdirektion Magdeburg vom 18.10.2011; Niedersächsisches Finanzministerium vom 01.11.2010; Ministerium der Finanzen des Saarlandes vom 11.11.2010; Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein vom 28.10.2010) ist für die steuerrechtliche Beurteilung, insbesondere die Bewertung, auf den Gegenstand abzustellen, auf den sich der Herausgabeanspruch bezieht. Es kommt damit auf die Vermögensart des Treugutes an, d. h. hier den Kommanditanteil an der Investmentgesellschaft, und damit bei Anwendung der bisherigen Rechtslage überwiegend auf den gemeinen Wert des Vermögens der Objektgesellschaft. Die vorgenannten Erlasse binden zwar nur die jeweiligen Finanzverwaltungen der entsprechenden Länder, die Verwaltungsgesellschaft geht jedoch davon aus, dass die darin zum Ausdruck gebrachte Auffassung auch in anderen Bundesländern entsprechend angewendet wird. Folglich ist auch in diesem Fall der Wert zugrunde zu legen, der bei Direktkommanditisten anzusetzen ist.

I) ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSTEUERSÄTZE

Die Höhe der tatsächlichen Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer beträgt abhängig vom Verwandtschaftsgrad, vom Volumen der für das vererbte bzw. geschenkte Vermögen ermittelten Bemessungsgrundlage sowie von der Ausnutzung bestehender Freibeträge zwischen 7 % und 50 % bezogen auf den Wert des steuerpflichtigen Erwerbes.

Die Ermittlung der Erbschaft- und Schenkungsteuer sowie die Inanspruchnahme von steuerlichen Freibeträgen sind wesentlich von den persönlichen Verhältnissen des betroffenen Anlegers abhängig. In jedem Fall sollte vor einer unentgeltlichen Übertragung der persönliche steuerliche Berater des Anlegers konsultiert werden.

Das BVerfG hat mit Urteil vom 17.12.2014 entschieden, dass die im Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz enthaltenen Verschonungsregelungen für Betriebsvermögen und in der Folge auch die Regelung zu den Erbschaftsteuersätzen verfassungswidrig sind. Gleichwohl hat es eine fortgesetzte Anwendung dieser Vorschriften angeordnet und dem Gesetzgeber aufgegeben, bis zum 30.06.2016 eine Neuregelung zu treffen. Eine solche Neuregelung kann nach den Ausführungen des BVerfG auch mit Rückwirkung bis zum Tag der Urteilsverkündung, d. h. dem 17.12.2014, ausgestaltet sein, da die angeordnete Fortgeltung der Vorschriften für diesen Zeitraum keinen Vertrauensschutz im Hinblick auf die für verfassungswidrig erklärten Vorschriften begründet. Die Bundesregierung hat zwischenzeitlich einen Gesetzesentwurf eines Gesetzes zur Anpassung des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes an die Rechtsprechung des BVerfG

mit Datum vom 07.09.2015 vorgelegt, der nach einer ersten Lesung des Bundestages nunmehr in die Ausschüsse zur weiteren Behandlung überwiesen wurde. Der Gesetzesentwurf sieht eine Anpassung der Verschonungsregelungen für Betriebsvermögen vor. Eine Änderung der Erbschaftsteuersätze ist bisher hingegen nicht vorgesehen. Das Gesetzgebungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen, sodass im Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin nicht vorhergesagt werden kann, welchen Ausgang das Gesetzgebungsverfahren nehmen wird. Dies betrifft insbesondere auch die im Falle einer Erbschaft oder Schenkung anzuwendenden Steuersätze.

J) UMSATZSTEUER

Die Investmentgesellschaft hält eine Beteiligung an der Objektgesellschaft. Darüber hinaus legt sie etwaige Liquiditätsreserven verzinslich an. Die Investmentgesellschaft ist damit zwar Unternehmer i. S. d. Umsatzsteuergesetzes, jedoch aufgrund der Umsatzsteuerfreiheit ihrer Leistungen bzw. mit der ihrem nicht unternehmerischen Bereich zuzuordnenden Beteiligung an der Objektgesellschaft nicht berechtigt, die auf Eingangsleistungen lastende Umsatzsteuer als Vorsteuer geltend zu machen. Insbesondere steht der Investmentgesellschaft kein Vorsteuerabzug für an sie erbrachte umeinsatzsteuerpflichtige Leistungen zu. Diese nicht abzugsfähigen Umsatzsteuerbeträge stellen vielmehr auf Ebene der Investmentgesellschaft Betriebsausgaben bzw. insbesondere in der Investitionsphase Anschaffungsnebenkosten dar.

K) VERMÖGENSTEUER

Die Anleger sind im Verhältnis ihrer Kommanditeinlagen am Vermögen der Investmentgesellschaft und damit mittelbar an der Objektgesellschaft beteiligt. Die Vermögensteuer wird derzeit nicht erhoben, aber eine Wiedereinführung kann nicht ausgeschlossen werden. Ob in einem solchen Fall Auslandsvermögen Teil der Bemessungsgrundlage ist, kann zum Zeitpunkt der Einreichung der Vertriebsanzeige bei der BaFin ebenfalls nicht eingeschätzt werden.

L) INVESTMENTSTEUERGESETZ

Durch das sog. AIFM-Steuer-Anpassungsgesetz wurde der Anwendungsbereich des InvStG insoweit erweitert, als das InvStG nun auch auf solche Gesellschaften Anwendung finden soll, die zwar nicht der Investmentbesteuerung nach dem bisherigen Verständnis unterliegen, jedoch als Alternative Investmentfonds i. S. d. § 1 Abs. 3 KAGB zu qualifizieren sind. Aus Sicht der Verwaltungsgesellschaft erfüllt ausschließlich die Investmentgesellschaft die Voraussetzungen eines Alternativen Investmentfonds und Investmentvermögens i. S. d. KAGB. Die Objektgesellschaft erfüllt die Voraussetzungen für ein Investmentvermögen hingegen nicht. Die Objektgesellschaft sammelt nicht Kapital von einer Anzahl von Anlegern ein.

Aber auch die Anwendbarkeit des InvStG auf die Investmentgesellschaft führt aus Sicht der Verwaltungsgesellschaft nicht zur Anwendung der Investmentbesteuerung nach dem InvStG. Denn dieser Besteuerung unterfallen ausschließlich Investmentfonds bzw. Anteile an Investmentfonds i. S. d. § 1 Abs. 1 b InvStG. Die Investmentgesellschaft erfüllt jedoch nicht die Voraussetzungen eines Investmentfonds im Sinne dieser Regelungen, da u. a. nicht einmal pro Jahr eine Rückgabe oder Kündigung der Beteiligung möglich ist. Mithin handelt es sich um eine Personen-Investitionsgesellschaft in der Rechtsform einer Investmentkommanditgesellschaft.

Nach § 18 InvStG sind die Einkünfte von Anlegern im Falle von Investmentkommanditgesellschaften nach den allgemeinen steuerrechtlichen Regelungen zu versteuern. Das InvStG soll reformiert werden. Die Bundesregierung hat am 24.02.2016 einen Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung gebilligt. Der Gesetzesentwurf sieht eine umfassende Reform der Investmentbesteuerung vor. Nach dem Entwurf soll das Gesetz jedoch keine Anwendung auf Gesellschaften in der Rechtsform einer Personengesellschaft finden, sodass bei Zugrundelegung des vorgenannten Entwurfs auch künftig das Investmentsteuergesetz auf die Investmentgesellschaft keine Anwendung finden sollte. Das Gesetzgebungsverfahren hat noch nicht begonnen, sodass im Zeitpunkt der Vertriebsanzeige durch die BaFin noch nicht vorhergesagt werden kann, welchen Verlauf das Gesetzgebungsverfahren nehmen wird. Insoweit wird ergänzend auf die Ausführungen im Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“, Unterabschnitt „Steuerisiken“, verwiesen.

M) MELDEPFLICHTEN GEMÄSS DEM FOREIGN ACCOUNT TAX COMPLIANCE ACT („FATCA“) UND DEM FINANZKONTEN-INFORMATIONSAUSTAUSCHGESETZ

Durch den Foreign Account Tax Compliance Act („FATCA“) wird für Zahlungen, die aus den USA an ausländische Rechtsgebilde („foreign entities“) geleistet werden, ein neues Quellensteuerregime („FATCA-Quellensteuer“) eingeführt. Dabei sieht FATCA insbesondere für sog. Foreign Financial Institutions („FFI“) strenge Anforderungen vor, die nach Einschätzung der Verwaltungsgesellschaft im Grundsatz auch für die Investmentgesellschaft Anwendung finden. Allerdings werden diese strengen Anforderungen durch das Abkommen vom 31.05.2013 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-Abkommen“) modifiziert. Das vorgenannte und lediglich zwischenstaatlich wirkende Abkommen ist durch die FATCA-USA-Umsetzungsverordnung vom 23.07.2014 („FATCA-USA-UmsV“) auf-

grund der Ermächtigungsnorm des § 117 c Absatz Satz 1 AO auch in deutsches Recht umgesetzt worden und somit unmittelbar in Deutschland anwendbar. Die FATCA-USA-UmsV regelt die konkrete Ausgestaltung des Verfahrens sowie Pflichten der Beteiligten und beinhaltet zudem Ordnungswidrigkeitsvorschriften, die bei Nichterfüllung der in der Verordnung festgelegten Pflichten eingreifen. Zudem existiert ein Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen vom 03.11.2015 zu Anwendungsfragen im Zusammenhang mit dem FATCA-Abkommen („BMF-Schreiben“). Nach der FATCA-USA-UmsV ist bei Zahlungen an eine deutsche FFI im Grundsatz keine FATCA-Quellensteuer zu erheben. Im Gegenzug ist das deutsche FFI, soweit es sich um ein sog. meldendes Finanzinstitut handelt, jedoch aufgrund der Verordnung verpflichtet, verschiedene Registrierungs-, Identifikations- und Sorgfaltspflichten in Bezug auf die von ihm geführten Konten (beispielsweise auch in Bezug auf die Beteiligung von Anlegern an der Gesellschaft) zu erfüllen. Unter Zugrundelegung des o.g. BMF-Schreibens ist nach Einschätzung der Verwaltungsgesellschaft allerdings davon auszugehen, dass es sich bei der Investmentgesellschaft nicht um ein sog. meldendes Finanzinstitut, sondern vielmehr um ein sog. nicht meldendes deutsches Finanzinstitut handelt, das nach derzeitigem Rechtsstand als FATCA-konform gilt und keine der o.g. Pflichten erfüllen muss. Es kann jedoch entgegen dieser Klassifizierung nicht ausgeschlossen werden, dass die Investmentgesellschaft – aktuell oder auch künftig – doch als sog. meldendes Finanzinstitut zu qualifizieren ist bzw. sein wird. In diesem Fall bestünden die o.g. Pflichten in Bezug auf das FATCA-Abkommen. Ergibt die dann von der Investmentgesellschaft vorzunehmende Prüfung, dass bei dem meldepflichtigen Finanzinstitut (also der Gesellschaft) meldepflichtige Konten (z. B. Konten von US-Steuerpflichtigen) bestehen, müssen diese Konten und weitere Daten jährlich bis zum 31.07. des jeweils folgenden Kalenderjahres dem Bundeszentralamt für Steuern gemeldet werden, das diese Informationen an die US-Behörden weiterreicht. Kunden, die nicht bereit sind, die erforderlichen Informationen offenzulegen (sog. Recalcitrants), müssen ebenfalls gemeldet werden. Kommt die Investmentgesellschaft diesen Anforderungen nach, wird ein FATCA-Quellensteuereinbehalt nur insoweit vorgenommen, als die betreffenden Zahlungen anteilig an nicht teilnehmende FFI und auf die den Informationspflichten nicht ausreichend nachkommenden Kunden (sofern keine Berichterstattung seitens der FFI erfolgt) fließen. Kommt die Investmentgesellschaft ihren Pflichten nach der FATCA-USA-UmsV nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig nach, greifen die o. g. Ordnungswidrigkeitsvorschriften ein. Weiterhin können die USA der Investmentgesellschaft den beschriebenen begünstigten Status als nicht meldendes Finanzinstitut entziehen. In diesem Fall würden die allgemeinen FATCA-Regelungen zur Anwendung kommen. Der Anle-

ger ist daher verpflichtet, der Investmentgesellschaft auf Anfrage alle erforderlichen Informationen und Nachweise zur Verfügung zu stellen sowie ggf. notwendige Formulare auszufüllen, die von der Investmentgesellschaft im Zusammenhang mit FATCA oder einer entsprechenden Regelung für eine Vermeidung eines Quellensteuereinhalts oder für eine Erstattung einbehaltener Steuern in den USA benötigt werden, sowie bei Änderungen dieser Informationen und Nachweise dies der Investmentgesellschaft unverzüglich schriftlich, durch Vorlage geeigneter Dokumente, mitzuteilen.

Ähnliche Erhebungs- und Meldepflichten bestehen gemäß dem seit dem 01.01.2016 in Kraft getretenen Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz (FKaustG). Bereits im Oktober 2014 wurde zwischen mehreren Staaten eine Vereinbarung über den automatischen Austausch von Informationen über Finanzkonten in Steuersachen unterzeichnet. Im Anschluss daran hat der Europäische Rat am 09.12.2014 die Richtlinie 2014/107/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung beschlossen. Aufgrund dessen sind die Mitgliedsstaaten der Europäischen Union – sowie weitere teilnehmende Staaten (vgl. hierzu die Homepage der OECD zum Common Reporting Standard) – verpflichtet, von den in ihrem Gebiet ansässigen Finanzinstituten Informationen über Konten zu erheben, die diese für in anderen Mitgliedsstaaten der Europäischen Union steuerpflichtige Personen führen. Mit dem nunmehr in Kraft getretenen FKaustG wird der gemeinsame europäische Standard in nationales Recht umgesetzt. Daher sind nach derzeitigem Stand die Daten zu den für die Anleger geführten Konten, die steuerliche Ansässigkeit des Konteninhabers samt dessen Steueridentifikationsnummer, zu erheben und unter gewissen Voraussetzungen dem Bundeszentralamt für Steuern zu melden.

Abschließend wird nochmals darauf hingewiesen, dass in Bezug auf die FATCA- sowie FKaustG-Regelungen zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige verschiedene Unklarheiten bestehen, die insbesondere daraus resultieren, dass zu diesem Zeitpunkt hinsichtlich einiger der angesprochenen Fragen keine weiteren Ausführungs- oder Anwendungsvorschriften existieren bzw. die existierenden Vorschriften mangels Erfahrungen zu deren praktischer Handhabung durch die Verwaltung keine abschließende Beantwortung dieser Fragen zulassen. Zudem ist nicht ausgeschlossen, dass andere Staaten ähnliche Regelungen einführen bzw. sich den bestehenden Regelungen anschließen werden.

IX. Verwahrstelle

1. GRUNDLAGEN

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

Die Geschäftsanschrift lautet:

State Street Bank
International GmbH
Briener Str. 59
80333 München
Deutschland

Die Geschäftsführung der Verwahrstelle besteht aus fünf Geschäftsführern: Stefan Gmür, Jörg Ambrosius, Frank Eggloff, Andreas Niklaus und Christian Vogels. Die Geschäftsführer sind jeweils befugt, die State Street Bank International GmbH mit einem weiteren Geschäftsführer, einem Prokuristen oder einem Handlungsbevollmächtigten zu vertreten.

2. AUFGABEN/INTERESSENKONFLIKTE

Die von der Verwaltungsgesellschaft beauftragte Verwahrstelle prüft, ob die Investmentgesellschaft das Eigentum an dem nach den Anlagebedingungen erworbenen oder zu erwerbenden Vermögensgegenstand – d. h. an der Beteiligung an der Objektgesellschaft – wirksam erworben hat, und führt entsprechende Aufzeichnungen über die Beteiligung, an der die Investmentgesellschaft das Eigentum erworben hat.

Für Verfügungen über die von der Investmentgesellschaft gehaltenen Gesellschaftsanteile an der in § 2 der Anlagebedingungen beschriebenen Objektgesellschaft, für Verfügungen über den Vermögensgegenstand dieser Objektgesellschaft, soweit es sich nicht um Minderheitsbeteiligungen handelt, sowie für Änderungen des Gesellschaftsvertrages

der Objektgesellschaft ist die vorherige schriftliche Zustimmung der Verwahrstelle erforderlich. Die Zustimmung holt die Verwaltungsgesellschaft ein. Ebenso zustimmungsbedürftig ist die Anlage von Mitteln der Investmentgesellschaft in Bankguthaben bei anderen Kreditinstituten als der Verwahrstelle, die Verfügung über solche Bankguthaben sowie die Aufnahme von Krediten durch die Investmentgesellschaft.

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

Die Verwahrstelle überwacht, dass die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen an der Investmentgesellschaft und die Ermittlung des Wertes der Investmentgesellschaft durch die Investmentgesellschaft den Vorschriften des KAGB, den Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft entsprechen. Sie kontrolliert, ob bei Transaktionen mit dem Vermögenswert der Investmentgesellschaft der Gegenwert innerhalb der üblichen Fristen überwiesen wird und ob die Erträge der Investmentgesellschaft gemäß den Vorschriften des KAGB, den Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft verwendet werden.

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

3. HAFTUNG

Die Haftung der Verwahrstelle richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

4. UNTERVERWAHRUNG/AUSGELAGERTE VERWAHRUNGSAUFGABEN/INTERESSENKONFLIKTE

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

Verwahrfunktionen werden insofern nicht übertragen/ausgelagert.

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

5. AKTUELLE INFORMATION

Die Verwaltungsgesellschaft informiert die Anleger unverzüglich schriftlich und durch Veröffentlichung unter www.wealthcap.com über alle Änderungen, die sich in Bezug auf die vorstehenden Angaben in Bezug auf die Verwahrstelle ergeben.

X. Berichte, Geschäftsjahr, Prüfer, Offenlegung von Informationen

Die Verwaltungsgesellschaft erstellt spätestens sechs Monate nach dem Schluss des Geschäftsjahres der Investmentgesellschaft für diese einen den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Jahresbericht. Der Jahresbericht enthält u. a. den durch den Abschlussprüfer geprüften Jahresabschluss und den geprüften Lagebericht. Ferner werden die gemäß § 300 KAGB erforderlichen Informationen im Jahresbericht offengelegt.

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

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

Die Jahresberichte, etwaige Zwischenberichte, der Auflösungsbericht sowie die Abwicklungsberichte sind bei der Verwaltungsgesellschaft sowie im Internet unter www.wealthcap.com erhältlich.

Zusätzliche Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen sind in schriftlicher Form bei der Investmentgesellschaft auf Anfrage erhältlich.

Den Anlegern werden die nach dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft zur Verfügung zu stellenden Informationen, Berichte, Daten und Anfragen – soweit gesetzlich zulässig und nicht abweichend im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft geregelt – elektronisch (mittels E-Mail oder Datenträger) zur Verfügung gestellt. Jeder Anleger kann verlangen, dass ihm die vorstehenden Informationen und Dokumente schriftlich übersandt werden. Da die Anteile an der Investmentgesellschaft nicht außerhalb Deutschlands vertrieben werden, werden keine Angaben über die Verbreitung der Berichte und sonstigen Informationen in anderen Ländern gemacht bzw. werden diese Informationen nicht in den in anderen Ländern bekannt zu machenden Verkaufsprospekten aufgenommen.

XI. Grundsätze des Liquiditätsmanagements

Da der Anleger grundsätzlich kein Recht auf Rückgabe von Anteilen hat, beschränkt sich das Liquiditätsmanagement bei der Investmentgesellschaft auf das Vorhalten ausreichender Liquidität für das Bestreiten der laufenden Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft.

Dennoch hat die Verwaltungsgesellschaft für die von ihr verwalteten Investmentvermögen im Rahmen einer Richtlinie Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken der Investmentgesellschaft – z. B. aus einer außerordentlichen Kündigung der Beteiligung aus wichtigem Grund – zu überwachen und zu gewährleisten, dass sich das Liquiditätsprofil der Investmentgesellschaft mit den Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft deckt. Gemäß diesen Grundsätzen und Verfahren wird die Verwaltungsgesellschaft die Liquiditätsrisiken, die sich auf Ebene der Investmentgesellschaft ergeben können, kontrollieren. Auch hat die Verwaltungsgesellschaft im Rahmen der genannten Richtlinie angemessene Limits für Liquiditätsrisiken festgelegt und überwacht regelmäßig die Einhaltung dieser Limits. Hierdurch gewährleistet die Verwaltungsgesellschaft ein angemessenes Verhältnis zwischen vorhandener und erforderlicher Liquidität. Die Verwaltungsgesellschaft führt zudem regelmäßig Stresstests durch, mit denen sie insbesondere potenzielle Liquiditätsrisiken der Investmentgesellschaft aus unterschiedlichen Marktszenarien bewerten kann.

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

1. INVESTMENTGESELLSCHAFT

WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

A) GESCHÄFTSANSCHRIFT

Am Eisbach 3
80538 München
Telefon 0800 962 8000 (kostenfrei)
Telefon Ausland +49 89 678 205-500
Telefax +49 89 678 205 555-500
E-Mail info@wealthcap.com

B) HANDELSREGISTER

Amtsgericht München, HRA 104855

C) GESCHÄFTSFÜHRUNG UND VERTRETUNG

Zur Vertretung und Geschäftsführung der Investmentgesellschaft ist die WealthCap Immobilien Nordamerika 17 Komplementär GmbH (vgl. unten „Persönlich haftende Gesellschafterin/Komplementärin der Gesellschaft“) nach § 8 (1) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft als Komplementärin allein berechtigt und verpflichtet.

D) HAUPTGESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Gegenstand der Gesellschaft ist die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der durch den Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft und die Anlagebedingungen der Gesellschaft festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 des Kapitalanlagegesetzbuches (nachfolgend „KAGB“ genannt) in die nach §§ 1 und 2 der Anlagebedingungen der Gesellschaft festgelegten Vermögensgegenstände zum Nutzen der Anleger unter Wahrung der gesetzlichen Vorgaben des KAGB.

E) ZUSTÄNDIGE AUFSICHTSBEHÖRDE

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

2. PERSÖNLICH HAFTENDE GESELLSCHAFTERIN/ KOMPLEMENTÄRIN DER GESELLSCHAFT

WealthCap Immobilien Nordamerika 17 Komplementär GmbH

A) GESCHÄFTSANSCHRIFT

Bavariafilmplatz 3
82031 Grünwald
Telefon 0800 962 8000 (kostenfrei)
Telefon Ausland +49 89 678 205-500
Telefax +49 89 678 205 555-500
E-Mail info@wealthcap.com

B) HANDELSREGISTER

Amtsgericht München, HRB 223051

C) GESCHÄFTSFÜHRUNG

Stephan Klemmer, Christoph Geißler, Alfred Gangkofner

D) HAUPTGESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Wahrnehmung der Komplementärfunktion in Personen- und Investmentgesellschaften der WealthCap Gruppe sowie Halten von Beteiligungen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung, deren Zweck auf die Wahrnehmung der Komplementärfunktion in Personen- und Investmentgesellschaften der WealthCap Gruppe gerichtet ist, sowie Erwerb von Eigentum an Grundstücken, Gebäuden und grundstücksgleichen Rechten.

E) ZUSTÄNDIGE AUFSICHTSBEHÖRDE

Nach Rechtslage zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist für die vorgenannte Gesellschaft die Zulassung durch eine Aufsichtsbehörde nicht vorgesehen.

3. VERWALTUNGSGESELLSCHAFT UND TREUHANDKOMMANDITISTIN

WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

A) GESCHÄFTSANSCHRIFT

Am Eisbach 3
80538 München
Telefon 0800 962 8000 (kostenfrei)
Telefon Ausland +49 89 678 205-500
Telefax +49 89 678 205 555-500
E-Mail info@wealthcap.com

B) HANDELSREGISTER

Amtsgericht München, HRB 209408

C) GESCHÄFTSFÜHRUNG

Dr. Rainer Krütten, Gabriele Volz

D) HAUPTGESCHÄFTSTÄTIGKEIT

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

E) ZUSTÄNDIGE AUFSICHTSBEHÖRDE

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

4. NAME UND ANSCHRIFT DES FÜR DIE VERWALTUNGSGESELLSCHAFT HANDELNDEN VERMITTLERS:

siehe Eintragungen auf der Beitrittserklärung

5. WESENTLICHE LEISTUNGSMERKMALE, INFORMATIONEN ZUM ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGES

Das Vertragsverhältnis der Anleger zur Investmentgesellschaft (und zu den übrigen unmittelbaren und mittelbaren Gesellschaftern der Investmentgesellschaft) ist im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft, in den Anlagebedingungen, der Beitrittserklärung und im Falle eines Treugebers auch im Treuhandvertrag geregelt (nachfolgend „Verträge“ genannt). Dieser Verkaufsprospekt zum Beteiligungsangebot „WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG“ vom 10.05.2016 (nachfol-

gend „Prospekt“ genannt) enthält detaillierte Beschreibungen dieser Vertragsverhältnisse.

Die Anteile an der Investmentgesellschaft haben nicht die gleichen Ausgestaltungsmerkmale. Es werden – entsprechend den nachfolgenden Kriterien – verschiedene Anteilklassen gemäß § 149 Abs. 2 i. V. m. § 96 Abs. 1 KAGB gebildet. Der Ausgabeaufschlag beträgt bei einem von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag i. H. v.

- unter 500.000 USD bis zu 5 % (Anteilkategorie A) und
- 500.000 USD oder mehr bis zu 3 % (Anteilkategorie B)

des jeweiligen Zeichnungsbetrages.

Der Anleger beteiligt sich mittelbar als Treugeber über die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin (vgl. Kapitel „Verwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „Treuhandfunktion“). Gegenstand der Investmentgesellschaft ist die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der durch den Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft und die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 des KAGB in die nach §§ 1 und 2 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Vermögensgegenstände zum Nutzen der Anleger unter Wahrung der gesetzlichen Vorgaben des KAGB.

Die Anleger partizipieren indirekt über Ergebniszusweisungen und Ausschüttungen der Investmentgesellschaft (jeweils in US-Dollar) an den Erträgen der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Beteiligung an der Objektgesellschaft.

Die Ausschüttungen der aus der Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft erzielten Liquidität erfolgen unter Beachtung der Regelungen der Verträge grundsätzlich im Verhältnis des jeweils unterjährig vorhandenen Einzahlungsstandes auf die vom Anleger zu erbringende Einlage (Kapitalkonten I) in US-Dollar. Die Gesellschafter sollen jährliche Ausschüttungen zeitanteilig ab dem Zeitpunkt ihres Beitritts nach Maßgabe des § 16 (3) und (6) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft erhalten. Die erste Ausschüttung erfolgt voraussichtlich zum 30.09.2017 für das Geschäftsjahr 2016. Das Geschäftsjahr 2025 ist ausschüttungsfrei.

Im Hinblick auf etwaige nach Maßgabe von § 12 (6) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft auf das Kapitalkonto VI gebuchte Beträge ist insoweit die Summe der auf dem Kapitalkonto I und dem Kapitalkonto VI gebuchten Beträge maßgeblich.

Die weiteren Einzelheiten zu den vorgenannten wesentlichen Leistungsmerkmalen sind dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft und den entsprechenden Ausführungen in diesem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

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

Der Beitritt zur Investmentgesellschaft wird wirksam, wenn die Verwaltungsgesellschaft dieses Angebot im eigenen Namen und im Namen sämtlicher anderer Gesellschafter der Investmentgesellschaft annimmt und dem Anleger die Annahmeerklärung zugeht.

Grundsätzlich richtet sich dieses Beteiligungsangebot nur an einzelne natürliche Personen. Da die Investmentgesellschaft mittelbar über die Objektgesellschaft in nur eine Immobilie investiert und dadurch von dem Grundsatz der Risikomischung nach § 262 Abs. 1 KAGB abweicht, richtet sich dieses Beteiligungsangebot zudem ausschließlich an Anleger i. S. d. § 262 Abs. 2 KAGB, d. h. solche Anleger,

- die sich verpflichten, jedenfalls die Mindesteinlage nach § 7 (1) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft zu zeichnen, also 25.000 USD, wobei sich die Einlage ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit die Einlage am Tag der Zeichnung mindestens umgerechnet 20.000 EUR entspricht;
- die schriftlich in einem vom Vertrag über die Investitionsverpflichtung getrennten Dokument angeben, dass sie sich der Risiken im Zusammenhang mit der beabsichtigten Verpflichtung oder Investition bewusst sind;
- deren Sachverstand, Erfahrungen und Kenntnisse der mit dem Vertrieb beauftragte Vertriebspartner bewertet hat und
- bei denen der mit dem Vertrieb beauftragte Vertriebspartner hinreichend davon überzeugt ist und schriftlich bestätigt, dass der jeweilige Anleger in der Lage ist, seine Anlageentscheidungen selbst zu treffen und die damit einhergehenden Risiken versteht und dass das vorliegende Beteiligungsangebot für ihn als Anleger angemessen ist.

Eine Beteiligung von Gemeinschaften, eingetragenen Lebenspartnerschaften und Ehepartnern als solchen (Zeichnungen durch einen Lebenspartner bzw. Ehepartner als Einzelperson sind jeweils zulässig) ist ausgeschlossen.

Ebenfalls sind sämtliche natürlichen Personen, die im Wettbewerb zur Investmentgesellschaft stehen (wobei ein Wettbewerb in diesem Sinne noch nicht dadurch gegeben ist, dass sich die Person an anderen Gesellschaften mit gleichem oder ähnlichem Gesellschaftszweck beteiligt), die bereits aus einer anderen Investment-/Fondsgesellschaft nach Maßgabe einer mit § 20 (1) oder (3) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft vergleichbaren Regelung ausgeschlossen sind oder die durch eine Beteiligung 10 % oder mehr an dem plangemäßen Kommanditkapital bzw. soweit die Investmentgesellschaft das Kommanditkapital erhöht an diesem erhöhten Kommanditkapital auf sich vereinigen, grundsätzlich von einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft ausgeschlossen. Ausnahmen davon kann die Investmentgesellschaft zulassen (vgl. § 5 (2) und (5) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft). Ausnahmslos von einer Beteiligung ausgeschlossen sind – auch mittelbar beteiligte – natürliche Personen, die in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) ansässig i. S. d. US-amerikanischen oder kanadischen Steuerrechts sind, z. B. weil sie die US-amerikanische und/oder die kanadische Staatsangehörigkeit haben oder Inhaber einer Green Card sind und/oder in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) einen Wohnsitz haben.

Die Komplementärin und die Verwaltungsgesellschaft unterliegen den Vorschriften des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz, GwG). Können sie die daraus resultierenden Sorgfaltspflichten nicht oder nicht ordnungsgemäß erfüllen, weil der betreffende Anleger die nach dem GwG zu erhebenden Angaben nicht, nicht vollständig, nicht fristgerecht oder unzutreffend beibringt, kann die Verwaltungsgesellschaft während des Beitrittszeitraums die Annahme der Beitrittserklärung versagen oder den Anleger aus der Investmentgesellschaft ausschließen.

6. PREISE

Der Anleger hat seine Einlage zzgl. eines Ausgabeaufschlags, der bei einem von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag i. H. v.

- unter 500.000 USD bis zu 5 % und
- 500.000 USD oder mehr bis zu 3 %

beträgt, bezogen auf die in der Beitrittserklärung gezeichnete Einlage, zu leisten. Die Höhe der Einlage inkl. Ausgabeaufschlag ist in der Beitrittserklärung unter dem Abschnitt „Beteiligung“ aufgeführt.

7. WEITERE VOM ANLEGER ZU ZAHLENDE STEUERN UND KOSTEN

Vgl. dazu Kapitel „Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten“.

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

8. SPEZIELLE RISIKEN DER BETEILIGUNG

Die Beteiligung unterliegt den Risiken, die mit einer Investition in geschlossene Publikums-AIF verbunden sind. Ein besonderes Risiko ergibt sich zudem daraus, dass die Investmentgesellschaft vorliegend nur in eine Beteiligung an einer Objektgesellschaft, die nur eine Immobilie hält, investieren wird und damit von dem Grundsatz der Risikomischung nach § 262 Abs. 1 KAGB abweicht. Eine ausführliche Darstellung der mit der Beteiligung verbundenen Risiken inkl. der strukturellen Risiken findet sich im Kapitel „Die Investmentgesellschaft“ im Abschnitt „Wesentliche Risiken“.

9. SPRACHE UND GÜLTIGKEITSDAUER DER ZUR VERFÜGUNG GESTELLTEN INFORMATIONEN

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

10. ZAHLUNG UND ERFÜLLUNG DER VERTRÄGE, VERZUGSZINSEN, WEITERE VERTRAGSBEDINGUNGEN

Die Einzahlung der Einlage zzgl. des Ausgabeaufschlags i. H. v. bis zu 5 % bzw. bis zu 3 % der gezeichneten Einlage hat spätestens zum Monatsende des auf den Zugang der Annahme der Beitrittserklärung beim Anleger folgenden Monats (Valuta des Geldeingangs bei der Verwaltungsgesellschaft) ohne jegliche Abzüge auf das Konto der Verwaltungsgesellschaft, geführt bei der UniCredit Bank AG, Hamburg, BIC HYVEDEMM300, IBAN DE05 2003 0000 0016 4397 86, zu erfolgen. Sowohl die gezeichnete Einlage als auch der Ausgabeaufschlag sind in US-Dollar zu leisten.

Bei nicht fristgerechter Leistung der in der Beitrittserklärung gezeichneten Einlage sowie des darauf entfallenden Ausga-

beaufschlags können nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft ab Fälligkeit Verzugszinsen i. H. v. fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 BGB) p. a. verlangt werden und der Anleger kann aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden. Darüber hinaus können weitergehende Verzugschäden geltend gemacht werden. Dem Anleger ist ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass kein Verzugschaden oder wesentlich niedrigere Verzugszinsen entstanden sind.

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

Die von der Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin zu erbringenden Leistungen sind im Treuhandvertrag und ggf. im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft geregelt. Die Leistungen der Investmentgesellschaft sind im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft und in den Anlagebedingungen geregelt.

11. WIDERRUFSRECHTE

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

12. MINDESTLAUFZEIT DER VERTRÄGE, VERTRAGLICHE KÜNDIGUNGSREGELUNGEN

Die Investmentgesellschaft ist für die Zeit bis zum 31.12.2026 errichtet. Die Gesellschafter können mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft längstens zum 31.12.2031 beschließen, sofern die Gesellschaft die von ihr gehaltenen Vermögensgegenstände noch nicht veräußern konnte (§ 24 (1) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft). Eine Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft ist außerdem im Wege einer Änderung der Anlagebedingungen nach § 267 KAGB möglich. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Des Weiteren kann ein Anleger auch aus bestimmten Gründen aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden (z. B. bei Insolvenz oder Zwangsvollstreckungsmaßnahmen, bei Nichtleistung, Zuwenigleistung oder verspäteter Leistung seiner Einlage und/oder des Ausgabeaufschlags, Nichterbringung oder verspätetem Zurverfügungstellen von notwendigen Unterlagen und der erforderlichen Informationen gemäß dem GwG, Auftreten von Tatsachen, bei deren Vorliegen ein

Anleger nicht der Investmentgesellschaft hätte beitreten können, oder wenn der Anleger, trotz schriftlicher Abmahnung, seine Verpflichtungen in grober Weise verletzt und eine weitere Fortsetzung des Gesellschafterverhältnisses unzumutbar geworden ist). Einzelheiten bestimmen § 19 bis 22 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft.

Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft bestimmt sich das Abfindungsguthaben des Anlegers nach § 23 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft.

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

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

Jeder Treugeber kann seine Beteiligung mit Zustimmung der Komplementärin durch Aufhebung des Treuhandvertrages in eine Direktbeteiligung umwandeln, sofern er das schriftlich mit einer Frist von acht Wochen bei der Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin geltend macht und der Komplementärin eine Handelsregistervollmacht einreicht, die den Anforderungen des § 17 (7) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft entspricht. Der Treugeber wird mit seiner persönlichen Eintragung in das Handelsregister (Haftsumme i. H. v. 0,01 EUR je 1,00 USD) unmittelbar beteiligter Kommanditist (Direktkommanditist). Das Treuhandverhältnis besteht bis zu diesem Zeitpunkt fort. Sollte die Registervollmacht nicht entsprechend den vorgenannten Bestimmungen eingereicht werden, besteht Einvernehmen zwischen dem Treugeber und der (jeweiligen) Treuhandkommanditistin, dass ihr Treuhandverhältnis unverän-

dert zu den bisherigen Bedingungen fortgesetzt wird. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass die Komplementärin nicht von ihrem Recht Gebrauch macht, den Treugeber gemäß § 20 (1) Satz 1 c) i. V. m. § 20 (2) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft aus der Investmentgesellschaft auszuschließen.

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

13. RECHTSORDNUNG/GERICHTSSTAND

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

Sofern der Anleger Verbraucher i. S. d. § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben. Ansonsten ist als Erfüllungsort und als Gerichtsstand für den Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft sowie für den Treuhandvertrag, soweit gesetzlich zulässig, München vereinbart.

14. VERTRAGSSPRACHE

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

15. AUSSERGERICHTLICHE STREITSCHLICHTUNG

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

Deutsche Bundesbank
Schlichtungsstelle
Postfach 11 12 32
60047 Frankfurt am Main
Telefon +49 69 23 88-19 07
Telefax +49 69 23 88-19 19
E-Mail schlichtung@bundesbank.de
Internet www.bundesbank.de

Der Beschwerdeführer hat zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

Bei bestimmten Streitigkeiten, die das Rechtsverhältnis zur Investmentgesellschaft oder zur Verwaltungsgesellschaft sowie alle mit der Verwaltung ihrer Beteiligung im Zusammenhang stehenden Sachverhalte betreffen, können die Anleger, unbeschadet ihres Rechts, die Gerichte anzurufen, zudem ein außergerichtliches Schlichtungsverfahren nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes anerkannten privaten Verbraucherschlichtungsstelle einleiten. Die Investmentgesellschaft und die Verwaltungsgesellschaft haben sich der Ombudsstelle Geschlossene Fonds e. V. angeschlossen. Die Voraussetzungen für den Zugang zur Schlichtungsstelle regelt die Verfahrensordnung der Ombudsstelle Geschlossene Fonds e. V. Ein Merkblatt sowie die Verfahrensordnung sind erhältlich bei:

Ombudsstelle Geschlossene Fonds e. V.
Postfach 64 02 22
10048 Berlin
Telefon +49 30 25 76 16 90
Telefax +49 30 25 76 16 91
E-Mail info@ombudsstelle-gfonds.de
Internet www.ombudsstelle-gfonds.de

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

Die jeweiligen Beschwerden sind schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und Beifügung von Kopien der zum Verständnis der Beschwerde notwendigen Unterlagen bei der Ombudsstelle einzureichen. Die Anleger haben zudem zu versichern, dass sie in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen haben. Die Beschwerde kann auch per E-Mail oder per Fax eingereicht werden; eventuell erforderliche Unterlagen sind dann per Post nachzureichen. Anleger können sich im Verfahren vertreten lassen.

16. EINLAGENSICHERUNG

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

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

17. WIDERRUFSBELEHRUNG BEI AUSSERHALB VON GESCHÄFTSRÄUMEN GESCHLOSSENEN VERTRÄGEN UND FERNABSATZVERTRÄGEN ÜBER FINANZDIENSTLEISTUNGEN

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 b § 2 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:

WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Am Eisbach 3
80538 München
Telefax +49 89 678 205 555-500
E-Mail info@wealthcap.com

Widerrufsfolgen

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

- Ende der Widerrufsbelehrung -

XIII. Anlagebedingungen

Zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der **WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG**, München (nachstehend „**Investmentgesellschaft**“ genannt), extern verwaltet durch die **WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, München (nachfolgend „**Verwaltungsgesellschaft**“ genannt), für den von der Verwaltungsgesellschaft verwalteten geschlossenen Publikums-AIF, die nur in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft gelten.

§ 1 VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

1. Die Investmentgesellschaft darf zu Investitionszwecken
 - Immobilien i. S. d. § 261 Abs. 2 Nr.1 KAGB
 - Anteile an Gesellschaften, die nach ihrem Gesellschaftsvertrag nur Immobilien i. S. d. § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB i. V. m. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen (§ 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB),
 erwerben.
2. Liquide Mittel der Investmentgesellschaft dürfen vorübergehend in Wertpapiere gemäß § 193 KAGB, Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB und Bankguthaben gemäß § 195 KAGB investiert werden (§ 261 Abs. 1 Nr. 7 KAGB).

§ 2 ANLAGEGRENZEN

1. Die Investmentgesellschaft investiert mittelbar über eine Gesellschaft i. S. d. § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB in eine Immobilie i. S. d. § 261 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB. Dementsprechend wird die Investmentgesellschaft Anteile an der WealthCap Los Gatos 121 Albright Way L.P., mit Sitz in Delaware, eingetragen im Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801 (nachfolgend „**Objektgesellschaft**“ genannt), erwerben. Die Objektgesellschaft hat eine Büroimmobilie in Kalifornien (nachfolgend „**Immobilie**“ genannt) zu einem Kaufpreis von 109,1 Mio. US-Dollar (USD) erworben. Zum Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft ist die Investmentgesellschaft zum Zwecke des Verkaufs der Immobilie berechtigt, diese unmittelbar zu halten.
2. Die Währung der Objektgesellschaft sowie der Investmentgesellschaft ist der US-Dollar. Insbesondere erfolgen

sämtliche Kapitaleinzahlungen, Investitionen, deren Finanzierungen und Ausschüttungen in US-Dollar.

3. Vor Erwerb der Vermögensgegenstände werden diese nach Maßgabe von §§ 261, 271 KAGB bewertet.

§ 3 LEVERAGE UND BELASTUNGEN

1. Für die Investmentgesellschaft dürfen Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind.
2. Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zu der Investmentgesellschaft gehören, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den vorgenannten Maßnahmen zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Zudem darf die Belastung insgesamt 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten.
3. Die vorstehenden Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

§ 4 ANTEILKLASSEN

Die Anteile haben nicht die gleichen Ausgestaltungsmerkmale. Es werden – entsprechend den nachfolgenden Kriterien – verschiedene Anteilklassen gemäß § 149 Absatz 2 i. V. m. § 96 Absatz 1 KAGB gebildet:

1. Die Anteile werden mit unterschiedlichen Ausgabeaufschlägen ausgestaltet. Der Ausgabeaufschlag beträgt bei einem von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag i. H. v.

- unter 500.000 USD bis zu 5 % und
- 500.000 USD oder mehr bis zu 3 %

des jeweiligen Zeichnungsbetrages.

2. Der Nettoinventarwert für die jeweilige Anteilklasse wird gemäß § 96 Abs. 1 S. 4 und Abs. 4 S. 1 KAGB i. V. m. § 15 Abs. 2 KARBV berechnet.

Bei der erstmaligen Ausgabe der Anteile einer Anteilklasse ist der Wert der Anteile auf der Grundlage des Wertes zu berechnen, der für das gesamte Vermögen der Investmentgesellschaft ermittelt wurde. Der Wert einer Anteilklasse ergibt sich im Anschluss daran aus dem Wert der Anteilklasse am vorangehenden Bewertungstag zzgl. der auf die Anteilklasse bezogenen anteiligen Nettowertveränderung der Investmentgesellschaft, die sich gegenüber dem vorangehenden Bewertungstag ergibt.

Der Nettoinventarwert wird für beide Anteilklassen gleichermaßen aus dem Verkehrswert der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Beteiligung an der Objektgesellschaft und aller weiteren Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft abzgl. der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft ermittelt. Der Nettoinventarwert der jeweiligen Anteilklassen wird sich nicht unterscheiden.

§ 5 AUSGABEPREIS, AUSGABEAUFSCHLAG, INITIALKOSTEN

1. Ausgabepreis

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus dem Nominalbetrag des von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrages zzgl. des Ausgabeaufschlags (jeweils in USD zu zahlen). Der von dem Anleger zu übernehmende Zeichnungsbetrag beträgt mindestens 25.000 USD, wobei sich der Mindestzeichnungsbetrag erhöht, sofern er am Tag der Zeichnung nicht mindestens 20.000 EUR entspricht. Höhere Zeichnungsbeträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

2. Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Gründungsphase anfallenden Initialkosten beträgt bei einem von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag i. H. v.

- **unter 500.000 USD maximal 14,7 % des Ausgabepreises und**

- **500.000 USD oder mehr maximal 12,7 % des Ausgabepreises.**

3. Ausgabeaufschlag

Der Ausgabeaufschlag beträgt bei einem von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag i. H. v.

- unter 500.000 USD bis zu 5 % und
- 500.000 USD oder mehr bis zu 3 %

des jeweiligen Zeichnungsbetrages. Im Übrigen steht es der Verwaltungsgesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

4. Initialkosten

Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Investmentgesellschaft in der Gründungs- und Platzierungsphase einmalige Kosten i. H. v. bis zu 10,1 % des von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrages belastet (Initialkosten). Die Initialkosten sind spätestens nach Vollplatzierung fällig. Anteilige Abschlagszahlungen entsprechend dem Platzierungsverlauf sind möglich.

5. Steuern

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

§ 6 LAUFENDE KOSTEN

1. Summe aller laufenden Vergütungen

Die Summe aller laufenden Vergütungen an die Verwaltungsgesellschaft und an die Gesellschafter der Investmentgesellschaft gemäß den nachstehenden Ziffern 2 bis 3 kann jährlich insgesamt bis zu 0,42 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen. Von der Fondsaufgabe im Geschäftsjahr 2016 bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2018 erhalten die Verwaltungsgesellschaft und die Gesellschafter der Investmentgesellschaft in Summe eine Vergütung i. H. v. mindestens 261.500 USD. Daneben können Transaktionsvergütungen nach Ziffer 7 und eine erfolgsabhängige Vergütung nach Ziffer 8 berechnet werden.

2. Bemessungsgrundlage

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr.

Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

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

a) Die Verwaltungsgesellschaft erhält für die Verwaltung der Investmentgesellschaft eine jährliche Verwaltungsvergütung i. H. v. bis zu 0,15 % der Bemessungsgrundlage. Von der Fondsauflage im Geschäftsjahr 2016 bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2018 beträgt die jährliche Verwaltungsvergütung mindestens 92.000 USD. Die jährliche Verwaltungsvergütung bezieht sich auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft und ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, auf die jährliche Verwaltungsvergütung quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage auszugleichen.

Ab Liquidationseröffnung durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder sonstige Gründe nach § 131 HGB beträgt die jährliche Vergütung bis zu 0,15 % der Bemessungsgrundlage.

b) Die Komplementärin erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft eine jährliche Vergütung i. H. v. bis zu 0,02 % der Bemessungsgrundlage. Von der Fondsauflage im Geschäftsjahr 2016 bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2018 beträgt die jährliche Vergütung mindestens 14.500 USD. Die jährliche Vergütung bezieht sich auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft und ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Die Komplementärin ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage auszugleichen.

c) Die Verwaltungsgesellschaft erhält für die Verwaltung der Beteiligungen an der Investmentgesellschaft, die sie allen Anlegern gegenüber erbringt, eine jährliche Vergütung i. H. v. 0,25 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Von der Fondsauflage im Geschäftsjahr 2016 bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2018 beträgt die jährliche Vergütung mindestens 155.000 USD. Die jährliche Vergütung bezieht sich auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft und ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktu-

ellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage auszugleichen.

4. Vergütungen und Kosten auf Ebene der Objektgesellschaft

Auf Ebene der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Objektgesellschaft fallen Vergütungen, etwa für die Organe und Geschäftsleiter, und weitere Kosten an. Diese werden nicht unmittelbar der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt, wirken sich aber mittelbar über den Wert der Objektgesellschaft auf den Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft aus. Der Verkaufsprospekt enthält hierzu konkrete Erläuterungen.

5. Verwahrstellenvergütung

Die Verwahrstelle erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung i. H. v. 0,07 % der Bemessungsgrundlage, mindestens jedoch 42.840 USD p. a. Die Verwahrstelle kann hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten. Diese Gebühr wird letztmals im Jahr der Löschung der Investmentgesellschaft aus dem Handelsregister gezahlt. Zudem kann die Verwahrstelle Aufwendungen für die im Rahmen der Ankaufsbewertung oder der Eigentumsverifikation notwendige Erstellung externer Gutachten ersetzt verlangen.

6. Weitere Aufwendungen zulasten der Investmentgesellschaft

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

aa) Kosten für externe Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB;

bb) bankübliche Depotbankgebühren und Kontoführungsgebühren außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;

cc) Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;

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

ee) für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten), die von Dritten in Rechnung gestellt werden;

- ff) Kosten für die Prüfung der Investmentgesellschaft durch deren Abschlussprüfer;
 - gg) von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Investmentgesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Investmentgesellschaft erhobenen Ansprüchen;
 - hh) Gebühren und Kosten, die von staatlichen Stellen in Bezug auf die Investmentgesellschaft erhoben werden;
 - ii) ab Zulassung der Investmentgesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Investmentgesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
 - jj) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsvollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;
 - kk) Steuern und Abgaben, die die Investmentgesellschaft schuldet;
 - ll) angemessene Kosten für Gesellschafterversammlungen.
- b) Auf Ebene der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Objektgesellschaft können ebenfalls Kosten nach Maßgabe des vorstehenden lit. a anfallen. Sie werden nicht unmittelbar der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der Objektgesellschaft ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft aus.
- c) Aufwendungen, die bei der Objektgesellschaft aufgrund besonderer Anforderungen des KAGB entstehen, sind von der daran beteiligten Investmentgesellschaft, die diesen Anforderungen unterliegt, im Verhältnis ihres Anteils zu tragen.

7. Transaktionsgebühr sowie Transaktions- und Investitionskosten

- a) Die Verwaltungsgesellschaft kann für die Veräußerung des Vermögensgegenstandes nach § 1 (1) dieser Anlagebedingungen – d. h. der Beteiligung an der Objektgesellschaft – eine Transaktionsgebühr i. H. v. bis zu 3 % des Verkaufspreises erhalten. Die Transaktionsge-

bühr fällt auch dann an, wenn die Immobilie für Rechnung der Objektgesellschaft, an der die Investmentgesellschaft beteiligt ist, veräußert wird. Der Investmentgesellschaft werden darüber hinaus die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet.

Im Falle der Veräußerung der Immobilie für Rechnung der Objektgesellschaft, an der die Investmentgesellschaft beteiligt ist, ist ein Anteil des Verkaufspreises in Höhe des an der Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen. Im Falle der Veräußerung der Beteiligung an der Objektgesellschaft ist ein Anteil des Verkehrswertes der von der Objektgesellschaft gehaltenen Immobilie in Höhe des an der Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen.

Der Investmentgesellschaft können außerdem die im Zusammenhang mit dieser Transaktion von Dritten beanspruchten Kosten unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

- b) Der Investmentgesellschaft werden die im Zusammenhang mit nicht von lit. a erfassten Transaktionen, d. h. insbesondere mit dem Erwerb des Vermögensgegenstandes nach § 1 (1) dieser Anlagebedingungen sowie der Instandsetzung, dem Umbau, der Belastung oder der Vermietung/Verpachtung des Vermögensgegenstandes von Dritten beanspruchte Kosten (sog. Transaktionskosten) belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern werden der Investmentgesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

8. Erfolgsabhängige Vergütung

Die Verwaltungsgesellschaft 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 erhalten, die für den Zeitraum von der Auflage des Investmentvermögens bis zum Berechnungszeitpunkt (mit Ausnahme des ausschüttungsfreien Geschäftsjahres 2025) durchschnittlich einer jährlichen Verzinsung von mindestens 5,25 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen (im Jahr des Beitritts der Anleger jeweils zeitanteilig) entsprechen.

Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die Verwaltungsgesellschaft i. H. v. 15 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Investmentgesellschaft.

Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird jeweils zum Ende des Wirtschaftsjahrs, spätestens nach der Veräußerung der von der Objektgesellschaft gehaltenen Immobilie bzw. der Veräußerung der Immobilie bzw. der Beteiligung an der Objektgesellschaft selbst, zur Zahlung fällig (Berechnungszeitpunkt).

9. Geldwerte Vorteile

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

10. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

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

- Notargebühren und Registerkosten sind in gesetzlicher Höhe nach der Gebührentabelle für Gerichte und Notare sowie der Kostenordnung zzgl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer vom Anleger (bzw. von einem Erben oder Vermächtnisnehmer) zu tragen, falls er diese ausgelöst hat;
- sämtliche Zahlungen, die an Anleger oder sonstige Berechtigte, z. B. auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten, geleistet werden, werden unter Abzug sämtlicher Gebühren zulasten des Empfängers geleistet;
- soweit Kosten für ggf. erforderliche Quellensteuermeldungen und Quellensteuerabführungen entstehen, sind diese vom betreffenden Anleger zu tragen und werden von den Ausschüttungen an diesen Anleger abgezogen;
- für den Anleger entstehen Kosten durch obligatorische Erstellung der jährlichen persönlichen US-Einkommensteuererklärung. Für Anleger, die ausschließlich an der WealthCap Immobilien Nordamerika 17

GmbH & Co. geschlossene Investment KG beteiligt sind, belaufen sich die Kosten derzeit auf 130 USD p. a., falls der Anleger die Rödl Langford de Kock LP mit der Abgabe der US- Steuererklärung beauftragt.

11. Erwerb von Anteilen an Investmentvermögen

Ein Erwerb von Anteilen an Zielinvestmentvermögen ist nicht geplant.

12. Steuern

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

§ 7 AUSSCHÜTTUNG

Die aus der Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft erzielte Liquidität (einschließlich der Liquidität aus Veräußerungen von Vermögensgegenständen) soll an die Anleger plangemäß einmal jährlich ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Investmentgesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten benötigt wird. Die Ausschüttung erfolgt planmäßig zeitanteilig jeweils zum 30.09. eines Jahres für das vorangegangene Geschäftsjahr (mit Ausnahme des ausschüttungsfreien Geschäftsjahres 2025), erstmals zum 30.09.2017 für das Geschäftsjahr 2016. Alle Auszahlungen erfolgen in US-Dollar. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

§ 8 GESCHÄFTSJAHR, DAUER, LIQUIDATION UND BE- RICHTTE

1. Das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft beginnt am 01.01. eines Jahres und endet am 31.12. eines Jahres.
2. Die Investmentgesellschaft ist für die Zeit bis zum 31.12.2026 errichtet. Die Gesellschafter können mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit bis längstens 31.12.2031 beschließen, sofern die Investmentgesellschaft die Vermögensgegenstände noch nicht veräußern konnte.
3. Die Investmentgesellschaft wird vorzeitig aufgelöst, wenn die Gesellschafter der Investmentgesellschaft die Auflösung mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebe-

nen Stimmen sowie mit der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft beschließen. Die Investmentgesellschaft wird ohne Gesellschafterbeschluss sechs Monate, nachdem die Investmentgesellschaft keine dem Gesellschaftsgegenstand entsprechenden Vermögensgegenstände mehr hält, aufgelöst.

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

**WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co.
geschlossene Investment KG**

**Verwaltungsgesellschaft
WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

Kontakt

Am Eisbach 3
80538 München
Telefon 0800 962 8000 (kostenfrei)
Telefon (Ausland) +49 89 678 205-500
Telefax +49 89 678 205 555-500
E-Mail info@wealthcap.com
Internet www.wealthcap.com

XIV. Gesellschaftsvertrag

WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

I. GESELLSCHAFT

§ 1 FIRMA, SITZ, BEGINN, GESCHÄFTSJAHR

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend „Investmentgesellschaft“ genannt).
- (2) Sitz der Investmentgesellschaft ist München.
- (3) Die Investmentgesellschaft beginnt mit ihrer Gründung.
- (4) Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Dies gilt auch nach der Auflösung der Investmentgesellschaft nach § 24 (1) bis (3) für den Zeitraum der Liquidation der Investmentgesellschaft. Das Geschäftsjahr 2015 ist ein Rumpfgeschäftsjahr.

§ 2 GEGENSTAND DER GESELLSCHAFT

Gegenstand der Investmentgesellschaft ist die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der durch diesen Vertrag und die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 des Kapitalanlagegesetzbuches (nachfolgend „KAGB“ genannt) in die nach §§ 1 und 2 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Vermögensgegenstände zum Nutzen der Anleger unter Wahrung der gesetzlichen Vorgaben des KAGB.

§ 3 GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER

- (1) Persönlich haftende Gesellschafterin ist die WealthCap Immobilien Nordamerika 17 Komplementär GmbH mit Sitz in Grünwald (nachfolgend „Komplementärin“ genannt). Die Komplementärin leistet eine Einlage i. H. v. 9.900 USD und ist insoweit am Vermögen sowie am Ergebnis der Investmentgesellschaft beteiligt.
- (2) Die WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend „Verwaltungsgesellschaft“ genannt) mit Sitz in München ist als Kommanditistin für eigene Rechnung mit einer Einlage i. H. v. 100 USD an der Investmentgesellschaft beteiligt und übernimmt eine Haftsumme i. H. v. anfänglich 100 EUR. Die Verwaltungsgesellschaft wird gemäß dem Bestellungsvertrag vom 12.02.2016 zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft i. S. d. KAGB bestellt. Des Weiteren übernimmt sie die Funktion der Treu-

handkommanditistin und hält in dieser Funktion die Beteiligungen von Anlegern (nachfolgend auch „Treugeber“) im eigenen Namen für Rechnung dieser Treugeber.

- (3) Die Verwaltungsgesellschaft ist für eigene Rechnung nur mit ihrer auf eigene Rechnung gehaltenen Einlage i. H. v. 100 USD am Ergebnis und am Vermögen der Investmentgesellschaft beteiligt.

§ 4 BETEILIGUNG VON ANLEGERN

- (1) Das Kapital der Investmentgesellschaft soll durch die Erhöhung der Einlage der Verwaltungsgesellschaft für Rechnung von Anlegern erhöht werden (nachfolgend „Platzierungsphase“ genannt). Die Summe der von diesen Anlegern über die Verwaltungsgesellschaft übernommenen Einlagen zzgl. der Einlage der Gründungsgesellschafter wird als „Kommanditkapital“ bezeichnet. Das Kommanditkapital soll auf bis zu 64 Mio. USD erhöht werden (nachfolgend „geplantes Kommanditkapital“ genannt). Eine Erhöhung oder Verminderung des geplanten Kommanditkapitals steht im freien Ermessen der Investmentgesellschaft, wobei das geplante Kommanditkapital nur vermindert werden kann, wenn die Finanzierung des von der Investmentgesellschaft nach Maßgabe der Anlagebedingungen erworbenen Vermögensgegenstandes sichergestellt ist.
- (2) Über die Verwaltungsgesellschaft beteiligen sich die Anleger mittelbar als Treugeber an der Investmentgesellschaft. Diese Beteiligung als Treugeber erfolgt auf Basis der vom Treugeber unterzeichneten Beitrittserklärung, des mit Zugang der Annahme der Beitrittserklärung beim Anleger abgeschlossenen Treuhandvertrages, der Anlagebedingungen sowie dieses Gesellschaftsvertrages. Die Anteile an der Investmentgesellschaft werden nicht die gleichen Ausgestaltungsmerkmale haben. Im Hinblick auf die Höhe des Ausgabeaufschlages werden unterschiedliche Anteilklassen gemäß § 149 Abs. 2 i. V. m. § 96 Abs. 1 KAGB gebildet (vgl. § 7 (1) i. V. m. § 4 der Anlagebedingungen).
- (3) Die Treugeber sind im Außenverhältnis keine Kommanditisten der Investmentgesellschaft. Im Innenverhältnis der Investmentgesellschaft und der Gesellschafter zueinander haben sie jedoch die gleiche Rechtsstellung wie ein Direktkommanditist (vgl. nachfolgende Ziffer (5)). Die Direktgesellschafter sind dementsprechend ausdrücklich damit einverstanden, dass die Treugeber an den Beschlussfassungen der Investmentgesellschaft teilnehmen und die auf ihre Beteiligung entfallenden mit-

gliedschaftlichen Rechte unmittelbar selbst ausüben können. Soweit die Treugeber nicht selbst handeln, wird die Verwaltungsgesellschaft deren mitgliedschaftliche Rechte ausschließlich nach deren ausdrücklichen Weisungen nach Maßgabe des § 9 (6) ausüben.

(4) Soweit nicht anders geregelt, bezeichnet der Begriff

- „Anleger“ die Direktkommanditisten und Treugeber,
- „Direktgesellschafter“ die Kommanditisten und die Komplementärin,
- „Direktkommanditist“ oder „Direktkommanditisten“ als Treugeber beigetretene Anleger, die ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft in eine Beteiligung als Direktkommanditist umgewandelt haben,
- „Gesellschafter“ die Direktgesellschafter und Treugeber,
- „Gründungsgesellschafter“ die Komplementärin und die Verwaltungsgesellschaft,
- „Kommanditist“ oder „Kommanditisten“ die Verwaltungsgesellschaft und die Direktkommanditisten,
- „Treugeber“ die über die Verwaltungsgesellschaft beitretenden Anleger und die Direktkommanditisten, die ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft in eine Treugeberbeteiligung (zurück-)umgewandelt haben,
- „Treugeberbeteiligung“ die Beteiligung eines Treugebers,
- „Verwaltungsgesellschaft“ die mit Bestellungsvertrag zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft bestellte WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, die zudem die Funktion der Treuhandkommanditistin wahrnimmt.

(5) Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, die ihr nach der Höhe der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung jeweils anteilig zustehenden vermögensrechtlichen Ansprüche, insbesondere Ansprüche aus der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung auf festgestellte Gewinne, beschlossene Ausschüttungen und Auseinandersetzungsguthaben im Falle ihres Ausscheidens oder der Beendigung der Investmentgesellschaft, an den jeweiligen Treugeber abzutreten. Die Verwaltungsgesellschaft ist außerdem berechtigt, alle Ansprüche der Investmentgesellschaft ihr gegenüber durch Abtretung ihrer Ersatzansprüche gegenüber dem jeweiligen Treugeber zu erfüllen. Sowohl die Treugeber als auch die Investmentgesellschaft nehmen nach Maßgabe des Treuhandvertrages die vorgenannten Abtretungen an, falls

die Verwaltungsgesellschaft von diesen Abtretungsrechten Gebrauch macht. Eine weitergehende Haftung der Verwaltungsgesellschaft für die Erbringung ihres für Rechnung der Treugeber gehaltenen Kapitalanteils ist ausgeschlossen.

(6) Die Beteiligung eines Anlegers – insbesondere seine Rechte und Pflichten – wird durch die vom Anleger unterzeichnete Beitrittserklärung, durch die Anlagebedingungen in der jeweils durch die zuständige Aufsichtsbehörde genehmigten und veröffentlichten Form, durch diesen Gesellschaftsvertrag und den durch die Anleger abgeschlossenen Treuhandvertrag geregelt.

§ 5 ANLEGEREIGENSCHAFT

- (1) Anleger kann grundsätzlich nur eine einzelne natürliche Person sein. Eine Beteiligung von Gemeinschaften, eingetragenen Lebenspartnerschaften und Ehepaaren als solchen (Zeichnungen durch einen Lebenspartner bzw. Ehepartner als Einzelperson sind jeweils zulässig) ist ausgeschlossen. Beteiligungen über andere Treuhänder als die Verwaltungsgesellschaft sind ebenfalls ausgeschlossen.
- (2) Die Komplementärin kann, sofern die in Ziffern (3) und (4) genannten Kriterien jeweils erfüllt sind – nach eigenem Ermessen Ausnahmen von vorstehender Ziffer (1) – beispielsweise im Hinblick auf öffentlich-rechtliche Körperschaften des deutschen Rechts, gemeinnützige private und öffentlich-rechtliche Stiftungen deutschen Rechts sowie Kirchen und anerkannte Religions- oder Weltanschauungsgemeinschaften mit dem Status einer Körperschaft des öffentlichen Rechts gemäß Art. 140 Grundgesetz i. V. m. Art. 137 Abs. 5 Weimarer Reichsverfassung – zulassen.
- (3) Da die Investmentgesellschaft nur in einen Vermögensgegenstand investiert und dadurch von dem Grundsatz der Risikomischung nach § 262 Abs. 1 KAGB abweicht, dürfen diesem Gesellschaftsvertrag nur Anleger i. S. d. § 262 Abs. 2 KAGB beitreten, d. h. solche Anleger,
- die sich verpflichten, mindestens den Mindestzeichnungsbetrag nach Maßgabe von § 7 (1) zu leisten,
 - die schriftlich in einem vom Vertrag über die Investitionsverpflichtung getrennten Dokument angeben, dass sie sich der Risiken im Zusammenhang mit der beabsichtigten Verpflichtung oder Investition bewusst sind,
 - deren Sachverstand, Erfahrungen und Kenntnisse der mit dem Vertrieb beauftragte Vertriebspartner bewertet hat und
 - bei denen der mit dem Vertrieb beauftragte Vertriebspartner hinreichend davon überzeugt ist und

schriftlich bestätigt, dass der jeweilige Anleger in der Lage ist, seine Anlageentscheidungen selbst zu treffen und die damit einhergehenden Risiken versteht und dass das vorliegende Beteiligungsangebot für ihn als Anleger angemessen ist.

Für die Übertragung und Umwandlung von Beteiligungsrechten und im Falle des Todes eines Anlegers gelten die §§ 17 und 18.

- (4) Ausgeschlossen von der Beteiligung als Anleger sind sämtliche natürliche Personen, auf die mindestens eines der folgenden Kriterien zutrifft:
- a) die in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) ansässig i. S. d. US-amerikanischen oder kanadischen Steuerrechts sind und/oder die US-amerikanische und/oder die kanadische Staatsangehörigkeit haben und/oder in den USA/Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) einen Wohnsitz haben und/oder Inhaber einer dauerhaften US-amerikanischen bzw. kanadischen Aufenthalts- oder Arbeitserlaubnis (z. B. Green Card) sind;
 - b) die im Wettbewerb zu der Investmentgesellschaft stehen (sie stehen nicht schon dadurch im Wettbewerb, dass sie als Direktkommanditisten oder Treugeber an anderen Gesellschaften mit gleichem oder ähnlichem Gesellschaftszweck beteiligt sind);
 - c) die bereits aus einer anderen Investment-/Fondsgesellschaft nach Maßgabe einer mit § 20 (1) oder (3) vergleichbaren Regelung ausgeschlossen sind;
 - d) die durch die Beteiligung 10 % oder mehr des geplanten Kommanditkapitals bzw. soweit die Investmentgesellschaft das Kommanditkapital erhöht an diesem erhöhten Kommanditkapital auf sich vereinigten würden.
- (5) Die Komplementärin kann nach eigenem Ermessen Ausnahmen von vorstehender Ziffer (4) b bis d zulassen.
- (6) Die Anleger sind verpflichtet, Änderungen ihrer Verhältnisse in Bezug auf vorstehende Ziffer (4) a bis d unverzüglich der Komplementärin in der Form wie in § 26 (7) dargelegt mitzuteilen. Das gilt entsprechend auch für Anleger, die keine natürliche Person sind und deren Beitritt aufgrund einer Ausnahme gemäß Ziffer (2) zugelassen wurde. Sollte ein Anleger dieser Pflicht nicht, nicht fristgemäß oder nicht ordnungsgemäß nachkommen, kann die Komplementärin etwaige Kosten, die der Investmentgesellschaft im Zusammenhang mit dieser Pflichtverletzung des Anlegers entstehen, dem entsprechenden Anleger in Rechnung stellen.

§ 6 BEITRITT

- (1) Der Beitritt erfolgt durch Unterzeichnung der Beitrittserklärung durch den Anleger und den Zugang der Annahme der Beitrittserklärung durch die Verwaltungsgesellschaft beim Anleger. Diese ist berechtigt und von den übrigen Gesellschaftern bevollmächtigt, die Beitrittserklärungen ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter auch für diese anzunehmen. Mit Zugang der Annahme der Beitrittserklärung durch die Verwaltungsgesellschaft bei dem Anleger kommt gleichzeitig der Treuhandvertrag zwischen dem als Treugeber beitretenden Anleger, der Verwaltungsgesellschaft und der Investmentgesellschaft zustande. Ein Anspruch auf Aufnahme in die Investmentgesellschaft besteht nicht.
- (2) Wenn und soweit sich herausstellt, dass mehr Kommanditkapital verfügbar ist, als für den Erwerb des Vermögensgegenstandes gemäß den Anlagebedingungen und die Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve erforderlich ist, so ist die Komplementärin berechtigt, diejenigen Anleger, deren Beitrittserklärungen zuletzt angenommen wurden, wieder aus der Investmentgesellschaft auszuschließen bzw. deren Einlagen soweit herabzusetzen, dass das Kommanditkapital auf die erforderliche Höhe reduziert wird, wobei der Mindestzeichnungsbetrag nach § 7 (1) nicht unterschritten werden darf. Satz 1) gilt im Falle von Überzeichnungen bzw. im Falle einer vorzeitigen Verminderung des geplanten Kommanditkapitals entsprechend. Die Komplementärin kann zu diesem Zweck alle dazu erforderlichen Erklärungen, auch im Namen der hiervon betroffenen Anleger, abgeben und entgegennehmen. Die betroffenen Anleger werden schriftlich benachrichtigt. Bereits geleistete Einlagen einschließlich des jeweiligen Ausgabeaufschlags werden im Fall des Ausschlusses vollständig bzw. im Maß der Herabsetzung erstattet. Am Ergebnis der Investmentgesellschaft nehmen die betroffenen Anleger, ggf. hinsichtlich des Betrages, um den ihr Anteil herabgesetzt wurde, nicht teil. Im Übrigen erhält der von einem solchen Ausschluss oder einer solchen Herabsetzung betroffene Anleger von der Investmentgesellschaft die tatsächlich für seine geleistete Einlage sowie den Ausgabeaufschlag erzielten Anlagezinsen erstattet, wobei die Investmentgesellschaft zu einer zinstragenden Anlage dieser Beträge nicht verpflichtet ist.
- (3) Die weiteren Bedingungen des Beitritts werden von der Komplementärin festgelegt.

§ 7 ZEICHNUNGSBETRAG, AUSGABEAUFSCHLAG, HAFTSUMME, EINZAHLUNGEN

- (1) Der Zeichnungsbetrag eines beitretenden Anlegers (nachfolgend „Einlage“ genannt) muss mindestens 25.000 USD betragen, wobei sich die Einlage ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit die Einlage am Tag der Zeichnung mindestens umgerechnet 20.000 EUR entspricht (nachfolgend „Mindestzeichnungsbetrag“ genannt), oder auf einen durch 1.000 ohne Rest teilbaren höheren US-Dollar-Betrag lauten. Zusätzlich zur Einlage ist vom Anleger ein Ausgabeaufschlag zu leisten. Hierdurch werden unterschiedliche Anteilklassen gebildet (vgl. § 4 der Anlagebedingungen). Der Ausgabeaufschlag beträgt bei einem von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag i. H. v.

- unter 500.000 USD bis zu 5 % (Anteilklasse A) und
- 500.000 USD oder mehr bis zu 3 % (Anteilklasse B)

des jeweiligen Zeichnungsbetrages. Im Übrigen steht es der Verwaltungsgesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. Der Ausgabeaufschlag geht in das Gesellschaftsvermögen ein und wird zur teilweisen Finanzierung der Eigenkapitalvermittlungvergütung verwendet (vgl. auch § 15 (1)).

- (2) Erhöht die Verwaltungsgesellschaft ihre Kommanditbeteiligung nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer (1), ist sie mit einer Haftsumme i. H. v. 0,01 EUR je 1,00 USD ihrer Einlage in das Handelsregister einzutragen. Die Verwaltungsgesellschaft entscheidet nach eigenem Ermessen über die Zeitpunkte und den Umfang der Anmeldungen zum Handelsregister. Die geleisteten Einlagen werden auf die Haftsummen angerechnet.
- (3) Die Anleger haben jeweils ihre Einlage sowie den vollen Ausgabeaufschlag auf das Konto der Verwaltungsgesellschaft (UniCredit Bank AG, Hamburg, BIC HYVE-DEMM300, IBAN DE05 2003 0000 0016 4397 86) spätestens zum Monatsende des auf den Zugang der Annahme der Beitrittserklärung beim Anleger folgenden Monats (Valuta bei der Verwaltungsgesellschaft) zu zahlen. Eingehende Zahlungen der Anleger werden zunächst auf die Schuld zur Zahlung des Ausgabeaufschlags und sodann auf die Schuld zur Leistung der Einlage angerechnet. Jeder Anleger hat sicherzustellen, dass die von ihm zu leistenden Zahlungen inkl. Ausgabeaufschlag dem Konto der Verwaltungsgesellschaft ohne jegliche Abzüge, insbesondere ohne Überweisungs- und andere Bankgebühren, gutgeschrieben werden. Es steht im Ermessen der Komplementärin, auf teilweise oder vollständig verspätet geleistete Zahlungen ab dem Zeitpunkt des Verzugsseintritts einen Verzugszins i. H. v. fünf Prozentpunkten p. a. über dem Basiszinssatz (gemäß § 247 BGB) zu erheben. Auch ist sie

berechtigt, weitergehende Verzugschäden geltend zu machen. Für den Fall, dass die Verwaltungsgesellschaft mit der Weiterleitung der von den Treugebern gezahlten Beträge an die Investmentgesellschaft in Verzug gerät, gilt die vorstehende Regelung entsprechend.

- (4) Über die Zahlung der Einlage und des Ausgabeaufschlags sowie ggf. die Zahlung von Verzugszinsen und weitergehenden Verzugschäden gemäß Ziffer (3) sowie ggf. anfallende Vergütungen sowie Kostentrags- und Freistellungsverpflichtungen aus diesem Gesellschaftsvertrag, den Anlagebedingungen, der Beitrittserklärung und dem Treuhandvertrag hinaus übernehmen die Anleger keine weiteren Zahlungs- und Nachschusspflichten. Eine etwaige Haftung nach den gesetzlichen Regelungen, insbesondere nach §§ 171 ff. HGB, bleibt hiervon unberührt.

II. ORGANE DER GESELLSCHAFT

§ 8 GESCHÄFTSFÜHRUNG, VERTRETUNG, HAFTUNG

- (1) Zur Geschäftsführung und Vertretung der Investmentgesellschaft berufen ist allein die Komplementärin. Die Kommanditisten sind von der Geschäftsführung ausgeschlossen. Die Komplementärin ist berechtigt und – soweit nach dem KAGB erforderlich – verpflichtet, ihre Geschäftsführungsaufgaben auf Dritte zu übertragen. Insbesondere ist sie berechtigt und verpflichtet, die Verwaltung der Investmentgesellschaft i. S. d. § 18 KAGB im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft auf Dritte, die über die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb nach § 20 KAGB verfügen, zu übertragen. Hierzu hat die Komplementärin mit der Verwaltungsgesellschaft im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft am 12.02.2016 einen Bestellsungsvertrag geschlossen und die Verwaltungsgesellschaft mit der externen Verwaltung der Investmentgesellschaft beauftragt.
- (2) Der Verwaltungsgesellschaft obliegt nach Maßgabe des Bestellsungsvertrages die Vornahme aller Rechtsgeschäfte, die nach Maßgabe der Regelungen des KAGB und der das KAGB ergänzenden Regelungen und Verwaltungsvorschriften zur Verwaltung der Investmentgesellschaft gehören, insbesondere die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement und die administrativen Tätigkeiten. Sie nimmt sämtliche ihr insoweit auf Basis des Bestellsungsvertrages zukommenden Aufgaben nach eigenem Ermessen unter Wahrung des Bestellsungsvertrages, der geltenden Gesetze, dieses Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen wahr. Die Verwaltungsgesellschaft handelt bei der gesetzmäßigen Erfüllung nicht weisungsgebunden. Keine Regelung dieses Gesellschaftsvertrages und kein Gesellschafterbeschluss stehen der gesetzmäßigen Erfüllung der Pflichten der

Verwaltungsgesellschaft als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft entgegen. Gesetzlich zulässige Weisungsrechte und Zustimmungsvorbehalte der Gesellschafterversammlung bleiben unberührt. Der Verwaltungsgesellschaft wurde mit dem Bestellungsvertrag zudem die Vollmacht erteilt, die Investmentgesellschaft in vollem Umfang im Außenverhältnis zu vertreten. Sofern für ein Rechtsgeschäft die Erteilung der Vollmacht in notariell beglaubigter Form erforderlich ist, wird ihr diese von der Investmentgesellschaft erteilt. Die Gesellschafter sind ausdrücklich mit der Bestellung der Verwaltungsgesellschaft und der Aufgabenübertragung auf die Verwaltungsgesellschaft sowie mit der Vollmachtserteilung einverstanden und ermächtigen die Komplementärin zur Vornahme aller hierfür erforderlichen Handlungen und Abgabe aller erforderlichen Erklärungen im eigenen Namen und im Namen der Investmentgesellschaft.

(3) Darüber hinaus obliegen der Verwaltungsgesellschaft u. a. auch die folgenden – durch den Bestellungsvertrag von der Komplementärin zur Ausübung übertragenen – Tätigkeiten mit der Folge, dass eine Zustimmung der Gesellschafterversammlung hierzu nicht erforderlich ist:

- a) die Beauftragung einer Verwahrstelle mit der Erfüllung der durch das KAGB vorgesehenen Aufgaben einer Verwahrstelle, wie etwa der Verwahrung der von der Investmentgesellschaft unter Berücksichtigung der Anlagebedingungen zu erwerbenden Vermögensgegenstände;
- b) der Abschluss und die Änderung, einschließlich der Kündigung, sowie die Abwicklung von Verwaltungs-, Beratungs-, Geschäftsbesorgungsverträgen sowie Eigenkapitalvermittlungsvereinbarungen über Beteiligungen an der Investmentgesellschaft sowie von Platzierungs- und Einzahlungsgarantieverträgen;
- c) die Aufnahme von Fremdkapital durch die Investmentgesellschaft, die Belastung von Vermögensgegenständen der Investmentgesellschaft sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, jeweils unter Berücksichtigung des § 3 der Anlagebedingungen;
- d) die Ausübung von Rechten aus der Beteiligung an der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Gesellschaft nach § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB (nachfolgend „Objektgesellschaft“ genannt);
- e) die Beauftragung von Rechtsanwälten oder Wirtschaftsprüfern (insbesondere die Bestellung des Abschlussprüfers) auf Rechnung der Investmentgesellschaft, sofern die Verwaltungsgesellschaft dies für

Angelegenheiten der Investmentgesellschaft als notwendig oder zweckmäßig ansieht;

- f) der Abschluss und die Änderung, einschließlich der Erhöhung und der Kündigung, einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung in Form einer Directors-and-Officers-Versicherung (nachfolgend „D&O-Versicherung“ genannt) bzw. einer Errors-and-Omissions-Versicherung (nachfolgend „E&O-Versicherung“ genannt).
- (4) Für Verfügungen über die von der Investmentgesellschaft gehaltenen Gesellschaftsanteile an der in § 2 der Anlagebedingungen beschriebenen Objektgesellschaft, für Verfügungen über Vermögensgegenstände dieser Objektgesellschaft, soweit es sich nicht um Minderheitsbeteiligungen handelt, sowie für Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Objektgesellschaft ist die vorherige schriftliche Zustimmung der Verwahrstelle erforderlich. Die Zustimmung holt die Verwaltungsgesellschaft ein.
 - (5) Die Verwaltungsgesellschaft kann im Rahmen des rechtlich sowie regulatorisch Zulässigen und unter den Beschränkungen des § 36 KAGB auf eigene Kosten Dritte mit Aufgaben, insbesondere administrativen Aufgaben, beauftragen.
 - (6) Eine Kündigung der Bestellung zur externen Verwaltungsgesellschaft ist nach Maßgabe des Bestellungsvertrages nur unter Wahrung der besonderen Anforderungen des KAGB möglich. In diesem Fall sowie im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Verwaltungsgesellschaft sowie in den sonstigen Fällen des Erlöschens des Rechts der Verwaltungsgesellschaft zur Verwaltung der Investmentgesellschaft wird die Komplementärin – vorbehaltlich einer Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht – entweder eine Ersatzverwaltungsgesellschaft bestimmen, die die Rechte und Pflichten der Verwaltungsgesellschaft durch Abschluss eines neuen Bestellungsvertrages übernimmt, oder alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um die Investmentgesellschaft in eine intern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft i. S. d. KAGB umzugestalten.
 - (7) Die Gründungsgesellschafter unterliegen nicht dem Wettbewerbsverbot nach §§ 161 Abs. 2, 112 HGB.
 - (8) Schadensersatzansprüche gegen die Komplementärin verjähren – soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung basieren – innerhalb von fünf Jahren ab Anspruchsentstehung, soweit sie nicht (i) kraft Gesetzes einer kürzeren Verjährung unterliegen oder (ii) zwingend aufgrund der Regelungen in §§ 195, 199 Abs. 1 BGB in Abhängigkeit von der

Kenntnis des Anlegers verjähren. Dies gilt nicht bei Ansprüchen aus § 306 KAGB.

§ 9 GESELLSCHAFTERBESCHLÜSSE

- (1) Soweit gesetzlich zulässig, werden Gesellschafterbeschlüsse grundsätzlich im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst. Vom schriftlichen Umlaufverfahren kann die Komplementärin nach eigenem Ermessen nur absehen, wenn hierfür nach ihrer Auffassung ein wichtiger Grund vorliegt. In diesem Fall fassen die Gesellschafter ihre Beschlüsse in einer Gesellschafterversammlung.
- (2) Der Beschlussfassung durch die Gesellschafter unterliegen insbesondere
- a) die Feststellung des Jahresberichtes,
 - b) die Entlastung der Komplementärin und der Verwaltungsgesellschaft, wobei der jeweils betroffene Gesellschafter insoweit nicht zur Stimmabgabe berechtigt ist,
 - c) Änderungen des Gesellschaftsvertrages,
 - d) die Auflösung der Investmentgesellschaft,
 - e) sonstige Beschlussgegenstände, soweit diese den Gesellschaftern von der Komplementärin zur Abstimmung vorgelegt werden oder dies in diesem Gesellschaftsvertrag bzw. gemäß zwingendem Gesetzesrecht vorgesehen ist,
 - f) die Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft um längstens bis zum 31.12.2031,
 - g) die Wahl des Abschlussprüfers und
 - h) der Ausschluss eines Gesellschafters nach § 20 (3).
- (3) Vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften werden Gesellschafterbeschlüsse grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen, nicht und/oder verspätet abgegebene sowie ungültige Stimmen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Bei Stimmgleichheit ist ein Antrag abgelehnt. Abweichend von Satz 1) bedarf ein Beschluss zur Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft längstens bis zum 31.12.2031 vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen. Ebenfalls einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen sowie darüber hinaus der Zustimmung der Komplementärin bedürfen vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen (wobei die Gesellschafter ausdrücklich darin übereinstimmen, dass die Übertragung des Zustimmung
- mungsrechts auf die Verwaltungsgesellschaft durch den Bestellungenvertrag zulässig ist) Beschlüsse über
- a) Änderungen des Gesellschaftsvertrages,
 - b) die Auflösung der Investmentgesellschaft und
 - c) den Ausschluss eines Gesellschafters gemäß § 20 (3).
- Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf darüber hinaus der Zustimmung der Anleger nach Maßgabe des § 267 KAGB. Die Vereinbarung einer Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.
- (4) Die Gesellschafter haben je volle 1.000 USD ihrer Einlage eine Stimme. Im Hinblick auf etwaige nach Maßgabe von § 12 (6) auf das Kapitalkonto VI eines Anlegers gebuchte Beträge ist insoweit die Summe der auf dem Kapitalkonto I und dem Kapitalkonto VI des betreffenden Anlegers gebuchten Beträge maßgeblich. Maßgeblich für das eigene Stimmrecht der Verwaltungsgesellschaft ist ausschließlich ihre auf eigene Rechnung gehaltene Einlage.
- (5) Die Verwaltungsgesellschaft ist, sofern sie Stimmrechte für die Treugeber ausübt, berechtigt, ihr Stimmrecht uneinheitlich auszuüben. Übt sie ihr Stimmrecht für einen sie anweisenden Treugeber aus, kann sie diese jeweiligen Stimmrechte aber nur einheitlich ausüben.
- (6) Sofern die Verwaltungsgesellschaft von Treugebern angewiesen wird, Stimmrechte für diese auszuüben, wird sie das nur tun, wenn die Weisung ein eindeutiges Votum des Treugebers zu den einzelnen Tagesordnungspunkten enthält. Die Weisung muss innerhalb der jeweiligen in § 10 festgelegten Frist zur Einberufung der Gesellschafterversammlung bzw. zur Abstimmung im Rahmen des schriftlichen Umlaufverfahrens per einfachem Brief, Fax oder in der Form wie in § 29 (3) dargelegt gegenüber der Verwaltungsgesellschaft erklärt werden. Fehlt eine solche Weisung oder geht sie nicht frist- und/oder formgerecht bei der Verwaltungsgesellschaft schriftlich ein, wird diese sich der Stimme enthalten, übt also das Stimmrecht nicht aus, es sei denn, dass die Ausübung der Treugeberrechte ausnahmsweise im Einzelfall im Interesse der Treugeber und der Kommanditisten geboten ist. Letzteres gilt nur für Beschlüsse gemäß § 9 (2) sowie § 9 (3) a und b, wobei in diesem Fall die Verwaltungsgesellschaft die Komplementärin beauftragt, das Stimmrecht auszuüben. Die Komplementärin ist im Falle, dass sie das Stimmrecht ausübt, verpflichtet, ihr Abstimmverhalten im Rahmen

der Einberufung der Gesellschafterversammlung nach § 10 (3) und (5) vorab bekannt zu geben.

- (7) Jeder Stimmberechtigte kann sich bei der Stimmabgabe rechtsgeschäftlich durch Dritte vertreten lassen. Im Einzelfall kann die Komplementärin nach pflichtgemäßem Ermessen eine solche Vertretung ablehnen. Die Vollmacht bedarf der Schriftform und muss der Komplementärin bei einer Gesellschafterversammlung spätestens bei Stimmabgabe des Vertreters und im schriftlichen Umlaufverfahren spätestens mit Eingang des Stimmabgabzettels des Vertreters vorliegen, ansonsten gelten die Stimmen als nicht abgegeben.
- (8) Die Ergebnisse der Gesellschafterversammlung und insbesondere die Gesellschafterbeschlüsse sind in einem von der Komplementärin zu unterzeichnenden schriftlichen Protokoll festzuhalten und den Gesellschaftern durch die Komplementärin oder durch einen von ihr beauftragten Dritten in Kopie zu übersenden. Einsprüche gegen einen Beschluss sind innerhalb von drei Wochen nach Absendung des Protokolls schriftlich mit Begründung gegenüber der Komplementärin geltend zu machen. Über die Einsprüche wird bei der nächstmöglichen Beschlussfassung, unabhängig davon, ob diese im schriftlichen Umlaufverfahren oder in einer Gesellschafterversammlung, ordentlich oder außerordentlich, erfolgt, entschieden. Ein Anspruch auf Herbeiführung eines separaten Gesellschafterbeschlusses zur Entscheidung über einen Einspruch besteht nicht. Die Komplementärin hat dem Gesellschafter, der Einspruch erhebt, die Entscheidung über den Einspruch gemeinsam mit dem Protokoll des Gesellschafterbeschlusses, in dem über den Einspruch entschieden wurde, per Übergabe-einschreiben zuzusenden.
- (9) Die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von fünf Wochen nach Absendung des Protokolls des Gesellschafterbeschlusses, in dem über den Einspruch gemäß vorstehender Ziffer (8) entschieden wurde, durch eine gegen die Investmentgesellschaft zu richtende Klage geltend gemacht werden. Nach Ablauf der Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt.

§ 10 SCHRIFTLICHES UMLAUFVERFAHREN, GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG

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

Brief, Fax oder in der Form wie in § 29 (3) dargelegt bei der Investmentgesellschaft eingehen. Für den Fall, dass die Stimmabgabe nicht oder nicht fristgerecht eingeht, gelten die Sätze 3 und 4 des § 9 (6) entsprechend. Die Auszählung der Stimmen erfolgt durch die Komplementärin. Sofern nichts anderes bestimmt ist, wird ein im schriftlichen Umlaufverfahren gefasster Beschluss am Beginn des ersten Kalendertages wirksam, der auf den Ablauf der Abstimmungsfrist folgt.

- (2) Die Feststellung des geprüften Jahresberichtes sowie die Entlastung der Komplementärin und der Verwaltungsgesellschaft sollen – vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften – grundsätzlich innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres beschlossen werden, erstmals bis zum 30.06.2017. Die Feststellung des Jahresberichtes sowie die Entlastung der Komplementärin und der Verwaltungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2015 erfolgt durch die Gründungsgesellschafter. Die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2016 erfolgt ebenfalls durch die Gründungsgesellschafter. Mit den Beschlussvorlagen ist den Gesellschaftern der Jahresbericht in Kopie zuzusenden.
- (3) Vorbehaltlich der Ziffer (5) werden Gesellschafterversammlungen von der Komplementärin unter Angabe des Tagungsortes, der Tagesordnung und insbesondere sämtlicher Beschlussgegenstände mit einer Frist von vier Wochen in Textform einberufen. Die Frist beginnt mit Datum des Einberufungsschreibens. Tagungsort ist der Sitz der Investmentgesellschaft. Die Komplementärin ist nach freiem Ermessen berechtigt, für die Gesellschafterversammlung einen anderen Ort festzulegen. Eine Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn alle Gesellschafter ordnungsgemäß geladen sind und die Komplementärin ordnungsgemäß vertreten ist. Die Ladung ist ordnungsgemäß, wenn sie an die Adresse gesandt wurde, die der Komplementärin oder der Verwaltungsgesellschaft zuletzt schriftlich genannt wurde.
- (4) Die Gesellschafterversammlung wird von der Komplementärin geleitet. Diese kann einen Dritten mit der Leitung und Durchführung der Gesellschafterversammlung beauftragen. Der Versammlungsleiter ernennt einen Protokollführer, der das den Gesellschaftern zu übersendende schriftliche Protokoll über die Ergebnisse und insbesondere die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung anfertigt.
- (5) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung bzw. ein außerordentlicher Beschluss im schriftlichen Umlaufverfahren ist von der Komplementärin unter Einhaltung einer Frist von mindestens zehn Kalendertagen

(bei einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung beginnt die Frist mit Datum des Einberufungsbescheides, im Falle eines außerordentlichen Beschlusses im schriftlichen Umlaufverfahren beginnt die Frist mit Datum der Abstimmungsaufforderung) einzuberufen bzw. herbeizuführen, wenn dies nach ihrer Auffassung im Interesse der Investmentgesellschaft liegt oder die Verwaltungsgesellschaft dies verlangt.

- (6) Anleger, die einzeln oder gemeinsam mindestens 10 % des Kommanditkapitals halten, können die Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung schriftlich unter Angabe der Tagesordnung verlangen. Das Verlangen ist an die Komplementärin zu richten. Dem Verlangen muss für jeden neuen Gegenstand eine Begründung oder eine Beschlussvorlage beiliegen. Kommt die Komplementärin dieser Aufforderung nicht binnen eines angemessenen Zeitraums von im Regelfall einem Monat nach, so ist jeder Anleger, der die Einberufung der außerordentlichen Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß verlangt hat, berechtigt, diese entsprechend den Regelungen dieses Gesellschaftsvertrages selbst einzuberufen. Entsprechendes gilt im Hinblick auf das Verlangen, einen Gesellschafterbeschluss im schriftlichen Umlaufverfahren herbeizuführen. Auch für das Verlangen, der Tagesordnung einer bereits einberufenen Gesellschafterversammlung einen Beschlusspunkt hinzuzufügen, gelten die vorstehenden Regelungen der Sätze 1 bis 3 entsprechend, allerdings mit der Maßgabe, dass die bereits einberufene Gesellschafterversammlung mit der für diese vorgesehenen Tagesordnung stattfindet. Über den von dem Anleger verlangten Beschlusspunkt wird nach Ermessen der Komplementärin in einer weiteren einzuberufenden Gesellschafterversammlung oder im Rahmen eines schriftlichen Umlaufverfahrens entschieden.

§ 11 KONTROLLRECHTE, VERTRAULICHKEITSBESTIMMUNGEN

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

III. RECHNUNGSLEGUNG UND ERGEBNISVERTEILUNG

§ 12 GESELLSCHAFTERKONTEN

- (1) Die übernommenen Einlagen der Gesellschafter werden jeweils auf einem Kapitalkonto I geführt. Die Kapitalkonten I sind insbesondere maßgeblich für die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, den Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben und die Ergebnisverteilung. Das Kapitalkonto I ist unveränderlich.
- (2) Der von den Anlegern geleistete Ausgabeaufschlag wird als Kapitalrücklage auf dem jeweiligen Kapitalkonto II des Anlegers gebucht.
- (3) Für die Gesellschafter wird jeweils ein Kapitalkonto III geführt, auf dem Ausschüttungen und sonstige Entnahmen sowie sonstige Einlagen gebucht werden.
- (4) Für die Gesellschafter wird jeweils ein Kapitalkonto IV geführt, auf dem Gewinne und Verluste (mit Ausnahme des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres nach § 22 Abs. 3 II Nr. 6 KARBV) gebucht werden.
- (5) Für die Gesellschafter wird jeweils ein Kapitalkonto V geführt, auf dem das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres nach § 22 Abs. 3 II Nr. 6 KARBV gebucht wird.

- (6) Für die Gesellschafter wird jeweils ein Kapitalkonto VI geführt, auf dem etwaige Zahlungen der WealthCap Investment Services GmbH bzw. etwaige Zahlungen ihrer Gruppengesellschaften (nachfolgend in dieser Ziffer (6) „Dritte“ genannt) als Kapitalrücklage gebucht werden, die diese(r) in Erfüllung des Platzierungs- und Einzahlungsgarantievertrages an die Investmentgesellschaft leistet/leisten. Im Hinblick auf die Beteiligung der WealthCap Investment Services GmbH bzw. des oder der Dritten am Gesellschaftsvermögen, den Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben und die Ergebnisverteilung ist insoweit die Summe der auf dem Kapitalkonto I und dem Kapitalkonto VI gebuchten Beträge maßgeblich. Etwaige auf dem Kapitalkonto VI gebuchte Beträge können von dem Einzählenden in dem Umfang wieder entnommen werden, in dem die Investmentgesellschaft im Anschluss an die Zahlung weitere Anleger aufnimmt oder bereits an der Investmentgesellschaft beteiligte Anleger ihre Einlage erhöhen und die jeweilige Einlage tatsächlich geleistet ist.
- (7) Alle Kapitalkonten werden in US-Dollar geführt und sind im Soll und im Haben unverzinslich. Neben den vorstehend beschriebenen Kapitalkonten wird entsprechend den Vorgaben des § 24 Abs. 2 der KARBV eine Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Gesellschafter durchgeführt.
- (8) Maßgeblich für die Kapitalkonten der Verwaltungsgesellschaft ist ausschließlich ihre auf eigene Rechnung gehaltene Beteiligung.

§ 13 JAHRESBERICHT, BEWERTUNG, STEUERERKLÄRUNG, STEUERLICH ZU BERÜCKSICHTIGENDE AUFWENDUNGEN

- (1) Die Verwaltungsgesellschaft wurde durch den Bestellungenvertrag verpflichtet, den Jahresbericht der Investmentgesellschaft entsprechend den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft und den gesetzlichen Vorschriften aufzustellen und zu veröffentlichen. Entsprechendes veranlasst die Verwaltungsgesellschaft für die Bewertung und das Bewertungsverfahren hinsichtlich der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft und des Nettoinventarwertes. Ferner werden die Informationen nach § 300 KAGB offengelegt.
- (2) Die Komplementärin hat die Erklärung über die gesonderte und einheitliche Feststellung der Besteuerungsgrundlagen bei den Finanzbehörden einzureichen. Ggf. steuerlich zu berücksichtigende Aufwendungen, die den Gesellschaftern im Zusammenhang mit ihrer Beteiligung entstehen, sind der Investmentgesellschaft bis zum 31.03. des Folgejahres nachzuweisen. Später nachgewiesene derartige Aufwendungen können nur berücksichtigt werden, wenn dies verfahrensrechtlich noch möglich ist, und nur gegen Erstattung der hierdurch entstehenden Kosten.
- (3) Nimmt die Finanzbehörde am steuerlichen Jahresabschluss oder an der Ergebnisverteilung Änderungen vor, so wirken diese, spätestens mit Eintritt der Bestandskraft, auch im Verhältnis der Gesellschafter zueinander.
- (4) Die Gesellschafter verpflichten sich untereinander, Rechtsbehelfe oder sonstige Rechtsmittel im Rahmen der Steuerveranlagungen der Investmentgesellschaft nur im Einvernehmen mit der Investmentgesellschaft, d. h. nach Zustimmung durch die Komplementärin, einzulegen, auch soweit sie persönlich (z. B. ggf. steuerlich zu berücksichtigende Aufwendungen) betroffen sind. Die Komplementärin wird ihr Einvernehmen nur aus wichtigem Grund versagen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die Interessen des die Zustimmung beanspruchenden Gesellschafters nicht den Interessen der Mehrheit der Gesellschafter entsprechen.

§ 14 VERGÜTUNGEN DER KOMPLEMENTÄRIN UND DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

- (1) Für die Übernahme des Haftungsrisikos erhält die Komplementärin eine einmalige Vergütung i. H. v. 0,12 % des vom Anleger übernommenen Zeichnungsbetrages. Die Vergütung ist – unabhängig vom Ergebnis der Investmentgesellschaft – am Tag des Platzierungsschlusses zur Zahlung fällig. Die Komplementärin der Investmentgesellschaft erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung zudem eine laufende jährliche Vergütung i. H. v. bis zu 0,02 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Von der Fondsaufgabe im Geschäftsjahr 2016 bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2018 beträgt die jährliche Vergütung mindestens 14.500 USD. Die jährliche Vergütung bezieht sich auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft und ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Die Komplementärin ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage auszugleichen.
- (2) Die Verwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft erhält unabhängig vom Ergebnis der Investmentgesellschaft für die Übernahme der Verwaltung der Beteiligungen der Anleger eine laufende jährliche Vergütung i. H. v. 0,25 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Von der Fondsaufgabe im Geschäftsjahr 2016 bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2018 beträgt die jährliche Vergütung der Verwaltungsgesellschaft mindestens 155.000 USD. Die jährliche Vergütung bezieht sich je-

weils auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft und ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, bereits vor Fälligkeit monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu verlangen. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage auszugleichen.

- (3) Die Verwaltungsgesellschaft erhält unabhängig vom Ergebnis der Investmentgesellschaft für ihre Verwaltungstätigkeit kraft ihrer Bestellung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft eine jährliche Verwaltung Vergütung, die im Bestellungsvertrag näher geregelt wird. Die Verwaltungsgesellschaft erhält nach Maßgabe der Anlagebedingungen und des Bestellungsvertrages von der Investmentgesellschaft zusätzlich eine erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
- (i) Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird;
 - (ii) die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen erhalten, die für den Zeitraum von der Auflage des Investmentvermögens bis zum Berechnungszeitpunkt (mit Ausnahme des ausschüttungsfreien Geschäftsjahres 2025) durchschnittlich einer jährlichen Verzinsung von mindestens 5,25 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen (im Jahr des Beitritts der Anleger jeweils zeitanteilig nach Maßgabe des § 16 (3) und (6)) entsprechen.

Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die Verwaltungsgesellschaft i. H. v. 15 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Investmentgesellschaft. Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird jeweils zum Ende des Wirtschaftsjahrs, spätestens nach der Veräußerung der von der Objektgesellschaft gehaltenen Immobilie bzw. der Beteiligung an der Objektgesellschaft, zur Zahlung fällig. Darüber hinaus kann die Verwaltungsgesellschaft von der Investmentgesellschaft für die Veräußerung des Vermögensgegenstandes nach § 1 (1) der Anlagebedingungen – d. h. der Beteiligung an der Objektgesellschaft – nach Maßgabe des Bestellungsvertrages eine Transaktionsgebühr i. H. v. bis zu 3 % des Verkaufspreises erhalten. Die Transaktionsgebühr fällt auch dann an, wenn die Verwaltungsgesellschaft die Immobilie für Rechnung der Objektgesellschaft, an der die Investmentgesellschaft beteiligt ist, veräußert. Außerdem erhält die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Liquidatorin gemäß § 24 (2) während des Liquidationszeitraums eine Vergütung, die ebenfalls näher in den

Anlagebedingungen und im Bestellungsvertrag geregelt wird.

- (4) Mit der in Ziffer (1) bis (3) genannten Vergütung sind weitergehende Ansprüche der Komplementärin und der Verwaltungsgesellschaft gegen die Investmentgesellschaft einschließlich eventueller Ansprüche auf Ersatz der bei ihren Tätigkeiten entstehenden Aufwendungen und Auslagen abgegolten. Die Vergütungen gemäß diesem Paragraphen verstehen sich inkl. ggf. anfallender Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe. Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze. Bei Änderung werden die Bruttobeträge entsprechend angepasst.

§ 15 BETEILIGUNG AM ERGEBNIS

- (1) Vorbehaltlich der übrigen Regelungen dieses § 15 werden nach Berücksichtigung der Vergütungen gemäß § 14 i. V. m. den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sämtliche Gewinne und Verluste der Investmentgesellschaft (einschließlich des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres nach § 22 Abs. 3 Nr. 6 KARBV) den Gesellschaftern anteilig im Verhältnis ihrer Kapitalkonten I zum 31.12. des betreffenden Geschäftsjahres zueinander zugewiesen. Im Hinblick auf etwaige nach Maßgabe von § 12 (6) auf das Kapitalkonto VI gebuchte Beträge ist insoweit die Summe der auf dem Kapitalkonto I und dem Kapitalkonto VI gebuchten Beträge maßgeblich. Die Gewinne und Verluste des Geschäftsjahres 2016 sowie soweit erforderlich der Folgejahre werden – soweit steuerrechtlich zulässig – durch Vorabzurechnung so verteilt, dass eine für die Vermittlung des jeweiligen Gesellschafters geschuldete Vermittlungsprovision diesem bis zur Höhe des von diesem eingezahlten Ausgabeaufschlags zugewiesen wird. Im Jahr des Beitritts eines Gesellschafters wird der Gewinn und Verlust zeitanteilig ab dem Zeitpunkt des Beitritts verteilt.
- (2) Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend bei der Zuweisung des Ergebnisses der Liquidation der Gesellschaft.

§ 16 AUSSCHÜTTUNGEN

- (1) Vorbehaltlich der übrigen Regelungen dieses § 16 entscheidet die Komplementärin über die Ausschüttung freier Liquidität an die Gesellschafter nach freiem Ermessen.
- (2) Aus der Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft erzielte Liquidität ist vorbehaltlich der Ziffer (3), soweit sie nicht für die Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen, insbesondere auch für eventuelle Zahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft in Bezug auf ihre Ver-

mögensgegenstände (beispielsweise noch offene Einzahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft bei der von ihr gehaltenen Objektgesellschaft) benötigt wird, nach Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung an die Gesellschafter auszuschütten.

- (3) Für die Berechnung der Höhe der Ausschüttung ist der jeweilige unterjährig vorhandene Einzahlungsstand auf die vom Gesellschafter zu erbringende Einlage (Summe der Kapitalkonten I und VI) maßgebend. Ausschüttungen erfolgen plangemäß jeweils zum 30.09. eines jeden Jahres für das vorangegangene Geschäftsjahr (mit Ausnahme des ausschüttungsfreien Jahres 2025). Die Gesellschafter erhalten Ausschüttungen zeitanteilig ab dem Zeitpunkt ihres Beitritts nach Maßgabe des Abs. (6). Die erste Ausschüttung erfolgt voraussichtlich zum 30.09.2017 für das Geschäftsjahr 2016. Der Komplementärin bleibt es unbenommen, nach eigenem Ermessen eine Ausschüttung zu einem anderen Zeitpunkt zu beschließen.
- (4) Die Anleger haben auch dann Anspruch auf Ausschüttungen nach Maßgabe der vorstehenden Absätze, wenn ihre Einlage durch Verluste gemindert ist. Eine Ausschüttung, durch die der Saldo der Kapitalkonten eines Anlegers unter den Betrag der für ihn (Direktkommanditist) bzw. der von der Verwaltungsgesellschaft für seine Rechnung (Treugeber) im Handelsregister eingetragenen Haftsumme gemindert wird, darf nur mit Zustimmung des betroffenen Anlegers erfolgen. Vor der Zustimmung ist der Direktkommanditist bzw. Treugeber darauf hinzuweisen, dass er den Gläubigern der Investmentgesellschaft nun – bei Rückgewähr seiner Einlage – unmittelbar haftet. Zahlungen werden nur auf ein Konto eines Kredit- oder Finanzinstituts mit Sitz in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union geleistet, bei dem der Anleger (Mit-)Inhaber ist, wobei hiervon Ausnahmen in den Fällen beispielsweise der Testamentsvollstreckung, der Nachlassverwaltung oder der Insolvenzverwaltung möglich sind.
- (5) Sämtliche Zahlungen (z. B. Ausschüttungs-, Abfindungs- oder Schlusszahlungen), die an Anleger oder sonstige Berechtigte z. B. auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten geleistet werden, werden unter Abzug sämtlicher Gebühren zulasten des Empfängers geleistet.
- (6) Ausschüttungen erfolgen in US-Dollar. Soweit Gesellschafter während eines Geschäftsjahres beitreten oder ihre Einlage erhöhen, erhalten sie die Ausschüttungen für das jeweilige Jahr anteilig ab dem Zeitpunkt der Leistung ihrer (ggf. erhöhten) Einlage (bezogen auf die tatsächlich geleistete Einlage nach § 7 (3) Satz 2). Ent-

sprechendes gilt, sofern Gesellschafter während eines Geschäftsjahres aus der Investmentgesellschaft ausscheiden oder ihre Einlage verringern.

- (7) Soweit durch die Investmentgesellschaft oder einen Dritten auf den Betrag der Ausschüttung aufgrund zwingender gesetzlicher Regelungen Quellensteuer oder sonstige Abgaben einzubehalten sind, schüttet die Investmentgesellschaft den nach Abzug der Quellensteuer oder der sonstigen Abgaben sowie der damit jeweils zusammenhängenden Kosten verbleibenden Betrag an die Gesellschafter aus.
- (8) Hat ein Anleger keine, keine vollständigen, nicht fristgerechte oder nicht zutreffende Angaben in Bezug auf die nach dem Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz, im Folgenden „GwG“ genannt) durch die Komplementärin und die Verwaltungsgesellschaft zu erfüllenden Sorgfaltspflichten gemacht, ist die Komplementärin berechtigt, die Ausschüttung nicht vorzunehmen, solange der betreffende Anleger die notwendigen Angaben nicht nachgeholt hat. Holt der betreffende Anleger die notwendigen Angaben endgültig nicht nach, wird keine Ausschüttung an ihn erfolgen.

IV. VERLUST DER GESELLSCHAFTERSTELLUNG

§ 17 ÜBERTRAGUNG, BELASTUNG, ABTRETUNG UND UMWANDLUNG VON BETEILIGUNGSRECHTEN

- (1) Die Beteiligung eines Direktkommanditisten oder Treugebers an der Investmentgesellschaft darf nur mit schuldrechtlicher und dinglicher Wirkung zum 01.01. eines Jahres – mit Ausnahme der Fälle des § 18 – ganz oder teilweise an einen Dritten übertragen werden, sofern dieser Dritte in sämtliche Rechte und Pflichten des ausscheidenden Anlegers aus dem Gesellschaftsvertrag und ggf. aus dem Treuhandvertrag sowie der Beitrittserklärung eintritt. Der Erwerber kann die Beteiligungsart entsprechend Ziffer (6) – mit Ausnahme der Ankündigungsfrist von acht Wochen – unter Beachtung von Ziffer (3) wechseln. Die Übertragungsvereinbarung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Komplementärin, die diese in ihrem freien Ermessen erteilen kann, und ist dieser spätestens zum 15.11. des Vorjahres schriftlich anzuzeigen. Die Komplementärin ist berechtigt, die Zustimmung begründet zu verweigern (z. B. sofern ein Ausschlussgrund nach § 20 (1), insbesondere dessen lit. e, vorliegt). Erfolgt die Ablehnung durch die Komplementärin nicht innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Anzeige, gilt die Zustimmung als erteilt, es sei denn, es liegt ein Ausschlussgrund nach § 20 (1) Satz 1) e vor. Eine Belastung der Beteiligung oder der damit verbun-

- denen Rechte (z. B. Nießbrauch, insbesondere auch bezüglich des Ausschüttungsanspruchs) ist ebenso wie die Abtretung oder Sicherungsabtretung solcher Rechte – mit Ausnahme einer Verpfändung – unzulässig. Bei einer Verpfändung gelten die vorstehenden Sätze 3 bis 5 dieser Ziffer (1) – mit Ausnahme der Ankündigungsfrist von acht Wochen und der Anzeigefrist bis zum 15.11. des Vorjahres – entsprechend.
- (2) Eine Übertragung ist – auch ohne ausdrückliche Ablehnung durch die Komplementärin – unzulässig, wenn der Erwerber (auch der nur mittelbare Erwerber) nicht die in § 5 genannten Voraussetzungen einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft erfüllt oder hierdurch eine Kommandit- oder Treugeberbeteiligung entstehen sollte, die bezogen auf das Kapitalkonto I den Mindestzeichnungsbetrag nach § 7 (1) unterschreitet oder nicht durch 1.000 glatt teilbar ist. Die Komplementärin ist nach freiem Ermessen berechtigt, Ausnahmen entsprechend § 5 (2) und (4) – unter Berücksichtigung ihrer geldwäscherechtlichen Verpflichtungen – zuzulassen.
 - (3) Soll der Erwerber als Direktkommanditist ins Handelsregister eingetragen werden, ist die – ggf. gemäß Ziffer (1) als erteilt geltende – Zustimmung der Komplementärin zur Übertragung aufschiebend bedingt durch die Vorlage einer – von ihm und auf seine Kosten einzuholenden – Handelsregistervollmacht, die den Anforderungen nachstehender Ziffer (7) entspricht. Sollte die Handelsregistervollmacht nicht entsprechend den vorgenannten Bestimmungen eingereicht werden, besteht Einvernehmen darüber, dass das Gesellschaftsverhältnis als Treugeberbeteiligung mit dem Erwerber unter Zugrundelegung der Vorschriften des übernommenen bzw. eines gleichzeitig abgeschlossenen Treuhandvertrages sowie dieses Gesellschaftsvertrages fortgeführt bzw. geführt wird, sofern die Komplementärin nicht von ihrem Recht gemäß § 20 (1) Satz 1) c Gebrauch macht. Die im Handelsregister für einen Direktkommanditisten einzutragende Haftsumme lautet auf Euro und beträgt je 1,00 USD seiner Einlage 0,01 EUR.
 - (4) Die Erteilung der Zustimmung durch die Komplementärin setzt im Fall einer anteiligen Übertragung einer Treugeberbeteiligung außerdem voraus, dass der bzw. die Erwerber einen Treuhandvertrag mit der Investmentgesellschaft und der Verwaltungsgesellschaft schließt bzw. schließen, der dem Treuhandvertrag zwischen dem Übertragenden, der Investmentgesellschaft und der Verwaltungsgesellschaft entspricht.
 - (5) Die Kapitalkonten werden unverändert und einheitlich bzw. bei anteiliger Übertragung wertmäßig quotall fortgeführt.
 - (6) Die Treugeber können gemäß § 5 (3) des Treuhandvertrages ihre Treugeberbeteiligung in eine Beteiligung als Direktkommanditisten umwandeln. Die im Handelsregister für einen Direktkommanditisten einzutragende Haftsumme lautet auf Euro und beträgt je 1,00 USD seiner Einlage 0,01 EUR. Der Treugeber wird mit seiner persönlichen Eintragung in das Handelsregister unmittelbar beteiligter Kommanditist (Direktkommanditist). In diesem Fall scheidet die Verwaltungsgesellschaft aus der Investmentgesellschaft mit dem für den betreffenden Treugeber gehaltenen Teil ihrer Einlage aus. Sofern und soweit die Verwaltungsgesellschaft ihre bisher für den umwandelnden Treugeber gehaltene Haftsumme nicht herabsetzt, ist der umwandelnde Treugeber ab dem Zeitpunkt seiner Eintragung im Handelsregister nicht mehr zur Freistellung der Verwaltungsgesellschaft gemäß § 4 des Treuhandvertrages verpflichtet, sofern der Anspruch nicht bereits vor seiner Eintragung als Direktkommanditist im Handelsregister entstanden ist. Direktkommanditisten können ihre Beteiligungen durch Abschluss eines Treuhandvertrages gemäß Verkaufsprospekt in seiner jeweils aktuellen Fassung mit der Verwaltungsgesellschaft in eine Treugeberbeteiligung (zurück-)umwandeln, sofern sie das schriftlich bei der Verwaltungsgesellschaft acht Wochen vor der geplanten Umwandlung geltend machen. Die Achtwochenfrist beginnt mit dem Zugang des Schreibens bei der Verwaltungsgesellschaft. In diesem Fall erhöht sich die Einlage der Verwaltungsgesellschaft um die Einlage des umwandelnden Direktkommanditisten. Dieser stellt ab wirksamer Begründung des Treuhandverhältnisses die Verwaltungsgesellschaft gemäß § 4 des Treuhandvertrages frei.
 - (7) Der jeweils eintretende/umwandelnde Anleger hat der Komplementärin oder einem von ihr beauftragten Dritten jeweils für die nach den deutschen gesetzlichen Vorschriften vorzunehmenden Anmeldungen zum zuständigen Handelsregister in notariell beglaubigter Form – ggf. i. V. m. einer Apostille – eine Handelsregistervollmacht mit der Berechtigung zur Untervollmachtserteilung und unter der Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu erteilen, die für die Dauer der Beteiligung an der Investmentgesellschaft besteht, unwiderruflich ist und über den Tod hinaus gilt. Sie hat insbesondere auch für Kapitalerhöhungen und Kapitalreduzierungen und für die Beendigung der Beteiligung, auch für die vorzeitige Beendigung, insbesondere wegen Insolvenz oder vergleichbarer Verfahren nach ausländischen Rechtsordnungen, zu gelten. Die Handelsregistervollmacht ist der Komplementärin oder dem beauftragten Dritten spätestens innerhalb einer Frist von acht Wochen, gerechnet ab dem Tag, an dem der eintretende/umwandelnde Anleger durch die Komplementärin schriftlich zur Vorlage dieser Handelsregistervollmacht aufgefordert wird, einzureichen.

- (8) Die Komplementärin ist für sämtliche vorgenannten Fälle unwiderruflich bevollmächtigt, die Zustimmung im Namen aller anderen Gesellschafter zu erklären.
- (9) Ab dem Zeitpunkt der Zustimmung der Komplementärin zur Übertragung bzw. ab dem in Ziffer (1) Satz 5 bestimmten Zeitpunkt nimmt die Investmentgesellschaft sämtliche Zahlungen (insbesondere Ausschüttungen) – unabhängig vom Zeitpunkt ihres Entstehens oder ihrer Fälligkeit – nur noch an den Erwerber vor, soweit der übertragende Anleger und der Erwerber keine abweichende Vereinbarung getroffen haben, der die Komplementärin zugestimmt hat. Die Zahlungen an den Erwerber erfolgen dementsprechend mit schuldbefreiender Wirkung gegenüber dem übertragenden Anleger und dem Erwerber.
- (10) Die Kosten für die Handelsregistervollmacht trägt der jeweils eintretende/umwandelnde Anleger. Die durch die Eintragung des Anlegers im Handelsregister verursachten Notar- und Gerichtskosten zzgl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer hat der Anleger der Investmentgesellschaft oder einem von ihr benannten Dritten bei Rechnungsstellung zu erstatten.

§ 18 TOD EINES DIREKTKOMMANDITISTEN/TREUEBERS

- (1) Verstirbt ein Direktkommanditist, so geht seine Kommanditbeteiligung mit allen Rechten und Pflichten auf seine Erben in Höhe der jeweiligen Erbquote und ggf. dann auf seine Vermächtnisnehmer über, soweit diese nicht entsprechend § 20 aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden. Der Gesellschaftsvertrag wird mit den nicht ausgeschlossenen Erben oder Vermächtnisnehmern unverändert fortgesetzt. Die Erben bzw. Vermächtnisnehmer können in diesem Zusammenhang mit Zustimmung der Komplementärin die Direktbeteiligung in eine Treugeberbeteiligung umwandeln. § 17 (6) gilt – mit Ausnahme der Ankündigungsfrist von acht Wochen – entsprechend.
- (2) Verstirbt ein Treugeber, so gehen seine Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag und dem Gesellschaftsvertrag und damit sein Anteil an der von der Verwaltungsgesellschaft treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung auf seine Erben als Ganzes und ggf. dann auf seine Vermächtnisnehmer über, soweit diese nicht entsprechend § 20 aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden. Der Treuhandvertrag und der Gesellschaftsvertrag werden mit den nicht ausgeschlossenen Erben oder Vermächtnisnehmern fortgesetzt. Die Erben bzw. Vermächtnisnehmer können in diesem Zusammenhang mit Zustimmung der Komplementärin die Treugeberbeteiligung in eine Direktbeteiligung umwandeln. § 17 (6) dieses Gesellschaftsvertrages i. V. m. § 5 (3) des Treuhandvertrages gilt – mit Ausnahme der Ankündigungsfrist von acht Wochen – entsprechend.
- (3) Die Erben und Vermächtnisnehmer eines Direktkommanditisten haben der Komplementärin oder einem von ihr beauftragten Dritten einen Erbschein oder einen sonst zum Beleg der Rechtsänderung beim Registergericht hinreichenden Nachweis, insbesondere gemäß § 12 Ziffer 1 Satz 4 HGB i. V. m. § 35 Grundbuchordnung (nachfolgend „GBO“ genannt), im Original, in öffentlich beglaubigter Ausfertigung oder in öffentlich beglaubigter Abschrift, die zum Zeitpunkt der Handelsregisteranmeldung nicht älter als vier Wochen sein darf, sowie die erforderlichen Handelsregistervollmachten (vgl. § 17 (7)) vorzulegen. Sofern ein Erbe oder ein Vermächtnisnehmer – auch nach Aufforderung der Komplementärin – die Handelsregistervollmacht nicht vorlegt, wird seine Beteiligung als Treugeberbeteiligung unter Zugrundelegung der Vorschriften des gleichzeitig abgeschlossenen Treuhandvertrages sowie dieses Gesellschaftsvertrages fortgeführt, sofern die Komplementärin nicht von ihrem Recht gemäß § 20 (1) Satz 1) c Gebrauch macht.
- (4) Die Erben und Vermächtnisnehmer eines Treugebers haben der Komplementärin oder einem von ihr beauftragten Dritten einen Erbschein oder einen sonst zum Beleg der Rechtsänderung hinreichenden Nachweis, insbesondere gemäß § 35 GBO, im Original oder in einer sonstigen von der Verwaltungsgesellschaft oder dem Dritten geforderten Form vorzulegen.
- (5) Geht eine Beteiligung gemäß Ziffer (1) oder (2) auf mehrere Personen über, so sind diese im Fall von Ziffer (1) berechtigt bzw. im Fall von Ziffer (2) verpflichtet, einen gemeinsamen Bevollmächtigten, der auch Zahlungen entgegennimmt und leistet, für die Ausübung ihrer Rechte und Pflichten aus der Beteiligung zu bestellen. Die Ausübung der Rechte und Pflichten aus der Beteiligung eines verstorbenen Anlegers durch einen Testamentsvollstrecker ist zulässig. Bis zum Nachweis der Bestellung des Bevollmächtigten bzw. Testamentsvollstreckers ruhen mit Ausnahme der Ergebnisbeteiligung gemäß § 15 alle Rechte aus der Beteiligung. Ausschüttungen sind nur an den gemeinsamen Bevollmächtigten bzw. Testamentsvollstrecker vorzunehmen.
- (6) Sofern im Fall von Ziffer (2) durch Zahl und Quote der Erben oder Vermächtnisnehmer für jeden einzelnen von ihnen der Mindestzeichnungsbetrag gemäß § 7 (1) unterschritten wird oder die Teilbarkeit durch 1.000 glatt nicht eingehalten werden kann, sind diese verpflichtet,

sich derart auseinanderzusetzen, dass die Maßgabe des § 7 (1) – der Ausgabeaufschlag bleibt außer Betracht – für diejenigen erfüllt ist, die die Beteiligung ganz oder teilweise übernehmen. Diese Auseinandersetzung hat bis spätestens ein Jahr nach dem Tod des Erblassers – vorbehaltlich einer Fristverlängerung durch die Verwaltungsgesellschaft – zu erfolgen und ist ihr schriftlich anzuzeigen. Die Komplementärin ist nach freiem Ermessen berechtigt, eine Ausnahme der Teilbarkeit durch 1.000 ohne Rest im Einzelfall zuzulassen. Im Übrigen bleibt die Möglichkeit einer Erbauseinandersetzung – auch mit Wechsel der Beteiligungsart – unbenommen, wenn die Komplementärin zustimmt. Ziffer (1) Satz 3) und 4) bzw. Ziffer (2) Satz 3) und 4) gelten entsprechend.

- (7) Soweit bei einer Mehrzahl von Erben oder Vermächtnisnehmern ein oder mehrere Erben oder Vermächtnisnehmer gemäß § 20 ausgeschlossen sind, wächst deren Anteil den verbleibenden Erben oder Vermächtnisnehmern ggf. anteilig an. Soweit alle Erben oder Vermächtnisnehmer gemäß § 20 ausgeschlossen sind, wird die Investmentgesellschaft mit den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt. Die Regelungen des § 22 gelten entsprechend. Eine Abfindung des oder der ausgeschlossenen Erben oder Vermächtnisnehmer findet nicht statt, soweit ihr Anteil den verbleibenden Erben oder Vermächtnisnehmern zugewachsen ist. Im Übrigen bleibt § 23 unberührt.
- (8) Die Komplementärin ist für sämtliche vorgenannten Fälle unwiderruflich bevollmächtigt, alle notwendigen Zustimmungen im Namen aller anderen Gesellschafter zu erklären.
- (9) Die durch die vorgenannten Sachverhalte verursachten Kosten und Aufwendungen bei Notar und Gericht zzgl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer, die für jeden einzelnen Erben oder Vermächtnisnehmer anfallen, tragen die Erben oder Vermächtnisnehmer des verstorbenen Anlegers als Gesamtschuldner.
- (10) Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft einer anderen Gesellschaft mit beschränkter Haftung aus der WealthCap Gruppe zu übertragen, ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses bedarf, sofern dies aus regulatorischen Gründen geboten und/oder für ihre Tätigkeit als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bei anderen Investmentgesellschaften i. S. d. KAGB notwendig ist.

§ 19 KÜNDIGUNG

- (1) Die ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen.
- (2) Kündigt die Verwaltungsgesellschaft die Treuhandverträge gemäß § 5 (4) des Treuhandvertrages und legt sie damit ihre Funktion als Treuhandkommanditistin nieder, so hat sie dies den Treugebern mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende anzuzeigen. In diesem Fall werden die Treuhandverträge mit einer geeigneten Gesellschaft fortgeführt. Diese in die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern eintretende, nach den Vorschriften des KAGB geeignete Gesellschaft wird durch die Komplementärin bestimmt und der Gesellschaft als Treuhandkommanditistin beitreten, ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses bedarf. Sollte gleichzeitig auch das Gesellschaftsverhältnis der Verwaltungsgesellschaft oder ihre Bestellung im Sinne von § 8 (2) enden, so obliegt die Bestimmung einer neuen Treuhandkommanditistin nicht der Verwaltungsgesellschaft, sondern der Komplementärin.
- (3) Die Gesellschafter können ihr Gesellschafterverhältnis jederzeit aus wichtigem Grund mit Übergabeeschreiben kündigen, wobei eine Kündigung der Verwaltungsgesellschaft nur unter Wahrung der Anforderungen des KAGB möglich ist. Im Fall der Kündigung der Verwaltungsgesellschaft gilt § 8 (6) entsprechend. Das Übergabeeschreiben ist an die Komplementärin bzw. im Fall der Kündigung der Komplementärin an die Verwaltungsgesellschaft zu richten. Der kündigende Anleger bzw. die kündigende Komplementärin scheidet zum Zeitpunkt, zu dem dem jeweiligen Empfänger des Übergabeeschreibens das Kündigungseinschreiben zugeht, aus der Investmentgesellschaft aus. Darüber hinaus hat der Anleger keinen Anspruch gegenüber der Investmentgesellschaft oder der Verwaltungsgesellschaft auf Rücknahme oder Umtausch seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft.
- (4) Ein Gesellschafter, der – innerhalb von zwölf Monaten nach Auflösung der Investmentgesellschaft gemäß § 24 – sein Gesellschaftsverhältnis kündigt, erhält keine Abfindung i. S. d. § 23 (1), sondern nimmt an der Liquidation der Investmentgesellschaft teil.

§ 20 AUSSCHLUSS EINES GESELLSCHAFTERS

- (1) Die Komplementärin ist berechtigt und – sofern gesetzlich zwingend notwendig – verpflichtet, einen Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. einen Erwerber – ggf. auch anteilig, z. B. durch

Reduzierung des Kapitalanteils – aus der Investmentgesellschaft auszuschließen, wenn

- a) in die Beteiligung oder in einzelne Ansprüche hieraus die Zwangsvollstreckung, auch nach ausländischem Recht, betrieben und nicht innerhalb von drei Monaten wieder aufgehoben wird oder ein Pfandrecht, auch nach ausländischem Recht, verwertet wird;
- b) der Anleger seine Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag gemäß § 7 (3) nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig leistet;
- c) ein umwandelnder Treugeber gemäß § 5 (3) des Treuhandvertrages, ein Erwerber oder ein Erbe oder Vermächtnisnehmer der Komplementärin oder einem von ihr beauftragten Dritten die Handelsregistervollmacht nicht nach Maßgabe der §§ 17 (3), 17 (7) oder 18 (3) dieses Gesellschaftsvertrages bzw. § 5 (3) des Treuhandvertrages (Frist, Form und Umfang) auf seine Kosten zur Verfügung stellt;
- d) die Auseinandersetzung der Erben oder Vermächtnisnehmer gemäß § 18 (6) nicht in der dort genannten Frist bzw. nach Ablauf einer ggf. gewährten Fristverlängerung erfolgt;
- e) der Anleger – unabhängig davon, ob er Erst- oder Zweiterwerber, Erbe oder Vermächtnisnehmer ist – dauerhaft oder zeitweilig die Voraussetzungen gemäß § 5 (einschließlich aller in § 5 (3) genannten Voraussetzungen) nicht oder nicht mehr erfüllt, er die Voraussetzungen, aufgrund derer sein Beitritt ausnahmsweise gemäß § 5 (2) oder (5) oder die Übertragung ausnahmsweise gemäß § 17 (2) Satz 3 zugelassen wurde, nicht oder nicht mehr erfüllt oder er den entsprechenden Mitteilungspflichten gemäß §§ 5 (6) und 26 (4) nicht oder nicht in der geforderten Form nachkommt. Bis zur Kenntniserlangung der Investmentgesellschaft darüber wird eine solche Beteiligung als wirksam behandelt. Das Gleiche gilt für Erben oder Vermächtnisnehmer gemäß § 18 (1) bzw. (2). Sofern der Ausschlussgrund i. S. d. lit. e in der Person von mittelbar Beteiligten – z. B. über Kapital- oder Personengesellschaften – oder – z. B. im Fall von Stiftungen – von mittelbar Begünstigten verwirklicht ist, bezieht sich der Ausschluss auf den jeweiligen Anleger selbst, z. B. die beteiligte Kapital- oder Personengesellschaft bzw. Stiftung;
- f) der Erbe oder Vermächtnisnehmer seiner Verpflichtung aus § 18 (3) bzw. (4) zur Vorlage eines Erbscheins oder eines sonst zum Beleg der Rechtsänderung hinreichenden Nachweises nicht nachgekommen ist;

g) die Komplementärin oder die Verwaltungsgesellschaft die ihnen gemäß GwG obliegenden Pflichten nicht oder nicht ordnungsgemäß erfüllen können, weil der betreffende Anleger die nach dem GwG zu erhebenden Angaben nicht, nicht vollständig, nicht fristgerecht oder unzutreffend beibringt oder

h) die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des betreffenden Gesellschafters, Erben, Vermächtnisnehmers bzw. Erwerbers oder die Eröffnung eines entsprechenden Verfahrens nach ausländischem Recht mangels Masse abgelehnt wird.

Ein Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber scheiden – ggf. auch anteilig, z. B. durch Reduzierung des Kapitalanteils – aus der Investmentgesellschaft aus, ohne dass es eines Ausschlusses durch die Komplementärin nach Ziffer (1) oder eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung nach Ziffer (3) bedarf, wenn über das Vermögen des betreffenden Gesellschafters, Erben, Vermächtnisnehmers bzw. Erwerbers das Insolvenzverfahren oder ein entsprechendes Verfahren nach ausländischem Recht eröffnet wird oder ein Privatgläubiger eines Betreffenden die Gesellschaft kündigt. Teilt der entsprechend Satz 2) dieser Ziffer (1) aus der Investmentgesellschaft ausgeschiedene Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber der Komplementärin den Ausschlussgrund nach Maßgabe des Satzes 2) dieser Ziffer (1) pflichtwidrig nicht gemäß § 26 (7) mit, wird der Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber bis zur Kenntnis der Komplementärin von dem Ausschlussgrund wirtschaftlich weiterhin als Gesellschafter der Investmentgesellschaft behandelt.

- (2) Der Ausschluss wegen der in Ziffer (1) aufgeführten Gründe erfolgt in schriftlicher Form per Einschreiben an die betreffenden Direktkommanditisten, Treugeber, Erben, Vermächtnisnehmer oder Testamentsvollstrecker, und zwar an die Adressen, die die Betroffenen der Investmentgesellschaft zuletzt schriftlich mitgeteilt haben. Das Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft erfolgt mit Datum der Aufgabe des Einschreibens bei der Post. Das Ausscheiden wegen eines der in Ziffer 1 Satz 2) aufgeführten Gründe ist mit dem jeweiligen Entstehen des jeweiligen Ausscheidungsgrunds wirksam. Der Gesellschafter ist verpflichtet, die Investmentgesellschaft über den Eintritt des betreffenden Grundes unverzüglich zu unterrichten.
- (3) Ein Gesellschafter kann durch Gesellschafterbeschluss gemäß § 9 (3) c aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden, wenn er in grober Weise trotz schriftlicher Abmahnung seine sonstigen Verpflichtun-

gen aus dem Gesellschaftsverhältnis verletzt und den Gesellschaftern die Fortsetzung des Gesellschaftsverhältnisses mit diesem Gesellschafter unzumutbar geworden ist. Bei der Beschlussfassung über den Ausschluss hat der betroffene Gesellschafter kein Stimmrecht. Er hat jedoch die Möglichkeit, dazu Stellung zu nehmen.

- (4) Der Ausschluss gemäß Ziffer (3) erfolgt durch schriftliche Mitteilung (per Einschreiben) des Gesellschafterbeschlusses durch die Investmentgesellschaft an die der Investmentgesellschaft vom ausgeschlossenen Gesellschafter zuletzt schriftlich mitgeteilte Adresse. Mit Datum der Aufgabe des Einschreibens bei der Post scheidet der Betroffene aus der Investmentgesellschaft aus. Im Fall des Ausschlusses der Komplementärin teilt die neue Komplementärin der bisherigen Komplementärin den Ausschluss mit.

§ 21 AUSSCHIEDEN DER KOMPLEMENTÄRIN, DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT ODER EINER TREUHANDKOMMANDITISTIN I. S. D. § 19 (2)

- (1) Im Falle des Ausscheidens der Komplementärin tritt eine von der Verwaltungsgesellschaft benannte andere Gesellschaft mit beschränkter Haftung aus dem Bereich der WealthCap Gruppe in die Investmentgesellschaft ein, die anstelle der Komplementärin die Stellung der persönlich haftenden Gesellschafterin zum Zeitpunkt des Ausscheidens der Komplementärin übernimmt. Die eintretende Gesellschaft übernimmt jeweils die Rechte und Pflichten der ausscheidenden Gesellschaft. Die Investmentgesellschaft wird mit der eintretenden Gesellschaft auf Grundlage des jeweils geltenden Gesellschaftsvertrages fortgesetzt.
- (2) Eine entsprechend § 19 (2) der Investmentgesellschaft beigetretene Treuhandkommanditistin scheidet ohne Beschlussfassung der Investmentgesellschaft und ohne Ausschlussklärung mit Wirkung vom Beginn des Tages aus der Investmentgesellschaft aus, an dem in Bezug auf das Vermögen der Treuhandkommanditistin das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird.
- (3) Scheidet eine entsprechend § 19 (2) der Investmentgesellschaft beigetretene Treuhandkommanditistin aus den in Ziffer (2) genannten Gründen oder aus anderen Gründen aus der Investmentgesellschaft aus, wird die Investmentgesellschaft mit einer anderen nach den Vorschriften des KAGB geeigneten Treuhandkommanditistin fortgesetzt, die durch die Komplementärin bestimmt wird und die zum Zeitpunkt des Ausscheidens dieser Treuhandkommanditistin in die Investmentgesellschaft eintritt und anstelle der ausscheidenden Treuhandkom-

manditistin ab dann deren jeweilige Rechte und Pflichten übernimmt, einschließlich der Eintritte in die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern.

- (4) Die Komplementärin ist unwiderruflich bevollmächtigt, die Zustimmung zum Gesellschafterwechsel im Namen aller anderen Gesellschafter und zum Eintritt in die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern zu erklären.
- (5) Die Regelungen dieses § 21 finden keine Anwendung, wenn für die Investmentgesellschaft das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird.

§ 22 FOLGEN DES AUSSCHIEDENS

- (1) Scheidet ein Anleger aus der Investmentgesellschaft aus, so wird die Investmentgesellschaft mit den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt. Die Komplementärin ist in diesem Fall nach freiem Ermessen berechtigt,
- a) das Kommanditkapital um die gezeichnete Einlage (Kapitalkonto I) des ausscheidenden Gesellschafters zu reduzieren. In diesem Fall wächst der Anteil des Ausscheidenden am Gesamthandsvermögen den verbleibenden Kommanditisten sowie den verbleibenden Treugebern (über die Verwaltungsgesellschaft) an. Eine Rechtsnachfolge in die Beteiligung des ausscheidenden Anlegers findet nicht statt. Die Kapitalkonten gemäß § 12 werden nicht fortgeführt; oder
- b) die gezeichnete Einlage (Kapitalkonto I) des ausscheidenden Anlegers gegen Einzahlung der nach Maßgabe des § 23 an den ausscheidenden Anleger von der Investmentgesellschaft zu leistenden Abfindung durch eine andere Gesellschaft übernehmen zu lassen. In diesem Fall führt die andere Gesellschaft die Kapitalkonten des ausscheidenden Gesellschafters gemäß § 12 als dessen Rechtsnachfolger fort.

Im Hinblick auf etwaige nach Maßgabe von § 12 (6) auf das Kapitalkonto VI gebuchte Beträge ist insoweit die Summe der auf dem Kapitalkonto I und dem Kapitalkonto VI gebuchten Beträge maßgeblich.

- (2) Die Komplementärin ist von allen anderen – auch den ausscheidenden – Gesellschaftern unwiderruflich bevollmächtigt, sämtliche in Ziffer (1) genannten Maßnahmen im Namen der Investmentgesellschaft und aller anderen Gesellschafter umfassend wahrzunehmen, insbesondere notwendige Zustimmungen der Investmentgesellschaft und der übrigen Gesellschafter zu erklären. Sofern ein Treugeber oder alle Erben oder Vermächtnisnehmer eines Treugebers aus der Investmentgesell-

schaft ausscheidet/ausscheiden, scheidet die Verwaltungsgesellschaft aus der Investmentgesellschaft mit dem für den betreffenden Treugeber bzw. für die betreffenden Erben oder Vermächtnisnehmer gehaltenen Teil ihres Kommanditanteils aus. Die durch das Ausscheiden verursachten Kosten und Aufwendungen bei Notar und Gericht zzgl. ggf. anfallender Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe trägt bzw. tragen der ausscheidende Anleger bzw. die ausscheidenden Erben oder Vermächtnisnehmer als Gesamtschuldner.

- (3) Scheidet die Verwaltungsgesellschaft oder eine Treuhandkommanditistin aus der Investmentgesellschaft aus, werden die dadurch verursachten Kosten von der jeweiligen Gesellschaft getragen.
- (4) Scheidet die Komplementärin aus der Investmentgesellschaft aus, werden die dadurch verursachten Kosten von der Komplementärin getragen.

§ 23 ABFINDUNG

- (1) Scheidet ein Gesellschafter – oder ggf. sein Erbe oder Vermächtnisnehmer unter Berücksichtigung der Ziffer (4) oder ein Erwerber – gemäß § 19 (3) oder gemäß § 20 (1) Satz 1 a, § 20 (1) Satz 1 b Var. 2 oder 3, § 20 (1) Satz 1 c, § 20 (1) Satz 1 d, § 20 (1) Satz 1 e, § 20 (1) Satz 1 f, § 20 (1) Satz 1 h oder § 20 (1) Satz 2 jeweils i. V. m. § 20 (2); nach § 20 (3) i. V. m. § 20 (4); aus der Investmentgesellschaft aus, erhält er, soweit er seiner Verpflichtung zur Einlageleistung gemäß § 7 (3) bereits vollumfänglich nachgekommen ist – ansonsten anteilig –, eine Abfindung in Höhe des Nettoinventarwertes seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft zum Zeitpunkt des Ausscheidens abzgl. der dem ausscheidenden Anleger noch zustehenden Ausschüttungen und abzgl. der durch das Ausscheiden bedingten Kosten und Ausgaben. Maßgeblich für die Ermittlung der Abfindung ist grundsätzlich der Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft, der entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ermittelt und den Anlegern nach den Regelungen der Anlagebedingungen mitgeteilt wurde. Die Beteiligung eines Abfindungsberechtigten an der Investmentgesellschaft bestimmt sich anteilig im Verhältnis der Kapitalkonten I der Gesellschafter zueinander. Im Hinblick auf etwaige nach Maßgabe von § 12 (6) auf das Kapitalkonto VI gebuchte Beträge ist insoweit die Summe der auf dem Kapitalkonto I und dem Kapitalkonto VI gebuchten Beträge maßgeblich. Erhält ein Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber nach seinem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft i. S. d. § 20 (1) Satz 2) dennoch (und somit rechtsgrundlose) Ausschüttungen von der Investmentgesellschaft, so werden diese auf den Anspruch auf Abfindung angerechnet.
- (2) Scheidet ein Gesellschafter gemäß § 20 (1) Satz 1 b Var. 1 i. V. m. § 20 (2) aus, so erhält er keine Abfindung. Gleiches gilt für eine Treuhandkommanditistin i. S. d. § 19 (2) Satz 1) in dem Fall, dass sie von ihrem Recht nach § 5 (4) des Treuhandvertrages Gebrauch macht.
- (3) Scheidet ein Gesellschafter nach § 20 (1) Satz 1) g aus der Investmentgesellschaft aus, weil er nach dem GwG für die Annahme seiner Beitrittserklärung eigentlich notwendige Angaben i. S. d. § 20 (1) Satz 1) g nicht (rechtzeitig) nachgereicht hat, so erhält er keine Abfindung, sondern seine bereits geleistete Einlage und den Ausgabeaufschlag zurück. In den übrigen Fällen des Ausscheidens nach § 20 (1) Satz 1) g gilt Ziffer (1) entsprechend. Erben oder Vermächtnisnehmer, die nach § 20 (1) Satz 1) g aus der Investmentgesellschaft ausscheiden, weil sie nach dem GwG für die Annahme ihrer Beitrittserklärung eigentlich notwendige Angaben i. S. d. § 20 (1) Satz 1) g nicht (rechtzeitig) nachgereicht haben, erhalten eine Abfindung nach Maßgabe des § 23 (1).
- (4) Erben oder Vermächtnisnehmer, die gemäß § 20 (1) Satz 1) c bis g die Beteiligung nicht fortführen dürfen, erhalten die vorgenannte Abfindung unter der Maßgabe des § 18 (7) nur einmal, und zwar gemeinsam. Eine Auszahlung erfolgt erst dann, wenn alle Erben oder Vermächtnisnehmer der Investmentgesellschaft eine gemeinsame Bankverbindung schriftlich mitgeteilt haben. Die Investmentgesellschaft bzw. ein von ihr beauftragter Dritter ist jedoch berechtigt, die Abfindung beim Amtsgericht am Sitz der Investmentgesellschaft auf Kosten der Erben bzw. Vermächtnisnehmer zu hinterlegen, sofern eine Einigung auf ein gemeinsames Konto nicht zeitnah stattfindet.
- (5) Eine Abfindung gemäß diesem § 23 ist grundsätzlich innerhalb von zwölf Monaten nach dem Ausscheiden in US-Dollar zur Zahlung fällig. Soweit der Investmentgesellschaft für eine Auszahlung zu diesen Zeitpunkten zu wenig Liquidität für die Fortführung ihrer Geschäfte bzw. der der Objektgesellschaft zur Verfügung steht (dies beinhaltet auch, dass die Ausschüttungen an die verbleibenden Gesellschafter nicht wie geplant oder beschlossen erfolgen können), wird bereits jetzt die Stundung der Abfindung bis zu dem Zeitpunkt vereinbart, zu dem der Investmentgesellschaft eine Zahlung unter

Berücksichtigung dieser Punkte möglich wird. Die Stundung setzt die Beurteilung des Abschlussprüfers voraus, dass das Liquiditätsmanagementsystem angemessen ist. Sobald dies der Fall ist, werden zur Verfügung stehende Mittel ggf. anteilig auf Gläubiger solcher Ansprüche verteilt. Das Abfindungsguthaben ist ab Fälligkeit mit dem jeweiligen Basiszinssatz (gemäß § 247 BGB) p. a. zu verzinsen; die Zinsen sind zusammen mit der Abfindung zu bezahlen.

- (6) Die Ermittlung eines Abfindungsguthabens hat so zu erfolgen, dass Auswirkungen über den handelsrechtlichen Jahresabschluss auf die verbleibenden Gesellschafter möglichst vermieden werden.
- (7) Sofern der ausgeschiedene Gesellschafter die maßgebende Höhe der abfindungsmindernd berücksichtigten Ausschüttungen oder der abfindungsmindernd berücksichtigten Kosten und Ausgaben für unzutreffend hält, ist die Abfindung für sämtliche Beteiligten verbindlich durch einen von der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern – sofern sich die Beteiligten über dessen/deren Person nicht verständigen, auf Antrag eines Beteiligten – zu bestimmenden Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu überprüfen und ggf. neu zu ermitteln. Eine Überprüfung des Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft zum 31.12. des Vorjahres findet dabei in keinem Fall statt. Die Kosten der Überprüfung der Ermittlung der Abfindung durch den Wirtschaftsprüfer bzw. die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sind von der Investmentgesellschaft und dem ausgeschiedenen Anleger, dessen Erben oder Vermächtnisnehmern in Ansehung der den Anlegern mitgeteilten Abfindung in entsprechender Anwendung der Bestimmungen des § 91 ZPO (Zivilprozessordnung) zu tragen.
- (8) Ausscheidende Gesellschafter können keine Sicherstellung ihres Abfindungsguthabens verlangen. Die Komplementärin kann als höchstpersönliches gesellschaftliches Sonderrecht bei ihrem Ausscheiden Freistellung von der Forthaftung für Gesellschaftsverbindlichkeiten verlangen.

§ 24 DAUER UND AUFLÖSUNG DER GESELLSCHAFT

- (1) Die Investmentgesellschaft ist für die Zeit bis zum 31.12.2026 errichtet. Die Gesellschafter können mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit bis längstens 31.12.2031 beschließen, sofern die Investmentgesellschaft die Vermögensgegenstände noch nicht veräußern konnte.

Die Investmentgesellschaft wird aufgelöst:

- a) unter den gesetzlichen Voraussetzungen, soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nicht abweichend bestimmt;
- b) wenn die Laufzeit der Investmentgesellschaft gemäß Ziffer (1) endet;
- c) wenn die Gesellschafter die Auflösung beschließen;
- d) auch ohne entsprechenden Gesellschafterbeschluss sechs Monate, nachdem die Investmentgesellschaft keine dem Gesellschaftsgegenstand entsprechenden Vermögensgegenstände mehr hält.
- (2) Bei Auflösung der Investmentgesellschaft oder ab Liquidationseröffnung durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder sonstige Gründe nach § 131 HGB erfolgt die Liquidation entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen. Liquidatorin ist die Verwaltungsgesellschaft. Während der auf die Auflösung der Investmentgesellschaft folgenden Liquidationsphase wird als Geschäftsjahr das Kalenderjahr beibehalten. Die Liquidatorin erhält eine jährliche Vergütung i. H. v. 0,15 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr.
- (3) Ein nach Berücksichtigung der Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft verbleibender Liquidationserlös wird an die Anleger entsprechend den Regelungen über die Ausschüttungen verteilt.

V. VERSCHIEDENES

§ 25 BEFREIUNG VOM SELBSTKONTRAHIERUNGSVERBOT (§ 181 BGB)

Die Komplementärin und die Verwaltungsgesellschaft (Letztere im Rahmen ihrer Vollmacht oder als Gesellschafterin/Treuhandkommanditistin) sowie deren jeweilige Organe sind jeweils von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Das gilt insbesondere auch für das Handeln im Rahmen der Beitrittserklärung sowie des Treuhandvertrages. Für Dritte, die von den in diesem § 25 genannten Personen beauftragt werden, gilt die vorstehende Regelung entsprechend.

§ 26 BETEILIGUNGSREGISTER, DATENSCHUTZ, DATENMITTEILUNG, KOMMUNIKATION AUF ELEKTRONISCHEM WEG

- (1) Mit Annahme der Beitrittserklärung wird der Anleger von der Verwaltungsgesellschaft in ein von dieser ge-

führtes Register eingetragen. Dieses Register enthält Name und Anschrift sowie ggf. Telefonnummer und E-Mail-Adresse des Anlegers, die Höhe seiner Beteiligung, seine Steueransässigkeit, seinen Geburtsort, sein Geburtsland, seine Staatsangehörigkeit, das für ihn zuständige Wohnsitzfinanzamt (ggf. Betriebsstättenfinanzamt) und seine Steuernummer, Steueridentifikationsnummer, Bankverbindung, Daten des Personalausweises oder Reisepasses sowie eventuelle sonstige Angaben im unmittelbaren Zusammenhang mit der Beteiligung. Bei einer Beteiligung von Gesellschaften, Stiftungen, Vereinen, Gemeinschaften oder anderen Rechtsformen enthält das Register darüber hinaus u. a. den Sitz, die Vertretungsbefugnisse, Informationen zu den wirtschaftlich berechtigten Personen und eine Angabe zu den Grundlagengeschäften.

- (2) Maßgeblich für Ausschüttungen und sonstige Auszahlungen an Anleger sind die jeweils zum Zeitpunkt der Ausschüttungen oder Auszahlung in diesem Register eingetragenen Daten, soweit der Investmentgesellschaft keine anders lautenden schriftlichen Erklärungen vorliegen.
- (3) Der Anleger erhält einen Registerauszug. Er ist berechtigt, jederzeit über die über ihn im Register geführten Daten Auskunft zu verlangen. Ein Anspruch auf Mitteilung von Daten anderer Anleger besteht lediglich im gesetzlichen Umfang. Der Komplementärin und der Verwaltungsgesellschaft ist es nicht gestattet, Anlegern über diesen gesetzlichen Umfang hinaus personenbezogene Daten von anderen Gesellschaftern zu übermitteln.
- (4) Der Anleger ist verpflichtet, der Investmentgesellschaft auf Anfrage alle erforderlichen Informationen und Nachweise zur Verfügung zu stellen sowie ggf. notwendige Formulare auszufüllen, die von der Investmentgesellschaft im Zusammenhang mit dem in den USA eingeführten besonderen Quellensteuerregime (sog. FATCA, Foreign Accounts Tax Compliance Act), dem zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den USA diesbezüglich abgeschlossenen Abkommen oder einer entsprechenden Regelung für eine Vermeidung eines Quellensteuerinhalts oder für eine Erstattung einbehaltener Steuern in den USA benötigt werden, sowie bei Änderungen dieser Informationen und Nachweise dies der Investmentgesellschaft, der Komplementärin oder Verwaltungsgesellschaft unverzüglich schriftlich, durch Vorlage geeigneter Dokumente, mitzuteilen. Ferner verpflichtet sich der Anleger, der Investmentgesellschaft auf Anfrage alle Unterlagen und Nachweise zur Verfügung zu stellen und Auskünfte zu erteilen, die zur Erfüllung gesetzlich vorgeschriebener

Informationspflichten (z. B. Common Reporting Standard des OECD sowie des Finanzkonten-Informationsaustauschgesetzes) erforderlich sind. Der Anleger hat davon Kenntnis und ist damit einverstanden, dass die von ihm entsprechend dieser Ziffer erteilten Informationen und zur Verfügung gestellten Nachweise durch eine der in Ziffer (6) genannten Stellen im Auftrag der Investmentgesellschaft, der Verwaltungsgesellschaft oder der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Objektgesellschaft während der Dauer der Investmentgesellschaft dahingehend überprüft werden, ob sich die Einordnung des Anlegers (z. B. für Zwecke dieser US-amerikanischen) steuerlichen Regelungen geändert hat, und an die zuständigen nationalen sowie ggf. ausländischen Steuerbehörden unter Beachtung der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen übermittelt werden.

- (5) Der Anleger hat davon Kenntnis und ist damit einverstanden, dass im Rahmen dieses Gesellschaftsvertrages, ggf. des Treuhandvertrages und der Beitrittserklärung, personenbezogene Daten EDV-mäßig gespeichert, innerhalb der WealthCap Gruppe im weiteren Sinne (Wealth Management Capital Holding GmbH und mit ihr verbundene Unternehmen) übermittelt und verarbeitet werden.
- (6) Der Anleger willigt ein, dass Auskünfte über die Beteiligung und die eingetragenen Daten sowie Informationen und Nachweise i. S. d. Ziffer (4) von der Komplementärin, der Verwaltungsgesellschaft oder von sonstigen Unternehmen der WealthCap Gruppe im weiteren Sinne nur an die Investmentgesellschaft, die Komplementärin und die Verwaltungsgesellschaft, an die von der Investmentgesellschaft gehaltene Objektgesellschaft oder an sonstige Unternehmen der WealthCap Gruppe im weiteren Sinne, an eine gemäß § 8 (3) a beauftragte Verwahrstelle, an die zuständigen inländischen und ggf. ausländischen Finanzbehörden, an die zuständigen inländischen und ggf. ausländischen Aufsichtsbehörden, an Kreditgeber (sofern vorhanden) oder an zur Verschwiegenheit verpflichtete Anwälte, Wirtschaftsprüfer und Berater der Investmentgesellschaft weitergegeben werden dürfen, soweit es für die Erfüllung von inländischen und/oder ausländischen gesetzlichen Verpflichtungen, von Verpflichtungen aus diesem Gesellschaftsvertrag, aus dem Treuhandvertrag oder aus dem Bestellungsvertrag mit der Verwaltungsgesellschaft, darüber hinausgehende administrative Aufgaben oder zur Erbringung von Serviceleistungen für die Anleger (z. B. Beantragung einer ausländischen Steuernummer) erforderlich oder zweckdienlich ist. Sofern die Empfänger der Auskünfte nicht von Gesetzes wegen zur Verschwiegenheit verpflichtet sind, haben

die Daten weitergebenden Unternehmen sicherzustellen, dass die Auskünfte von den Empfängern ebenfalls vertraulich behandelt werden. Von diesen Regelungen unberührt bleiben gesetzliche Vorgaben.

- (7) Der Anleger ist verpflichtet, etwaige Änderungen der in Ziffer (1) und Ziffer (2) dieses § 26 genannten Daten – sowie die Tatsache, dass über sein Vermögen das Insolvenzverfahren oder ein entsprechendes Verfahren nach ausländischem Recht eröffnet worden ist oder die Eröffnung dieses Verfahrens mangels Masse abgelehnt wurde – der Komplementärin oder der Verwaltungsgesellschaft unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Änderungen sind darüber hinaus durch geeignete (ggf. nach Vorgabe der Investmentgesellschaft) und aktuelle (nicht älter als vier Wochen) Unterlagen (z. B. Handelsregisterauszug, Bestätigung des Steuerberaters, bankbestätigte Kopie) unverzüglich nachzuweisen. Sollte ein Anleger dieser Pflicht nicht, nicht fristgemäß oder nicht ordnungsgemäß nachkommen, kann die Investmentgesellschaft etwaige Kosten und Schäden, die der Investmentgesellschaft im Zusammenhang mit dieser Pflichtverletzung des Anlegers entstehen, dem entsprechenden Anleger in Rechnung stellen.
- (8) Maßgebend für jeglichen Postversand an den Anleger, der sein Gesellschaftsverhältnis betrifft, und zwar unabhängig davon, ob dieser von der Investmentgesellschaft, der Komplementärin, der Verwaltungsgesellschaft oder einem Geschäftsbesorgungsbeauftragten durchgeführt wird, ist immer die durch ihn zuletzt schriftlich mitgeteilte Adresse. Das gilt ebenso für Bevollmächtigte, Testamentsvollstrecker, Erwerber, Erben und Vermächtnisnehmer. Dies erfasst insbesondere auch den Versand von Jahresberichten, Aufforderungen zur Stimmabgabe im schriftlichen Umlaufverfahren, Ladungen zur Gesellschafterversammlung, Mitteilungen von Gesellschafterbeschlüssen, steuerlichen Ergebnissen sowie Kündigungs- oder Ausschlusschreiben. Die Korrespondenz (diese umfasst auch die Abstimmung bei Gesellschafterversammlungen) kann auch auf elektronischem Weg erfolgen, soweit nicht im Gesellschaftsvertrag oder im Treuhandvertrag eine andere Form vorgegeben ist. Die Verwaltungsgesellschaft und die Investmentgesellschaft entscheiden nach eigenem Ermessen über die konkrete technische Umsetzung, z. B. durch E-Mail-Information an die zuletzt benannte E-Mail-Adresse über die passwortgeschützte Hinterlegung der jeweiligen Unterlagen im Internet. Für die Berechnung von Fristen steht der Tag, an dem die E-Mail-Information über die Hinterlegung von Unterlagen im Internet versandt wird, dem Datum des Schreibens (bzw. Aufgabe eines Einschreibens bei der Post) beim Versand von schriftlichen Unterlagen gleich. Die Teil-

nahme an der Korrespondenz auf elektronischem Weg setzt die vorherige schriftliche und jederzeit widerrufbare Zustimmung des Teilnehmers voraus.

§ 27 SCHLICHTUNGSVEREINBARUNG/OMBUDS-VERFAHREN

- (1) Die Anleger sind berechtigt, bei Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsvertrag und dem damit begründeten Gesellschafterverhältnis sowie aus oder im Zusammenhang mit dem Treuhandvertrag eine nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz anerkannte private Verbraucherschlichtungsstelle anzurufen und gegen die Investmentgesellschaft oder die Verwaltungsgesellschaft ein Schlichtungsverfahren einzuleiten. Die Investmentgesellschaft und die Verwaltungsgesellschaft haben sich derzeit der Verfahrensordnung der Ombudsstelle Geschlossene Fonds e. V. unterstellt. Aufgrund der Zuständigkeit einer anerkannten privaten Verbraucherschlichtungsstelle für Schlichtungsverfahren im Zusammenhang mit der Investmentgesellschaft ist die Schlichtungsstelle der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als behördliche Verbraucherschlichtungsstelle nicht mehr zuständig für Streit-schlichtungen im Zusammenhang mit der Investmentgesellschaft (vgl. § 14 Abs. 1 S. 3 Unterlassungsklagengesetz). Im Übrigen bleiben die Rechte des Anlegers nach § 342 KAGB unberührt.
- (2) Das Schlichtungsverfahren richtet sich nach den jeweils geltenden Regelungen der Verfahrensordnung Ombudsstelle Geschlossene Fonds e. V. Die Investmentgesellschaft und die Verwaltungsgesellschaft sind jederzeit berechtigt, sich einer gleichwertigen Verfahrensordnung einer anderen nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes anerkannten privaten Verbraucherschlichtungsstelle zu unterstellen und gleichzeitig aus dem Geltungsbereich der Verfahrensordnung der Ombudsstelle Geschlossene Fonds e. V. auszuschneiden. Die Investmentgesellschaft und die Verwaltungsgesellschaft werden die Anleger über einen solchen Wechsel unverzüglich informieren.
- (3) Sieht die Verfahrensordnung der jeweiligen Schlichtungsstelle einen Ausschluss bestimmter Anleger oder Anlegergruppen vom Schlichtungsverfahren vor, kann der betroffene Anleger nicht verlangen, dass sich die Investmentgesellschaft, die Verwaltungsgesellschaft einem anderen Schlichtungsverfahren unterstellen. Geht eine Beteiligung an der Investmentgesellschaft als Direktkommanditist oder als Treugeber im Wege der Sonderrechtsnachfolge auf einen neuen Anleger über, so gelten die Regelungen dieser Schlichtungsvereinbarung auch für den neuen Anleger. Ein ausscheidender

Gesellschafter soll seinen Rechtsnachfolger auf das Bestehen dieser Regelung hinweisen.

§ 28 KOSTENERSTATTUNG UND VERRECHNUNG

- (1) Sofern einem Anleger, Erben oder Vermächtnisnehmer oder sonstigem Erwerber Kosten und Aufwendungen sowie Verzugszinsen oder -schäden in Rechnung gestellt werden, bleibt dem Anleger, Erben oder Vermächtnisnehmer oder sonstigem Erwerber ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass durch sein Verhalten diese nicht oder in geringerer Höhe entstanden sind.
- (2) Die einem Anleger, Erben oder Vermächtnisnehmer oder sonstigem Erwerber nach Maßgabe vorstehender Ziffer (1) in Rechnung gestellten Kosten und Aufwendungen sowie Verzugszinsen oder -schäden und rückständige Einlagen und Ausgabeaufschläge können mit Ansprüchen des Anlegers, Erben oder Vermächtnisnehmers oder sonstigen Erwerbers, z. B. auf Entnahmen (Ausschüttungen) oder Erhalt einer Abfindung, verrechnet werden.

§ 29 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- (1) Falls einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sind oder werden, so wird die Gültigkeit dieses Gesellschaftsvertrages im Übrigen davon nicht berührt. Anstelle der ganz oder teilweise unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll eine andere Regelung gelten, die dem angestrebten wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt bei etwaigen Lücken dieses Gesellschaftsvertrages.
- (2) Die Komplementärin ist befugt, alle erforderlichen und zumutbaren Änderungen und Anpassungen dieses Gesellschaftsvertrages ohne Einhaltung der Regelungen der §§ 9 und 10 vorzunehmen, die notwendig sind, den Anforderungen des KAGB unter Berücksichtigung der Verwaltungsauffassung zu genügen. Dies gilt nicht für Änderungen und Anpassungen, die den Kernbereich der Gesellschafterrechte berühren. Die Komplementärin wird, soweit möglich, die Rechtsstellung der Anleger unangetastet lassen.
- (3) Ergänzungen und Änderungen dieses Gesellschaftsvertrages bedürfen der Schriftform, wobei sowohl das schriftliche Protokoll einer Gesellschafterversammlung i. S. d. § 10 (4) als auch die Stimmabgabe der Gesellschafter im schriftlichen Umlaufverfahren nach § 10 (1) per Brief, Fax oder auf elektronischem Weg dem Schriftformerfordernis genügen. Die Änderung dieser Klausel des Schriftformerfordernisses bedarf ebenfalls der schriftlichen Form.

- (4) Die Kosten dieses Gesellschaftsvertrages und seiner Durchführung trägt die Investmentgesellschaft.
- (5) Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Gesellschaftsvertrag ist München. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, München. Hat der Anleger im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand, so ist nicht ausschließlicher Gerichtsstand ebenfalls München. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Stephan Klemmer
Geschäftsführer

Christoph Geißler
Geschäftsführer

WealthCap Immobilien Nordamerika 17 Komplementär
GmbH

Dr. Rainer Krütten
Geschäftsführer

Gabriele Volz
Geschäftsführerin

WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

XV. Treuhandvertrag

WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

§ 1 TREUHANDVERTRAG

- (1) Dieser Treuhandvertrag kommt mit dem Zugang der Annahmeerklärung der Beitrittserklärung des beitragswilligen Anlegers (nachfolgend „Treugeber“ genannt) zur WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend „Investmentgesellschaft“ genannt) durch die WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin (nachfolgend „Treuhandkommanditistin“ genannt) zustande. Ein Anspruch auf Annahme des Treuhandvertrages besteht nicht.
- (2) Die Treugeber bilden keine Gesellschaft bürgerlichen Rechts.
- (3) Soweit in diesem Treuhandvertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten die Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft (nachfolgend „Gesellschaftsvertrag“ genannt) und der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft (nachfolgend „Anlagebedingungen“ genannt) entsprechend. Der Gesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen liegen dem Treugeber vor und sind Bestandteil dieses Vertrages.
- (4) Macht der Treugeber von seinem Widerrufsrecht zulässig und wirksam Gebrauch, so wird auch der Treuhandvertrag aufgelöst, ohne dass es hierfür weiterer Erklärungen oder Handlungen bedarf.

§ 2 AUFGABEN DER TREUHANDKOMMANDITISTIN

- (1) Der Treugeber beauftragt die Treuhandkommanditistin, sich nach Maßgabe dieses Treuhandvertrages, der Beitrittserklärung, der Anlagebedingungen und des Gesellschaftsvertrages an der Investmentgesellschaft zu beteiligen. Die Höhe des Anteils der Treuhandkommanditistin am Kommanditkapital der Investmentgesellschaft ergibt sich aus dem in der Beitrittserklärung des Treugebers genannten Zeichnungsbetrag (ohne Ausgabenschlag).
- (2) Die Wahrnehmung der vermögensrechtlichen Ansprüche des Treugebers aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft, insbesondere der Ansprüche auf Ausschüttungen und auf das Auseinandersetzungsgut haben, sowie die Ausübung der mit der Beteiligung verbundenen Stimm-, Auskunfts- und Kontrollrechte ist nicht Aufgabe der Treuhandkommanditistin. Im Innenverhältnis handelt die Treuhandkommanditistin aus-

schließlich im Auftrag und für Rechnung des Treugebers.

- (3) Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, die ihr von dem Treugeber übertragenen Aufgaben auch für die anderen Treugeber, die sie mit der Übernahme von Kommanditeilen an der Investmentgesellschaft beauftragt haben oder beauftragen werden, zu übernehmen sowie Treuhandaufgaben und ähnliche Aufgaben bei anderen Fondsgesellschaften und für andere Personen wahrzunehmen.
- (4) Die Treuhandkommanditistin erfüllt ihre in diesem Treuhandvertrag übernommenen Verpflichtungen unter Beachtung der Anforderungen des KAGB. Die Treuhandkommanditistin ist zur Erbringung von Tätigkeiten nach dem Rechtsdienstleistungsgesetz weder berechtigt noch verpflichtet. Auch steht sie nicht für den vom Treugeber beabsichtigten steuerlichen oder wirtschaftlichen Erfolg der Beteiligung ein.
- (5) Die Treuhandkommanditistin ist auf Grundlage von § 8 (2) des Gesellschaftsvertrages mit Bestellungsvertrag vom 12.02.2016 zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft bestellt worden. Die Treuhandkommanditistin verwaltet die Investmentgesellschaft auf Grundlage dieser Bestellung unter Beachtung der Regelungen des Gesellschaftsvertrages, der Anlagebedingungen, des Bestellungsvertrages und der gesetzlichen Regelungen, insbesondere des Kapitalanlagegesetzbuches (nachfolgend „KAGB“ genannt). Soweit dieser Treuhandvertrag nichts anderes bestimmt, wird die Treuhandkommanditistin in ihrer Funktion als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bei der Verwaltung der Investmentgesellschaft allein gegenüber der Investmentgesellschaft tätig. Insoweit wird eine Verpflichtung gegenüber dem Treugeber durch diesen Treuhandvertrag nicht begründet. Die Treuhandkommanditistin ist durch keine Regelung des Treuhandvertrages gehindert, die Stellung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bei weiteren geschlossenen Investmentkommanditgesellschaften zu übernehmen. Jede Regelung dieses Treuhandvertrages, die die Treuhandkommanditistin an der gesetzmäßigen Erfüllung ihrer Verpflichtungen als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft i. S. d. KAGB gegenüber der Investmentgesellschaft oder einer anderen geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft hindert, ist – ohne dass es einer entsprechenden Entscheidung einer Aufsichtsbehörde oder eines Gerichts bedarf – unwirksam.

- (6) Die Pflichten der Treuhandkommanditistin in ihrer Funktion als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Erstellung und Überprüfung der Angaben des Verkaufsprospektes sowie der wesentlichen Anlegerinformationen i. S. d. KAGB sind nicht Gegenstand dieses Vertrages. Dies gilt auch für andere Pflichten, die von der Treuhandkommanditistin gegenüber der Investmentgesellschaft auf Basis von Dienstleistungsverträgen erbracht werden.

§ 3 TREUHANDVERMÖGEN

Die Treuhandkommanditistin hält und verwaltet das Treuhandvermögen getrennt von ihrem sonstigen Vermögen. Sämtliche Vermögensgegenstände, die sie bei der Ausführung des Treuhandvertrages erlangt hat und die ihr nicht selbst zustehen, wird sie entsprechend diesem Treuhandvertrag an den Treugeber herausgeben. Insbesondere wird sie alle Ausschüttungen und Zuflüsse aus der Investmentgesellschaft umgehend an den Treugeber entsprechend seinem treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil weiterleiten, soweit der Treugeber solche Zahlungen nicht direkt von der Investmentgesellschaft erhält.

Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, die ihr nach der Höhe der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung jeweils anteilig zustehenden vermögensrechtlichen Ansprüche, insbesondere Ansprüche aus der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung auf festgestellte Gewinne, beschlossene Ausschüttungen und Auseinandersetzungsguthaben im Falle ihres Ausscheidens oder der Beendigung der Investmentgesellschaft, an den jeweiligen Treugeber abzutreten. Die Treuhandkommanditistin ist außerdem berechtigt, alle Ansprüche der Investmentgesellschaft ihr gegenüber durch Abtretung ihrer Ersatzansprüche gegenüber dem jeweiligen Treugeber zu erfüllen. Dies gilt nicht, soweit durch eine solche Abtretung die §§ 152 Abs. 6 und 161 Abs. 4 KAGB umgangen werden würden. Sowohl die Treugeber als auch die Investmentgesellschaft nehmen aufschiebend bedingt durch die Ausübung des Abtretungsrechts durch die Treuhandkommanditistin die Abtretungen hiermit an, falls die Treuhandkommanditistin von diesen Abtretungsrechten Gebrauch macht. Die Abtretungserklärung der Treuhandkommanditistin gilt gleichzeitig als Abtretungsanzeige i. S. d. § 409 Abs. 1 BGB.

§ 4 FREISTELLUNG

Soweit nach den handelsrechtlichen Vorschriften unter Beachtung der Vorschriften des KAGB für die im Auftrag des Treugebers im Handelsregister eingetragene Treuhandkommanditistin eine persönliche Haftung für die Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft entsteht, hat der Treugeber die Treuhandkommanditistin von dieser Haftung entsprechend seinem Anteil an der für ihn treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung freizustellen. Dies gilt nicht, so-

weit durch eine solche Freistellung den §§ 152 Abs. 6 und 161 Abs. 4 KAGB widersprochen würde. Sofern und sobald der Treugeber seine Treugeberbeteiligung gemäß § 17 (6) ggf. i. V. m. § 17 (1) bzw. § 18 (2) des Gesellschaftsvertrages und § 5 (3) dieses Treuhandvertrages in eine Beteiligung als Direktkommanditist umgewandelt hat und er im Handelsregister als Direktkommanditist eingetragen ist, entfällt die vorgenannte Freistellungsverpflichtung, es sei denn, der Freistellungsanspruch der Treuhandkommanditistin ist bereits vor der Eintragung des umwandelnden Treugebers im Handelsregister entstanden. Der Treugeber haftet nicht für entsprechende Verpflichtungen der anderen Treugeber gegenüber der Treuhandkommanditistin.

§ 5 LAUFZEIT UND BEENDIGUNG DES TREUHANDVERTRAGES

- (1) Der Treuhandvertrag endet ohne weiteres Zutun zu dem Zeitpunkt, zu dem die Vollbeendigung der Investmentgesellschaft im Handelsregister eingetragen wird.
- (2) Der Treuhandvertrag endet durch wirksamen Widerruf (vgl. § 1 (4) dieses Treuhandvertrages) und nach den folgenden Bestimmungen mit Ausnahme des Abs. 4 dieses § 5 oder wenn der Treugeber nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages aus der Investmentgesellschaft ausscheidet.
- (3) Jeder Treugeber kann seine Beteiligung mit Zustimmung der WealthCap Immobilien Nordamerika 17 Komplementär GmbH (nachfolgend „Komplementärin“ genannt) durch Aufhebung des Treuhandvertrages im Einvernehmen mit der Treuhandkommanditistin in eine Direktbeteiligung umwandeln, sofern er das schriftlich mit einer Frist von acht Wochen bei der Treuhandkommanditistin geltend macht und eine Registervollmacht einreicht, die den Anforderungen des § 17 (7) des Gesellschaftsvertrages entspricht. Die im Handelsregister für einen Direktkommanditisten einzutragende Haftsumme lautet auf Euro und beträgt 0,01 EUR je 1,00 USD seiner Einlage. Der Treugeber wird mit seiner persönlichen Eintragung in das Handelsregister unmittelbar beteiligter Kommanditist (Direktkommanditist). Das Treuhandverhältnis besteht bis zu diesem Zeitpunkt fort. Sollte die Registervollmacht nicht entsprechend den vorgenannten Bestimmungen eingereicht werden, besteht Einvernehmen zwischen dem Treugeber und der Treuhandkommanditistin, dass ihr Treuhandverhältnis unverändert zu den bisherigen Bedingungen fortgesetzt wird. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass die Komplementärin nicht von ihrem Recht Gebrauch macht, den Treugeber gemäß § 20 (1) S. 1 c i. V. m. § 20 (2) des Gesellschaftsvertrages aus der Investmentgesellschaft auszuschließen.

- (4) Die Treuhandkommanditistin kann – ohne dass es sich um eine Umwandlung i. S. d. § 5 (3) dieses Treuhandvertrages handelt – mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende den Treuhandvertrag in schriftlicher Form kündigen und als Treuhandkommanditistin ausscheiden, wenn sie zum gleichen Zeitpunkt ebenfalls aus den Treuhandverträgen mit allen anderen Treugebern ausscheidet und eine andere nach den Vorschriften des KAGB geeignete Gesellschaft als Treuhandkommanditistin durch die Komplementärin bestimmt wird, die anstelle der Treuhandkommanditistin in die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern eintritt und diese fortführt. Sollte gleichzeitig auch das Gesellschaftsverhältnis der Verwaltungsgesellschaft oder ihre Bestellung i. S. d. § 8 (2) des Gesellschaftsvertrages enden, so obliegt die Bestimmung einer neuen Treuhandkommanditistin nicht der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft, sondern der jeweiligen Komplementärin der Investmentgesellschaft.
- (5) Das Recht zur Kündigung des Treuhandvertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 6 VERGÜTUNG

Die Vergütung der Treuhandkommanditistin ist in § 14 (2) des Gesellschaftsvertrages näher geregelt und wird von der Investmentgesellschaft getragen.

§ 7 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- (1) Falls einzelne Bestimmungen dieses Treuhandvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sind oder werden, so wird die Gültigkeit dieses Treuhandvertrages im Übrigen davon nicht berührt. Anstelle der ganz oder teilweise unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll eine andere Regelung gelten, die dem angestrebten wirtschaftlichen oder rechtlichen Zweck möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt bei etwaigen Lücken dieses Treuhandvertrages.
- (2) Die Treuhandkommanditistin ist befugt, alle erforderlichen und zumutbaren Änderungen und Anpassungen dieses Treuhandvertrages einseitig vorzunehmen, die notwendig sind, den Anforderungen des KAGB unter Berücksichtigung der Verwaltungsauffassung zu genügen. Dies gilt nicht für Änderungen und Anpassungen, die den Kernbereich der Treugeberrechte berühren. Die Treuhandkommanditistin wird, soweit möglich, die Rechtsstellung des Treugebers unangetastet lassen.

Eine Anpassung nach diesem Abs. (2) ist nur zulässig, wenn die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern entsprechend geändert werden.

- (3) Ergänzungen und Änderungen dieses Treuhandvertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Die Änderung dieser Klausel des Schriftformerfordernisses bedarf ebenfalls der schriftlichen Form.
- (4) Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt die Treuhandkommanditistin.
- (5) Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist München. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, München. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Dr. Rainer Krütten
Geschäftsführer

Gabriele Volz
Geschäftsführerin

WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
für die in der Beitrittserklärung genannte Person

Dr. Rainer Krütten
Geschäftsführer

Gabriele Volz
Geschäftsführerin

WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
als Treuhandkommanditistin

Stephan Klemmer
Geschäftsführer

Christoph Geißler
Geschäftsführer

WealthCap Immobilien Nordamerika 17
Komplementär GmbH
für die WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co.
geschlossene Investment KG

XVI. Anhang

1. VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

NAME UND GESCHÄFTSANSCHRIFT

WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Am Eisbach 3
80538 München

RECHTSFORM

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

GRÜNDUNGSDATUM

17.06.2013

GEZEICHNETES UND EINGEZAHLTES KAPITAL

125.000 EUR

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Dr. Rainer Krütten und Gabriele Volz

Die Mitglieder der Geschäftsführung sind insbesondere auch Geschäftsführer der Wealth Management Capital Holding GmbH, der WealthCap Initiatoren GmbH, der WealthCap Investorenbetreuung GmbH, WealthCap Investment Services GmbH und der WealthCap Real Estate Management GmbH. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind zudem von weiteren Objektgesellschaften der WealthCap Gruppe und/ oder Komplementärgesellschaften von Fondsgesellschaften der WealthCap Gruppe Geschäftsführer.

AUFSICHTSRAT

Dr. Bernhard Brinker, Peter Buschbeck, Francesco Giordano, Michaela Pulkert, Monika Rödl-Kastl, Andrea Umberto Varese

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Verwaltungsgesellschaft Dr. Bernhard Brinker, Peter Buschbeck, Francesco Giordano, Michaela Pulkert, Monika Rödl-Kastl und Andrea Umberto Varese sind gleichzeitig Mitglieder des Verwaltungsrats der Wealth Management Capital Holding GmbH. Peter Buschbeck, Francesco Giordano und Andrea Umberto Varese sind darüber hinaus auch Vorstandsmitglieder der UniCredit Bank AG. Die UniCredit Bank AG ist u. a. mit dem Vertrieb der Kommanditbeteiligungen an der Investmentgesellschaft beauftragt. Auch plant die Verwaltungsgesellschaft, bestimmte Teile ihrer Verwaltungsfunktion auf die UniCredit Bank AG zu übertragen (vgl. den Abschnitt „Übertragene Verwaltungsfunktionen“).

Herr Andrea Umberto Varese ist zudem als Aufsichtsrat der UniCredit Luxembourg S.A. tätig.

Herr Peter Buschbeck ist zudem Mitglied des Aufsichtsrats der Bankhaus Neelmeyer AG, Bremen, der Planet Home AG, Unterföhring, und der UniCredit Direct Services, München.

Herr Francesco Giordano ist zudem Mitglied des Aufsichtsrats der HVB Trust Pensionsfonds AG, München.

Herr Andrea Umberto Varese ist zudem Mitglied des Aufsichtsrats der HVB Immobilien AG, München, der UniCredit Management Bank S.p. a., Verona, und der UniCredit Global Business Services GmbH, Unterföhring.

Herr Dr. Bernhard Brinker ist zudem auch Angestellter der UniCredit Bank AG.

Frau Michaela Pulkert ist Angestellte der UniCredit Bank AG.

Frau Monika Rödl-Kastl ist Mitglied des HVB-Frauenbeirats, München, sowie Vorstandsmitglied des FidAR – Frauen in die Aufsichtsräte e. V., Berlin.

WEITERE VERWALTETE INVESTMENTVERMÖGEN

- WealthCap SachWerte Portfolio 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- WealthCap Private Equity 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- WealthCap Private Equity 18 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- WealthCap Private Equity 19 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- WealthCap Private Equity 20 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- WealthCap Immobilien Deutschland 38 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- WealthCap Immobilien Deutschland 39 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- WealthCap Immobilien Nordamerika 16 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- WealthCap Aircraft 27 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Sowie vier Spezial-AIF

Die Verwaltungsgesellschaft wird diverse weitere Investmentvermögen unter Verwaltung nehmen.

Eine Auflistung der weiteren von der Verwaltungsgesellschaft verwalteten Investmentvermögen ist auch unter www.wealthcap.com einsehbar.

2. VERWAHRSTELLE

State Street Bank International GmbH
Briener Str. 59
80333 München

WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Kapitalverwaltungsgesellschaft

WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Kontakt

Am Eisbach 3
80538 München

Telefon 0800 962 8000 (kostenfrei)
Telefon (Ausland) +49 89 678 205-500
Telefax +49 89 678 205 555-500
E-Mail info@wealthcap.com
Internet www.wealthcap.com