





VERKAUFSPROSPEKT

einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag

für die

UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Stand: 07.09.2018

HINWEISE ZUM VERKAUFSPROSPEKT

Gemäß den Bestimmungen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) hat die Servicelnvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als die für die UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend "Investmentgesellschaft") bestellte Kapitalverwaltungsgesellschaft (nachfolgend "Kapitalverwaltungsgesellschaft") für das Angebot von treuhänderischen Kommanditbeteiligungen an der Investmentgesellschaft den vorliegenden Verkaufsprospekt einschließlich der Anlagebedingungen und des Gesellschafts- und Treuhandvertrags sowie die wesentlichen Anlegerinformationen erstellt und dem Publikum zugänglich zu machen.

An der Zeichnung der treuhänderischen Kommanditbeteiligung Interessierte erhalten die vorgenannten Unterlagen sowie den letzten veröffentlichten Jahresbericht der Investmentgesellschaft in der jeweils geltenden Fassung (nachfolgend "Verkaufsunterlagen") kostenlos in deutscher Sprache nach ihrer Wahl

- als pdf-Dokument (z. B. per E-Mail oder als Download über die Internetseite der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH (nachfolgend "US Treuhand Verwaltungsgesellschaft") unter www.ustreuhand.de) oder
- · auf einem USB-Stick

bei der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft mit Sitz und Geschäftsanschrift in Frauenplatz 2, 80331 München. Auf Verlangen werden diese Unterlagen bzw. Informationen auch in Papierform zur Verfügung gestellt und können bei der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft unter der vorstehenden Geschäftsanschrift angefordert werden.

Die Investmentgesellschaft veröffentlicht den ersten Jahresbericht innerhalb der gesetzlichen Frist nach Abschluss des ersten Geschäftsjahres (2018) spätestens zum 30.06.2019.

Die Zeichnung erfolgt ausschließlich auf Basis der Verkaufsunterlagen. Interessierten wird empfohlen, vor der Anlageentscheidung alle Verkaufsunterlagen aufmerksam zu lesen und sich ggf. von einem fachkundigen Dritten beraten zu lassen.

Anleger sind verpflichtet, der Investmentgesellschaft diejenigen Informationen zur Verfügung zu stellen, die diese zur Erfüllung etwaiger sich aus dem Geldwäschegesetz oder sonstigen gesetzlichen Vorgaben ergebenden Verpflichtungen benötigt.

Anleger können grundsätzlich nur natürliche deutsche Personen sein. Eine Beteiligung von Gemeinschaften, eingetragenen Lebenspartnerschaften und Ehepaaren als solchen (Zeichnungen durch einen Lebenspartner bzw. Ehepartner als Einzelperson sind jeweils zulässig) ist ausgeschlossen. Darüber hinaus ausgeschlossen sind Beteiligungen über andere Treuhänder als den Treuhandkommanditisten. Der Komplementär kann nach eigenem Ermessen Ausnahmen hiervon zulassen, sofern die übrigen Voraussetzungen für eine Beteiligung an der Investmentgesellschaft erfüllt sind.

Die Investmentgesellschaft investiert nur in einen Vermögensgegenstand und weicht daher von dem Grundsatz der Risikomischung nach § 262 Abs. 1 KAGB ab. Daher dürfen diesem Gesellschaftsvertrag nur Anleger im Sinne von § 262 Abs. 2 KAGB beitreten, d. h. solche Anleger,

- (a) die sich verpflichten, mindestens den Mindestzeichnungsbetrag i.H.v. USD 30.000 zu leisten, wobei sich dieser Betrag ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit der Zeichnungsbetrag am Tag der Zeichnung mindestens umgerechnet EUR 20.000 entspricht;
- (b) 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;
- (c) deren Sachverstand, Erfahrungen und Kenntnisse der jeweils mit dem Vertrieb beauftragte Vertriebspartner bewertet hat und
- (d) bei denen der mit dem Vertrieb jeweils 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.

Ausgeschlossen von der unmittelbaren bzw. mittelbaren Beteiligung als Anleger sind insbesondere sämtliche natürliche Personen, die in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) ansässig im Sinne des 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.

Für weitere Informationen zum Profil des typischen Anlegers vgl. Ziffer 2.8.

| INH | ALTSV | ERZEICHNIS | Seite |
|-----|---------|--|----------------|
| 1 | DAS | ANGEBOT IM ÜBERBLICK | 8-11 |
| 2 | INVE | STMENTGESELLSCHAFT | 12-14 |
| | 2.1 | Angaben zur Investmentgesellschaft | 12 |
| | 2.2 | Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft | 12 |
| | 2.3 | Zeitpunkt der Auflegung, Laufzeit und Auflösung der Investmentgesellschaft | 12 |
| | 2.4 | Gegenstand der Investmentgesellschaft | 12 |
| | 2.5 | Persönlich haftender Gesellschafter der Investmentgesellschaft | 12-13 |
| | 2.6 | Treuhandkommanditist der Investmentgesellschaft | 12 13 |
| | 2.7 | Kapital der Investmentgesellschaft | 13 |
| | 2.8 | Profil des typischen Anlegers | 13-14 |
| | | | |
| 3 | | TALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT | 15-16 |
| | 3.1 | Angaben zur Kapitalverwaltungsgesellschaft | |
| | | (Firma, Rechtsform, Sitz und Zeitpunkt der Gründung, Geschäftsführung, Kapital) | 15 |
| | 3.2 | Haupttätigkeiten der Kapitalverwaltungsgesellschaft/Inhalt des Bestellungsvertrags | 15-16 |
| | 3.3 | Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaft | 16 |
| | 3.4 | Vergütungspolitik der Kapitalverwaltungsgesellschaft | 16 |
| | 3.5 | Kapitalanforderungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft | 16 |
| | 3.6 | Abdeckung von Berufshaftungsrisiken durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft | 16 |
| | 3.7 | Weitere Investmentvermögen, die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet werden | 16 |
| 4 | VFRV | VAHRSTELLE | 17 |
| • | 4.1 | Angaben zur Verwahrstelle (Firma, Rechtsform, Sitz) | 17 |
| | 4.2 | Haupttätigkeiten der Verwahrstelle | 17 |
| | 4.3 | Unterverwahrung/Ausgelagerte Verwahrungsaufgaben/Interessenkonflikte | 17 |
| | 4.4 | Haftung der Verwahrstelle | 17 |
| 5 | EVIDI | BEHANDLUNG DER ANLEGER | 18 |
| 3 | 5.1 | Organisatorische Maßnahmen zur fairen Behandlung der Anleger | 18 |
| | 5.2 | Schlichtungsverfahren | 18 |
| 6 | A NII / | AGEGEGENSTAND UND WESENTLICHE ANGABEN ZU DER VERWALTUNG | 19-39 |
| 0 | 6.1 | | |
| | | Art der Vermögensgegenstände | 19 |
| | 6.2 | Maßgebliche Anlagegrundsätze und -grenzen sowie Angaben zu den konkreten | 10 05 |
| | | Vermögensgegenständen bzw. zu den konkreten Anlageobjekten | 19-35 |
| | 6.3 | Anlageziele, Anlagepolitik und -strategie, finanzielle Ziele der Investmentgesellschaft | 35 |
| | 6.4 | Verfahren, nach denen die Anlagestrategie oder Anlagepolitik geändert werden kann | 35 |
| | 6.5 | Derivate Control of the Control of t | 36 |
| | 6.6 | Angaben zu Kreditaufnahmen, Stellung von Sicherheiten und Belastung | |
| | | der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft | 36 |
| | 6.7 | Regeln für die Vermögensbewertung | 36-37 |
| | 6.8 | Liquiditätsmanagement der Investmentgesellschaft | 37 |
| | 6.9 | Interessenkonflikte | 37 |
| | 6.10 | Volatilität | 37 |
| | 6.11 | Primebroker | 37 |
| | 6.12 | Treuhandkommanditist/Treuhandvertrag | 37-39 |
| 7 | RISIKEN | | |
| | 7.1 | Rendite- und anlagegefährdende Risiken | 40-54 41-52 |
| | 7.2 | Anlegergefährdende Risiken | 52 |
| | 7.3 | Sonstige Risiken | 52-54 |
| | 7.4 | Management/Verwaltung | 54 |
| | 7.4 | Weitere tatsächliche und rechtliche Risiken | 54 |

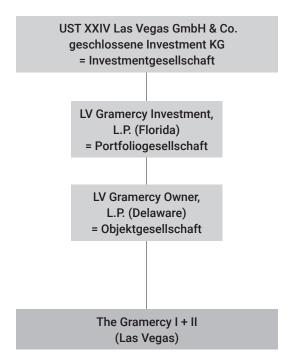
| 8 | ANTE | ILE | 55-62 | |
|-----|-----------------------------------|---|-------------|--|
| | 8.1 | Anteilklassen, Anteile mit unterschiedlichen Rechten | 55 | |
| | 8.2 | Art und wesentliche Merkmale der Anteile | 55-58 | |
| | 8.3 | Wichtige rechtliche Auswirkungen der für die Tätigkeit der Anlage | | |
| | 0.4 | eingegangenen Vertragsbeziehungen | 58 | |
| | 8.4 | Verfahren und Bedingungen für die Ausgabe und Rücknahme sowie ggf. den Umtausch von Anteilen | 58-60 | |
| | 8.5 | Angaben zum jüngsten Nettoinventarwert | 60 | |
| | 8.6 | Übertragung und Belastung von Anteilen/Umwandlung der Beteiligung | 60-61 | |
| | 8.7 | Einschränkung der Übertragungsmöglichkeiten und Handelbarkeit von Anteilen | 61-62 | |
| | 0.7 | Emboritatinang der oberträgangernegnerikerten und Hamaelbankert von Anteinen | 0. 02 | |
| 9 | KOST | EN | 63-66 | |
| | 9.1 | Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag und Initialkosten | 63 | |
| | 9.2 | Rücknahmepreis | 63 | |
| | 9.3 | Abfindung | 63 | |
| | 9.4 | Vergütungen und Kosten | 63-66 | |
| | 9.5 | Gesamtkostenquote | 66 | |
| | 9.6 | Sonstige vom Anleger zu entrichtende etwaige Kosten und Gebühren | 66 | |
| 10 | EDMI | TTLUNG UND VERWENDUNG DER ERTRÄGE | 67-69 | |
| 10 | 10.1 | Ermittlung und Verwendung der Erträge und Häufigkeit der Auszahlung | 07-09 | |
| | 10.1 | von Ausschüttungen/Entnahmen an die Anleger | 67 | |
| | 10.2 | Investitions- und Finanzierungsplan | 67-69 | |
| | 10.3 | Maßnahmen für die Vornahme von Zahlungen an die Anleger | 69 | |
| | 10.4 | Bisherige Wertentwicklung der Investmentgesellschaft | 69 | |
| 11 | KUDZ | ANGABEN ZU DEN FÜR DIE ANLEGER BEDEUTSAMEN STEUERVORSCHRIFTEN | 70.00 | |
| 11 | | | 70-83 | |
| | 11.1 11.2 | Allgemeine Hinweise Abkommensrechtliche Zuweisung der Besteuerungsrechte | 70 70-72 | |
| | 11.3 | Besteuerung in den USA | 70 72 | |
| | 11.4 | Besteuerung in Deutschland | 78-83 | |
| | | | | |
| 12 | WESE | NTLICHE VERTRAGSBEZIEHUNGEN | 84-91 | |
| | 12.1 | Wesentliche Vertragsbeziehungen auf Ebene der Kapitalverwaltungsgesellschaft | | |
| | 40.0 | und/oder der Investmentgesellschaft | 84-87 | |
| | 12.2 | Wesentliche Vertragsbeziehungen auf Ebene der Objektgesellschaft | 88-91 | |
| 13 | BERIO | HTE, GESCHÄFTSJAHR, PRÜFER | 92 | |
| | 13.1 | Stellen, an denen die Jahresberichte und ggf. die Halbjahresberichte | | |
| | | der Investmentgesellschaft erhältlich sind | 92 | |
| | 13.2 | Offenlegung von weiteren Informationen | 92 | |
| | 13.3 | Maßnahmen zur Verbreitung der Berichte und der sonstigen Informationen | | |
| | | über die Investmentgesellschaft | 92 | |
| | 13.4 | Ende des Geschäftsjahres der Investmentgesellschaft | 92 | |
| | 13.5 | Abschlussprüfer der Investmentgesellschaft | 92 | |
| 14 | VERB | RAUCHERINFORMATIONEN FÜR FERNABSATZVERTRÄGE UND FÜR AUSSERHALB | | |
| | | GESCHÄFTSRÄUMEN GESCHLOSSENE VERTRÄGE ÜBER FINANZDIENSTLEISTUNGEN | 93-97 | |
| 4.5 | | 05.4 AND A 05050 NICONA | 00 101 | |
| 15 | ANLA | GE 1: ANLAGEBEDINGUNGEN | 98-104 | |
| 16 | ANLAGE 2: GESELLSCHAFTSVERTRAG 10 | | | |
| 17 | A B 11 A | OF O. TREUMANDVERTRAD | 100 100 | |
| 17 | ANLA | GE 3: TREUHANDVERTRAG | 123-129 | |
| 18 | GLOS | SAR | 130-134 | |

1 DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK

Mit dem vorliegenden Beteiligungsangebot können sich Anleger an der UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend "Investmentgesellschaft") im Rahmen eines geschlossenen inländischen Publikums-AIF nach dem deutschen Kapitalanlagegesetzbuch (nachfolgend "KAGB") beteiligen.

Die Investmentgesellschaft beabsichtigt eine bis zu 90%ige Beteiligung an der LV Gramercy Investment L.P. (nachfolgend "Portfoliogesellschaft"), einer Limited Partnership mit Sitz in Orlando, Florida, USA zu erwerben. Die Portfoliogesellschaft ist 99,9%-ige Gesellschafterin der LV Gramercy Owner, L.P. (nachfolgend "Objektgesellschaft"), einer Limited Partnership mit Sitz in Wilmington, Delaware, USA, in deren Eigentum sich die Immobilie 9205-9275 Russell Road, Las Vegas, Nevada, USA, befindet. Weitere 0,1% der Gesellschaftsanteile an der Objektgesellschaft hält die Portfoliogesellschaft indirekt über eine 100%ige Beteiligung am General Partner der Objektgesellschaft. Die weiteren an der Portfolio- und Objektgesellschaft beteiligten Gesellschafter sind im Kapitel 6 "ANLA-GEGEGENSTAND UND WESENTLICHE ANGABEN ZU DER VERWALTUNG" genannt.

Das nachfolgende Schaubild zeigt die Beteiligungsstruktur in vereinfachter Form:



In diesem Kapitel "DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK" sind die wesentlichen Eckdaten der Beteiligung benannt und kurz beschrieben. Es sind jedoch nicht sämtliche Aspekte des Beteiligungsangebots und Inhalte des Verkaufsprospektes dargestellt, insofern sollten Anleger vor Zeichnung des Beteiligungsangebots die gesamten Zeichnungsunterlagen, d.h. diesen Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen, den Gesellschafts- und Treuhandvertrag, die Beitrittserklärung sowie die Wesentlichen Anlegerinformationen, aufmerksam lesen, um ihre Entscheidung auf Basis eines umfassenden Einblicks treffen zu können.

Die wesentlichen Eckdaten der Beteiligung sind in der nachfolgenden Übersicht kurz zusammengefasst:

| Investmentgesellschaft | UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG |
|---|--|
| Kapitalverwaltungs- gesellschaft | ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Fürstenrieder Straße 61, 80686 München |
| Verwahrstelle | Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG |
| Fondswährung | US-Dollar (USD) |
| Laufzeit | Die Anlagestrategie sieht vor, das Anlageobjekt bis zum Ende des Jahres 2026 zu halten; die Grundlaufzeit ist bis 31.12.2027, Verlängerungsoption bis längstens 31.12.2031 sowie Möglichkeit der Verkürzung der Laufzeit jeweils durch einen Beschluss der Gesellschafter der Investmentgesellschaft mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen (Verlängerung) bzw. mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen (Verkürzung). |
| Anteilklassen | Es gibt keine unterschiedlichen Anteilklassen. Die Anteile haben einen Ausgabeaufschlag i.H.v. bis zu 5% bezogen auf den Zeichnungsbetrag des Anlegers. |
| Anlageziel | Erwirtschaften einer positiven Rendite; jährliche Auszahlungen erstmals für das Geschäfts- jahr 2018 (zeitanteilig ab dem Zeitpunkt der Einzahlung der Einlage) zum 30.07.2019; Erzie- lung von Wertzuwächsen bei möglichst geringen Wert- und Auszahlungsschwankungen. |
| Anlagestrategie und -politik | Einwerben und Investieren von Kommanditkapital für eine mittelbare Beteiligung an einer Objektgesellschaft, die eine Immobilie in Las Vegas, Nevada, USA, erworben hat. |
| Vermögens- gegenstände und Anlagegrenzen | Die Investmentgesellschaft wird bis zu 90% der Gesellschaftsanteile der Portfoliogesellschaft LV Gramercy Investment, L.P., einer Limited Partnership mit Sitz in Florida, USA, erwerben, die wiederum mittelbar und unmittelbar 100% der Gesellschaftsanteile der Objektgesellschaft LV Gramercy Owner, L.P., einer Limited Partnership mit Sitz in Delaware, USA, hält. Die Objektgesellschaft ist Eigentümerin einer Büroimmobilie in Las Vegas, Nevada, USA. |
| Investitionsprozess für die Vermögens- gegenstände | Für die Angemessenheit des Kaufpreises der Anteile an der Portfoliogesellschaft wird neben der Prüfung durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft Servicelnvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ein Wertgutachten von einem externen Bewerter eingeholt. |
| Vermietungsstand | Die Immobilie weist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung einen Vermietungsstand von rund 96,6% auf. Insgesamt 18 Mieter haben im Objekt Mietflächen mit einer Mietlaufzeit zwischen 2019 und 2026 angemietet. |
| Angestrebte Ausschüttung (vor Steuern) (nicht garantiert) | Für das Geschäftsjahr 2018 (zeitanteilig ab dem Zeitpunkt der Einzahlung der gezeichneten Einlage) 2,5% und ab 2019 5% p. a. zzgl. der prognostizierten Schlussausschüttung i.H.v. ca. 128,5% aus dem Verkauf der Beteiligung bzw. der Immobilie (jeweils vor Abzug der US-Quellensteuern). |
| Gesamtausschüttung (nicht garantiert) | Prognostiziert: ca. 168,5% bezogen auf den Zeichnungsbetrag des Anlegers (ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags und vor US-Quellensteuern), wobei sich (deutliche) Abweichungen ergeben können. |

| Geplantes Kommanditkapital | USD 28.000.000 Für den Erwerb der Beteiligung an der Portfoliogesellschaft sind bis zum Ende der Platzierungsphase (bis zum 30.06.2019) mindestens Einlagen in Höhe von insgesamt USD 15.568.000 zu zeichnen. |
|-------------------------------|--|
| Beteiligungsform | Beteiligung als Treugeber über die UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH als Treuhandkommanditist. |
| Mindestbeteiligung | USD 30.000, wobei sich der Betrag der Mindestbeteiligung erhöht, sofern er am Tag der Beteiligung nicht mindestens EUR 20.000 entspricht, zuzüglich des Ausgabeaufschlags. Höhere Beträge müssen durch 1.000 teilbar sein. |
| Einzahlung | Der Zeichnungsbetrag des Anlegers zuzüglich des Ausgabeaufschlags ist zum Ende des auf die Information des Anlegers über die Annahme der Beitrittserklärung folgenden Monats fällig. |
| Fremdkapital | Auf Ebene der Investmentgesellschaft ist eine Aufnahme von Fremdkapital nicht vorgesehen. Auf Ebene der Objektgesellschaft erfolgte eine Fremdkapitalaufnahme zur teilweisen Finanzierung der Immobilie. Die Fremdkapitalquote liegt bei knapp unter 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 die Anlage zur Verfügung stehen. |
| Fehlende Risikomischung | Die Investmentgesellschaft investiert mittelbar in nur eine Immobilie, insofern wird von dem in § 262 Abs. 1 KAGB verankerten Grundsatz der Risikomischung abgewichen. Gemäß § 262 Abs. 2 KAGB dürfen sich deshalb nur solche Anleger an der Investmentgesellschaft beteiligen, deren Einlage wenigstens der vorgenannten Mindestbeteiligung entspricht. Zudem müssen diese Anleger die Voraussetzung des § 1 Abs. 19 Nr. 33 a) bb bis ee KAGB erfüllen. Hierbei handelt es sich insbesondere darum, dass die mit dem Vertrieb beauftragten Vertriebspartner hinreichend davon überzeugt sind und dies schriftlich bestätigen, dass der jeweilige Anleger in der Lage ist, seine Anlageentscheidung selbst zu treffen, der Anleger die mit der Beteiligung einhergehenden Risiken versteht und dass das vorliegende Beteiligungsangebot für den Anleger angemessen ist. |
| Steuerliche Behandlung | Das Besteuerungsrecht an den US-Vermietungseinkünften (einschließlich späterer Immobilienveräußerung) steht beim vorliegenden Beteiligungsangebot den USA zu. Die Objektgesellschaft wird für US-Steuerzwecke als nicht existent betrachtet ("disregarded"), so dass ihre Einkünfte der Portfoliogesellschaft zugerechnet werden. Die Portfoliogesellschaft und die Investmentgesellschaft sind steuerlich transparent. Infolgedessen hat der Anleger die auf ihn entfallenden Einkünfte jährlich mittels einer US-Einkommensteuererklärung in den USA zu versteuern. Die Investmentgesellschaft ist verpflichtet, unterjährig US-Einkommensteuervorauszahlungen im Namen und auf Rechnung eines jeden Anlegers auf dessen voraussichtlichen Einkunftsanteil zu leisten. Im Rahmen der US-Einkommensteuerveranlagung des Anlegers wird diese Steuervorauszahlung mit der tatsächlichen Steuerschuld verrechnet. In Deutschland erzielt der Anleger Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Die vorstehenden US-Einkünfte sind auf Grund des DBA unter Progressionsvorbehalt steuerfrei gestellt. |

US-SPEZIALIST MIT UMFANGREICHER ERFAHRUNG

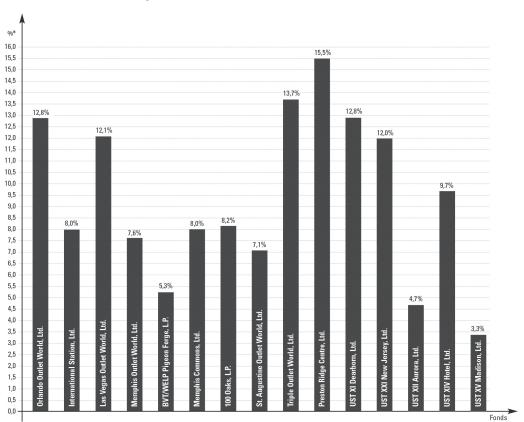
Die Anleger beteiligen sich mittelbar über die UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend "Treuhandkommanditist" oder "UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft"), einer Tochtergesellschaft der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH (nachfolgend "US Treuhand Verwaltungsgesellschaft"), an der Investmentgesellschaft. Die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft blickt auf eine mehr als 20-jährige Historie im Bereich US-amerikanischer Immobilieninvestments für Privatanleger. Bis zum in Kraft treten des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) hat die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft in der Anlageklasse Immobilien USA insgesamt 19 geschlossene Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 4,6 Mrd. US-Dollar realisiert.

Die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft hat von 19 geschlossenen Fonds – durch die Veräußerung der im Fondsvermögen befindlichen Immobilie(n) – bereits 15 dieser Fonds beendet. Diese Fonds konnten für die Anleger positive Ergebnisse erwirtschaften, wobei das durchschnittliche gewichtete Ergebnis bei rund 10,5% pro Jahr für die Anleger lag (ohne Berücksichtigung von Agio und Steuern).

Die nachfolgende Graphik zeigt die jährlichen durchschnittlichen Ergebnisse für die beendeten US Treuhand Verwaltungsgesellschaft Fonds:

(Anmerkung: Ergebnisse in der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die zukünftige Entwicklung eines Fonds/einer Investmentgesellschaft).

Durchschnittliches Ergebnis p. a. in %



^{*} Das durchschnittliche Ergebnis p. a. in % wurde berechnet, indem das Gesamtergebnis (Ausschüttung plus Verkaufserlös) in Bezug zur Laufzeit gesetzt wurde (ohne Berücksichtigung des Agios und vor Steuern).

2 INVESTMENTGESELLSCHAFT

2.1 Angaben zur Investmentgesellschaft

Die Investmentgesellschaft führt die Firma

UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG.

Sie wurde in der Rechtsform der geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft nach den Vorschriften des KAGB am 02.05.2018 gegründet und am 22.05.2018 in das Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA 108949 eingetragen. Sitz der Investmentgesellschaft ist München. Geschäftsanschrift der Investmentgesellschaft ist Fürstenrieder Straße 61, 80686 München.

2.2 Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Wird die Investmentgesellschaft unterjährig beendet, ist auch das letzte Geschäftsjahr ein Rumpfgeschäftsjahr.

2.3 Zeitpunkt der Auflegung, Laufzeit und Auflösung der Investmentgesellschaft

Die Investmentgesellschaft ist in dem Zeitpunkt aufgelegt, in dem der Treuhandkommanditist nach Annahme des Angebots des ersten Treugebers auf Abschluss eines Treuhandvertrags durch den Treuhandkommanditisten, seinen Kapitalanteil gemäß § 3 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft erhöht und fremdnützig für den ersten Treugeber hält.

Die Investmentgesellschaft ist für die Zeit bis zum 31.12.2027 errichtet. Die Gesellschafter können gemäß § 9 Abs. 2 lit. (d) i.V.m. Abs. 4 S. 1 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit bis längstens 31.12.2031 beschließen, sofern die Investmentgesellschaft die Vermögensgegenstände noch nicht veräußern konnte. Eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft muss darin begründet sein, dass nach Einschätzung der Kapitalverwaltungsgesellschaft der bei einer Liquidation der Investmentgesellschaft zu erzielende Erlös für die Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft in dem zu diesem Zeitpunkt gegebenen Marktumfeld ungünstig erscheint oder andere wirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Gründe bestehen, die aus Sicht der Kapitalverwaltungsgesellschaft eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft sinnvoll oder erforderlich erscheinen lassen. Eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft ist außerdem im Wege einer Änderung der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft nach § 267 KAGB sowie des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft möglich.

Die Investmentgesellschaft wird aufgelöst:

 wenn die Laufzeit der Investmentgesellschaft gemäß § 23 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft endet;

- wenn die Investmentgesellschafter gemäß § 9 Abs. 2 lit.
 (f) i.V.m. Abs. 4 S. 4 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen die Auflösung beschließen;
- auch ohne entsprechenden Gesellschafterbeschluss sechs Monate, nachdem die Investmentgesellschaft keine dem Gegenstand der Investmentgesellschaft (vgl. Ziffer 2.4) entsprechenden Vermögensgegenstände mehr hält;
- wenn nicht bis zum Ende der Platzierungsphase der Investmentgesellschaft Einlagen in Höhe von insgesamt mindestens USD 15.568.000 gezeichnet werden. Die Platzierungsphase endet gemäß § 3 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft am 30.06.2019.
- unter den gesetzlichen Voraussetzungen, soweit im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft nicht abweichend bestimmt.

Bei Auflösung der Investmentgesellschaft oder ab Liquidationseröffnung durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder sonstige Gründe nach § 131 HGB erfolgt die Liquidation entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen. Liquidator ist der Komplementär der Investmentgesellschaft. Ein nach Berücksichtigung der Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft verbleibender Liquidationserlös wird an die Anleger entsprechend den Regelungen über die Auszahlungen gemäß § 13 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft verteilt (vgl. Ziffer 10.1).

2.4 Gegenstand der Investmentgesellschaft

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

2.5 Persönlich haftender Gesellschafter der Investmentgesellschaft

Persönlich haftender Gesellschafter der Investmentgesellschaft (nachfolgend "Komplementär") ist die CT Komplementär GmbH, eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts München (HRB 228901), mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Fürstenrieder Straße 61, 80686 München. Der Komplementär erbringt keine Kapitaleinlage und ist nicht am Kapital der Investmentgesellschaft beteiligt. Zur Geschäftsführung und Vertretung der Investmentgesellschaft ist allein der Komplementär berufen. Der Komplementär vertritt die Investmentgesellschaft alleine. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind Geschäftsführer des Komplementärs Herr Johannes Zahn und Herr Jörg Homann. Der Komplementär und seine Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB sowie vom Wettbewerbsverbot nach §§ 161 Abs. 2, 112 HGB befreit. Für weitere Details betreffend den Komplementär siehe Ziffer 7.1.4.

Der Komplementär ist berechtigt und, soweit gemäß den Regelungen des KAGB erforderlich, verpflichtet, Geschäftsführungsaufgaben der Investmentgesellschaft ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen. Insbesondere ist der Komplementär berechtigt und verpflichtet, die Verwaltung der Investmentgesellschaft i.S.d. § 18 KAGB im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft auf eine Kapitalverwaltungsgesellschaft, die über die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb nach § 20 KAGB verfügt, zu übertragen. Hierzu hat der Komplementär mit der Servicelnvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend "Kapitalverwaltungsgesellschaft") im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft am 12.06.2018 einen Bestellungsvertrag geschlossen und die Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der externen Verwaltung der Investmentgesellschaft beauftragt (vgl. Kapitel 3 "KAPITALVERWAL-TUNGSGESELLSCHAFT").

Der Komplementär ist berechtigt, alle Handlungen im Rahmen des gesetzlich Zulässigen vorzunehmen, soweit diese nicht gemäß den Bestimmungen des KAGB und des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen wurden.

2.6 Treuhandkommanditist der Investmentgesellschaft

Die UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH, eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts München (HRB 239645), mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München, ist als Gründungskommanditist zunächst für eigene Rechnung mit einer Einlage in Höhe von USD 100 an der Investmentgesellschaft beteiligt und hat eine Haftsumme in Höhe von anfänglich EUR 1 übernommen. Der Treuhandkommanditist hält seine vorgenannte Eigenbeteiligung mit Abschluss des ersten Treuhandvertrags nicht mehr eigennützig, sondern fremdnützig. Für weitere Details betreffend den Treuhandkommanditisten siehe Ziffer 6.12.

2.7 Kapital der Investmentgesellschaft

Zum Zeitpunkt der Auflegung der Investmentgesellschaft beträgt die Höhe des gezeichneten und eingezahlten Kapitals der Investmentgesellschaft USD 100. Dabei handelt es sich ausschließlich um das Kommanditkapital des Treuhandkommanditisten.

Das Kapital der Investmentgesellschaft soll durch die Erhöhung der Einlage des Treuhandkommanditisten für Rechnung von Anlegern erhöht werden. Das Kommanditkapital (d.h. die Summe der von den Anlegern zunächst über den Treuhandkommanditisten übernommenen Einlagen) soll auf bis zu USD 28.000.000 erhöht werden (nachfolgend "geplantes Kommanditkapital").

2.8 Profil des typischen Anlegers

Die Investmentgesellschaft investiert mittelbar über die Portfoliogesellschaft und die Objektgesellschaft in nur einen Vermögensgegenstand (eine Immobilie). Dadurch weicht sie von dem Grundsatz der Risikomischung nach § 262 Abs. 1 KAGB ab. Aufgrund dessen richtet sich das vorliegende Beteiligungsangebot ausschließlich an Anleger i.S.d. § 262 Abs. 2 KAGB, d. h. an solche Anleger,

- die sich verpflichten, mindestens den Mindestzeichnungsbetrag i.H.v. USD 30.000 zu leisten (Einlage), wobei sich diese Einlage ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit die Einlage am Tag der Zeichnung mindestens umgerechnet EUR 20.000 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 7 "RISIKEN"),
- deren Sachverstand, Erfahrungen und Kenntnisse der jeweils mit dem Vertrieb beauftragte Vertriebspartner bewertet hat und
- bei denen der mit dem Vertrieb jeweils 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.

Der Anleger sollte im Falle einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft bereit sein, sein im Rahmen der Beteiligung eingesetztes Kapital für die gesamte Laufzeit der Investmentgesellschaft zu binden (vgl. zur Kündigung bzw. Rückgabe der Anteile Ziffer 8.2.6 sowie zur eigeschränkten Handelbarkeit Ziffer 8.7).

Als Treugeber bzw. Kommanditist der Investmentgesellschaft geht der Anleger eine unternehmerische Beteiligung ein, die mit erheblichen Risiken verbunden ist (vgl. Kapitel 7 "RISIKEN"). Vor der Anlageentscheidung sollten Anleger unbedingt den gesamten Verkaufsprospekt, insbesondere das Kapitel 7 "RISIKEN", sorgfältig gelesen haben. Bei Fragen zum vorliegenden Beteiligungsangebot sollte der Anleger sich durch unabhängige Fachleute beraten lassen, beispielsweise zu steuerlichen und rechtlichen Fragen durch Steuerberater und Rechtsanwälte. Der Anleger muss bereit und wirtschaftlich in der Lage sein, auch einen Totalverlust seiner Einlage nebst Ausgabeaufschlag hinzunehmen. Der Anleger sollte nicht auf die Einkünfte aus der Investmentgesellschaft angewiesen sein und folglich keinen Bedarf haben, während der Laufzeit der Investmentgesellschaft über die angelegte Liquidität sowie angestrebte Auszahlungen zu verfügen.

Anleger können grundsätzlich nur natürliche deutsche Personen sein. Eine Beteiligung von Gemeinschaften, eingetragenen Lebenspartnerschaften und Ehepaaren ist ebenso ausgeschlossen, wie Beteiligungen über einen anderen Treuhänder als den Treuhandkommanditisten. Der Komplementär der Investmentgesellschaft kann nach eigenem Ermessen Ausnahmen hiervon zulassen, sofern die in § 4 Abs. 3, 4 und 6 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft genannten Voraussetzungen erfüllt sind, beispielsweise im Hinblick auf Kapitalgesellschaften, Stiftungen oder sonstige juristische Personen und Personengesellschaften.

Ausgeschlossen von der unmittelbaren bzw. mittelbaren Beteiligung als Anleger sind insbesondere auch sämtliche natürliche Personen, die in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) ansässig im Sinne des 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.

Es wird dem Anleger ausdrücklich empfohlen, zur Finanzierung seiner Einlage nebst Ausgabeaufschlag <u>kein</u> Fremdkapital aufzunehmen.

3 KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT

3.1 Angaben zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (Firma, Rechtsform, Sitz und Zeitpunkt der Gründung, Geschäftsführung, Kapital)

Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Investmentgesellschaft wurde mit Vertrag vom 12.06.2018 (nachfolgend "Bestellungsvertrag") die Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Fürstenrieder Straße 61, 80686 München bestellt. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung und wurde am 20.07.2011 gegründet. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 193208 eingetragen. Der Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde am 07.04.2016 die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 20, 22 KAGB durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erteilt.

3.2 Haupttätigkeiten der Kapitalverwaltungsgesellschaft/Inhalt des Bestellungsvertrags

Als externer Verwalter alternativer Investmentfonds verwaltet die Kapitalverwaltungsgesellschaft die Investmentgesellschaft und ist für das Tagesgeschäft der Investmentgesellschaft verantwortlich, soweit sie die entsprechenden Aufgaben nicht an Dritte delegiert hat.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt alle Pflichten und Aufgaben nach dem KAGB und erfüllt dabei die Verpflichtungen und Anforderungen, denen sie nach dem KAGB, der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 der Europäischen Kommission vom 19. Dezember 2012 zur Ergänzung der Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2011 über die Verwalter alternativer Investmentfonds (AIFM-Richtlinie), und den sonstigen geltenden Gesetzen als Folge ihrer Bestellung zum Verwalter alternativer Investmentfonds unterliegt, soweit sie sie nicht an Dritte nach Maßgabe der Vorschriften des KAGB delegiert.

Unter den Beschränkungen des § 36 KAGB und des Bestellungsvertrags ist die Kapitalverwaltungsgesellschaft ermächtigt, zur wirksamen Erfüllung ihrer Aufgaben und – soweit erforderlich – mit vorheriger Genehmigung durch die BaFin eine oder mehrere ihrer Funktionen und Pflichten auf eigene Kosten an (ein) verbundene(s) Unternehmen oder Dritte zu übertragen.

Für die Dauer ihrer Amtszeit wird die Kapitalverwaltungsgesellschaft von der Investmentgesellschaft mit der kollektiven Vermögensverwaltung (Portfolioverwaltung, Risikomanagement, administrative Tätigkeiten, Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen der Investmentgesellschaft nach § 1 Abs. 19 Nr. 24 KAGB) und weiteren Aufgaben betraut.

Die Aufgaben, welche die Kapitalverwaltungsgesellschaft im Rahmen der Bestellung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft nach Maßgabe des Bestellungsvertrags übernimmt, beziehen sich insbesondere auf die folgenden Tätigkeiten:

- Portfolioverwaltung und geeignetes Risikomanagement nach § 29 KAGB, wobei sich die Kapitalverwaltungsgesellschaft von einem Immobilienmanager beraten und unterstützen lassen kann,
- Bewertung der Vermögenswerte der Investmentgesellschaft,
- Fondsrechnungswesen einschließlich der Berechnung des Beteiligungswertes je Anleger gemäß dem KAGB,
- Erstellung und Veröffentlichung des Jahresberichts der Investmentgesellschaft entsprechend dem Gesellschaftsvertrag und den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sowie den gesetzlichen Bestimmungen.
- Erstellung und Aufbereitung des Reportings an die Anleger, Offenlegung der zusätzlichen Informationspflichten nach § 300 KAGB,
- die Überwachung etwaiger weiterer, im KAGB genannter Aufgaben, soweit sie nicht von der Kapitalverwaltungsgesellschaft selbst übernommen werden,
- die administrativen T\u00e4tigkeiten und die T\u00e4tigkeiten im Zusammenhang mit den Verm\u00f6genswerten der Investmentgesellschaft im Sinne des Anhangs I der AIFM-Richtlinie,
- Strukturierung und Konzeption des Investmentvermögens (insbesondere zu erstellende: Anlagebedingungen, Verkaufsprospekt, Wesentliche Anlegerinformationen); Einreichung der Anlagebedingungen zur Genehmigung bei der BaFin; Einreichung der Vertriebsanzeige bei der BaFin; Auswahl und Koordination der rechtlichen und steuerlichen Berater sowie Wirtschaftsprüfer im Rahmen der Begleitung des Vertriebsanzeigeverfahrens,
- Beauftragung einer Verwahrstelle mit der Erfüllung der durch das KAGB vorgesehenen Aufgaben einer Verwahrstelle,
- Beauftragung von Rechtsanwälten oder Wirtschaftsprüfern (insbesondere die Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2018) auf Rechnung der Investmentgesellschaft, sofern die Kapitalverwaltungsgesellschaft dies für Angelegenheiten der Investmentgesellschaft als notwendig oder zweckmäßig erachtet,
- Abschluss und Änderung, einschließlich der Kündigung, sowie die Abwicklung von Verwaltungs-, Beratungs-, Geschäftsbesorgungs-, Konzeptionsverträgen und sonstigen Verträgen betreffend Investmentgesellschaft-bezogene Dienstleistungen.

Die Investmentgesellschaft kann die Kapitalverwaltungsgesellschaft auch mit anderen Funktionen betrauen, soweit diese von der Investmentgesellschaft nicht an andere Dienstleister delegiert wurden bzw. werden.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft nimmt sämtliche ihr aufgrund ihrer Position als Kapitalverwaltungsgesellschaft des Investmentvermögens gesetzlich und vertraglich zukommenden Aufgaben nach eigenem Ermessen und nach Maßgabe des Bestellungsvertrages, der geltenden Gesetze, des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen des Investmentvermögens wahr. Die Investmentgesellschaft ist berechtigt, die Erfüllung der von der Kapitalverwaltungsgesellschaft übernommenen Aufgaben sowie die Einhaltung der organisatorischen Anforderungen in angemessenem Umfang zu kontrollieren.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft haftet gegenüber der Investmentgesellschaft für die Erfüllung ihrer Pflichten nach den Vorschriften des KAGB, der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 der Europäischen Kommission vom 19. Dezember 2012 zur Ergänzung der AIFM-Richtlinie und den geltenden Gesetzen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verpflichtet sich, bei der Erfüllung ihrer Pflichten nach dem Bestellungsvertrag mit der für einen ordentlichen Kaufmann gebotenen Vorsicht und Sorgfalt zu handeln. Eine Haftung der Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Wertentwicklung der Investmentgesellschaft oder für ein von der Investmentgesellschaft oder von den Anlegern angestrebtes Anlageergebnis ist ausgeschlossen.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft trifft und ergreift organisatorische und administrative Vorkehrungen zur Erkennung, Kontrolle und Überwachung von Interessenkonflikten, um zu vermeiden, dass diese die Interessen der Investmentgesellschaft und der Anleger nachteilig beeinträchtigen.

Hinsichtlich der Vergütung für die Verwaltungsgesellschaft wird auf Ziffer 9.4 und Ziffer 10.2.6 verwiesen.

Der Bestellungsvertrag ist für den Zeitraum bis zur Vollbeendigung der Investmentgesellschaft fest abgeschlossen. Er endet automatisch mit Vollbeendigung der Investmentgesellschaft. Die Investmentgesellschaft kann den Bestellungsvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Jahresende beenden, erstmals zum 31.12.2019. Im Übrigen kann der Bestellungsvertrag von beiden Parteien aus wichtigem Grund gekündigt werden, von der Kapitalverwaltungsgesellschaft nur unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten.

3.3 Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Geschäftsführer der Kapitalverwaltungsgesellschaft sind:

- · Jörg Homann, Großostheim
- · Jürgen Preißinger, München

Die Gesellschaft wird stets durch zwei der Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Jeder Geschäftsführer ist befugt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vorzunehmen.

Herr Jörg Homann ist ebenfalls Geschäftsführer der Institutional Investment-Partners GmbH sowie der 2IP Institutional Investment-Partners Group GmbH, die beide zur selben Unternehmensgruppe gehören wie die Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Außerhalb der Kapitalverwaltungsgesellschaft üben die Geschäftsführer der Kapitalverwaltungsgesellschaft überdies keine Hauptfunktionen von Bedeutung für die Kapitalverwaltungsgesellschaft aus.

Mitglieder des Aufsichtsrates der Kapitalverwaltungsgesellschaft sind:

- · Georg Klusak, Frankfurt (Vorsitzender)
- · Andreas Billmaier, Roth
- · Josef Brandhuber, Oberhaching

Außerhalb der Kapitalverwaltungsgesellschaft üben die Mitglieder des Aufsichtsrates der Kapitalverwaltungsgesellschaft keine Hauptfunktionen von Bedeutung für die Kapitalverwaltungsgesellschaft aus.

3.4 Vergütungspolitik der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Das Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft, dessen Festlegung und Anwendung durch die Geschäftsleitung der Kapitalverwaltungsgesellschaft verantwortet wird, soll sicherstellen, dass die Vergütungspolitik zu einer nachhaltigen und wertorientierten Unternehmensführung beiträgt und die Interessen der verwalteten Investmentvermögen und ihrer Anleger gewahrt werden. Es sieht neben einer fixen Vergütung die Möglichkeit vor, in einem angemessenen Verhältnis hierzu auch eine variable Vergütung zu gewähren. Die Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik der Kapitalverwaltungsgesellschaft sind im Internet unter www.ust-xxiv.com veröffentlicht. Zu den auf der Internetseite einsehbaren Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik gehören auch eine Beschreibung der Berechnung der Vergütung und der sonstigen Zuwendungen sowie die Identität der für die Zuteilung der Vergütung und sonstigen Zuwendungen zuständigen Personen, einschließlich der Zusammensetzung des Vergütungsausschusses, falls es einen solchen Ausschuss gibt. Auf Anfrage stellt die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft Anlegern kostenlos eine Papierversion der auf der Internetseite zu findenden Angaben zur Vergütungspolitik zur Verfügung.

3.5 Kapitalanforderungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Das Stammkapital der Kapitalverwaltungsgesellschaft beträgt EUR 125.000. Es wurde in voller Höhe in die Gesellschaft eingebracht.

3.6 Abdeckung von Berufshaftungsrisiken durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verfügt als Mitglied einer Unternehmensgruppe über eine Versicherung, die Schäden aus der Tätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft in angemessener Höhe abdeckt.

3.7 Weitere Investmentvermögen, die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet werden

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wird ein Investmentvermögen von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet, für das eine Erlaubnis oder Registrierung gemäß den Regelungen des KAGB notwendig ist.

4 VERWAHRSTELLE

4.1 Angaben zur Verwahrstelle (Firma, Rechtsform, Sitz)

Als Verwahrstelle für die Investmentgesellschaft bestellt die Kapitalverwaltungsgesellschaft in einem Verwahrstellenvertrag die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG mit Sitz in Frankfurt a.M. und Geschäftsanschrift Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt a.M. (nachfolgend "Verwahrstelle"). Die Verwahrstelle ist ein CRR-Kreditinstitut i.S.v. § 1 Abs. (3d) KWG und verfügt über eine Erlaubnis zum Betreiben des Depotgeschäfts nach § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 KWG. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ("BaFin") hat die Auswahl der Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG als Verwahrstelle für die Investmentgesellschaft genehmigt.

Der Verwahrstellenvertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Vertragsparteien sind berechtigt, den Verwahrstellenvertrag bezüglich eines oder sämtlicher Alternativen Investmentfonds (AIF), namentlich der Investmentgesellschaft, mit einer Frist von drei Monaten zum 31.12. eines Jahres zu kündigen. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die zuständige Aufsichtsbehörde der Kapitalverwaltungsgesellschaft den Wechsel der Verwahrstelle auferlegt.

Zu den Risiken aus der Beauftragung einer Verwahrstelle siehe auch Ziffer 7.1.9.

4.2 Haupttätigkeiten der Verwahrstelle

Die Rechte und Pflichten der Verwahrstelle ergeben sich aus dem Verwahrstellenvertrag, den §§ 80 bis 90 des KAGB, den Artikeln 83 bis 102 der AlFM-Level-2-Verordnung und allen für die Verwahrstellentätigkeit relevanten gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorgaben in ihrer jeweiligen Fassung.

Die Verwahrstelle übernimmt insbesondere folgende Aufgaben:

- · Verwahrung der verwahrfähigen Vermögensgegenstände;
- Eigentumsüberprüfung und Führung sowie Überwachung eines Bestandsverzeichnisses bei nicht-verwahrfähigen Vermögensgegenständen;
- Sicherstellung, dass die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen oder Aktien des jeweiligen AIF und die Ermittlung des Wertes des jeweiligen AIF den Vorschriften des KAGB und den jeweils einschlägigen Anlagebedingungen, der Satzung oder dem Gesellschaftsvertrag entsprechen;
- Überwachung, ob bei Transaktionen mit Vermögenswerten des AIF der Gegenwert dem AIF innerhalb der üblichen Fristen überwiesen wurde;
- Sicherstellung, dass die Erträge jedes AIF nach den Vorschriften des KAGB und den jeweils einschlägigen Anlagebedingungen, der Satzung bzw. des Gesellschaftsvertrags verwendet werden;

- Ausführung der Weisungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft, sofern diese nicht gegen gesetzliche Vorschriften oder die Anlagebedingungen verstoßen;
- · Sicherstellung der Überwachung der Zahlungsströme;
- Erteilung der Zustimmung zu zustimmungspflichtigen Geschäften, soweit diese den Vorschriften des KAGB entsprechen und mit den Anlagebedingungen des jeweiligen AIF übereinstimmen;
- Überwachung der Verfügungsbeschränkungen gemäß § 83 Absatz 4 KAGB;
- Sicherstellung, dass die erforderlichen Sicherheiten für Wertpapierdarlehen nach Maßgabe des § 200 Abs. 2 KAGB rechtswirksam bestellt und jederzeit vorhanden sind;
- Kontinuierliche Prüfung, ob seitens der Kapitalverwaltungsgesellschaft geeignete Prozesse zur Bewertung der Vermögensstände des AIF eingerichtet und angewendet werden. Sicherstellung, dass die Bewertungsgrundsätze und -verfahren der Kapitalverwaltungsgesellschaft wirksam umgesetzt und regelmäßig überprüft werden.

Die Ausgestaltung spezifischer Aufgaben in Abhängigkeit von Assetklasse und Lebenszyklus des jeweiligen AIF werden in einem Service Level Agreement ("SLA") gesondert geregelt.

4.3 Unterverwahrung/Ausgelagerte Verwahrungsaufgaben/Interessenkonflikte

Die Verwahrstelle ist berechtigt, die Verwahrung von verwahrfähigen Finanzinstrumenten unter den Voraussetzungen des § 82 KAGB auf einen Unterverwahrer zu übertragen.

Die Verwahrstelle und die Kapitalverwaltungsgesellschaft übermitteln sich zur Vermeidung von Interessenkonflikten regelmäßig Einzelheiten zu Dritten, die sie mit der Ausführung ihrer jeweiligen Aufgaben beauftragen, soweit dies gesetzlich gefordert ist. Auf Anforderung wird die jeweilige Vertragspartei Informationen darüber zur Verfügung stellen, nach welchen Kriterien der Dritte ausgewählt wurde und wie dessen Tätigkeit überwacht wird.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Verwahrstelle keine Verwahrfunktionen übertragen bzw. unterausgelagert und es sind keinerlei Interessenkonflikte bekannt. Die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft übermittelt Anlegern auf Antrag den neuesten Stand bezüglich der Ziffern 4.1 bis 4.3.

4.4 Haftung der Verwahrstelle

Die Haftung der Verwahrstelle richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

5 FAIRE BEHANDLUNG DER ANLEGER

5.1 Organisatorische Maßnahmen zur fairen Behandlung der Anleger

Der Gesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sehen grundsätzlich keine Vorzugsbehandlung einzelner Anleger oder Anlegergruppen vor. Alle angebotenen Anteile sind gleich gewichtet und haben die gleichen Ausgestaltungsmerkmale. Anteilsklassen werden nicht gebildet. Ansprüche einzelner Anleger auf eine Vorzugsbehandlung bestehen nicht.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist gemäß § 26 Absatz 1 Nr. 6 KAGB verpflichtet, alle Anleger der Investmentgesellschaft fair zu behandeln. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft handelt bei der Ausübung ihrer Tätigkeit im ausschließlichen Interesse der Anleger und der Integrität des Marktes.

Daneben gewährleisten auch die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft getroffenen organisatorischen Maßnahmen die faire Behandlung der Anleger. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet die von ihr verwalteten Investmentvermögen nach dem Prinzip der Gleichbehandlung, indem sie bestimmte Investmentvermögen und Anleger der Investmentvermögen nicht zulasten anderer bevorzugt behandelt. Die Entscheidungsprozesse und organisatorischen Strukturen der Kapitalverwaltungsgesellschaft sind entsprechend ausgerichtet.

5.2 Schlichtungsverfahren

Die Investmentgesellschaft unterstellt sich der Verfahrensordnung der "Ombudsstelle für Investmentfonds" des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. Die Gesellschafter der Investmentgesellschaft und mithin insbesondere auch die Anleger der Investmentgesellschaft, sind berechtigt, bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit den Vorschriften des KAGB die "Ombudsstelle für Investmentfonds" des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. anzurufen und gegen die Investmentgesellschaft ein Schlichtungsverfahren einzuleiten. Das Schlichtungsverfahren richtet sich nach den jeweils aktuell geltenden Regelungen der Verfahrensordnung der Ombudsstelle. Im Übrigen bleiben die Rechte des Anlegers nach § 342 KAGB unberührt.

Geht eine Beteiligung an der Investmentgesellschaft im Wege der Sonderrechtsnachfolge auf einen neuen Gesellschafter über, so gelten die Regelungen der Schlichtungsvereinbarung auch für den neuen Gesellschafter. Ein ausscheidender Gesellschafter soll seinen Rechtsnachfolger auf das Bestehen dieser Regelung hinweisen.

Über einen etwaigen Wechsel von der derzeitigen Ombudsstelle zu einer anderen nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes anerkannten privaten Verbraucherschlichtungsstelle wird die Investmentgesellschaft die Anleger unverzüglich informieren.

6 ANLAGEGEGENSTAND UND WESENTLICHE ANGABEN ZU DER VERWALTUNG

6.1 Art der Vermögensgegenstände

Die Investmentgesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände erwerben:

- Immobilien gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 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) und
- Wertpapiere und Bankguthaben gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 7 i.V.m. §§ 193 - 195 KAGB.

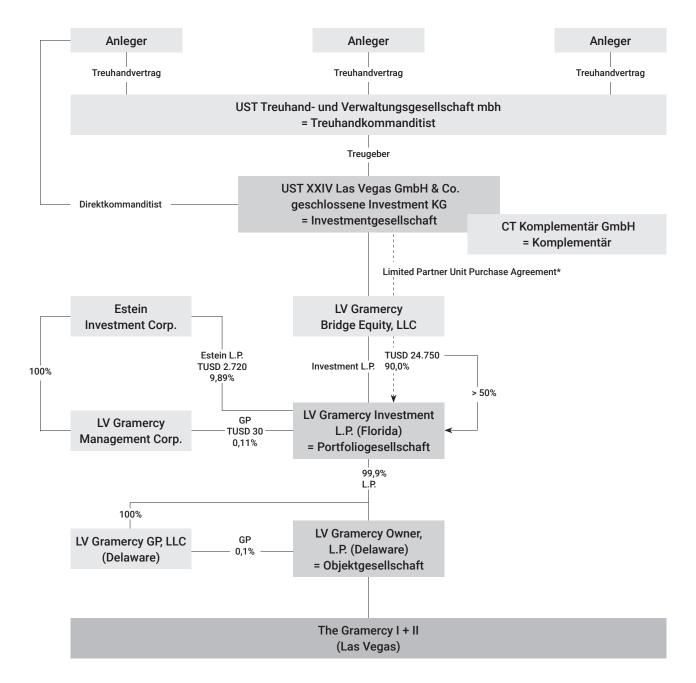
Die Investmentgesellschaft erwirbt keine Anteile oder Aktien an anderen Investmentvermögen. Angaben zu deren wesentlichen Merkmalen, maßgeblichen Anlagegrundsätzen und -grenzen sowie zu dem Sitz eines etwaigen Zielinvestmentvermögens können daher nicht gemacht werden.

6.2 Maßgebliche Anlagegrundsätze und -grenzen sowie Angaben zu den konkreten Vermögensgegenständen bzw. zu den konkreten Anlageobjekten

6.2.1 Maßgebliche Anlagegrundsätze und -grenzen

Ziel der Investmentgesellschaft ist es, 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 zu investieren.

Dementsprechend wird die Investmentgesellschaft die Anteile der LV Gramercy Bridge Equity, LLC (nachfolgend "Investment Limited Partner") an der LV GRAMERCY Investment, L.P., eine US-amerikanische Limited Partnership mit Sitz in 4705 South Apopka Vineland Road, Suite 201, Orlando, Florida 32819, USA, eingetragen im Register des Florida Department of State unter der Nummer A1700000108 erwerben. Die Portfoliogesellschaft hält 99,9% der Gesellschaftsanteile an der LV GRAMERCY OWNER, L.P., eine US-amerikanische Limited Partnership mit Sitz in Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, USA, eingetragen im Register des State of Delaware unter der Nummer 202157308 direkt als Limited Partner sowie 0,1% der Gesellschaftsanteile der Objektgesellschaft indirekt über eine 100%ige Beteiligung an der LV Gramercy GP, LLC (nachfolgend "General Partner der Objektgesellschaft"), welche als General Partner der Objektgesellschaft eine Beteiligung von 0,1% an dieser hält. Die Objektgesellschaft ist Eigentümerin einer Büro- und Geschäftsimmobilie in Nevada, USA (nachfolgend "Immobilie", vgl. detaillierte Beschreibung der Immobilie unter Ziffer 6.2.2.2).



* UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG erwirbt nach und nach bis zu 90% an der Portfoliogesellschaft LV Gramercy Investment, L.P., in dem die UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG nach und nach die Anteile der LV Gramercy Bridge Equity, LLC übernimmt, die derzeit mit 90% an der Portfoliogesellschaft beteiligt ist.

Bei der Immobilie handelt es sich um zwei Gebäudekomplexe, welche im Jahr 2014 fertiggestellt wurden. Die Gebäudekomplexe können für unterschiedliche Nutzungsarten (Büro, Praxisflächen, Einzelhandel und Gastronomie) genutzt werden. Die Immobilie liegt auf einem rd. 154.964 Quadratfuß großen Grundstück, mit der Adresse 9205-9275 West Russell Road, Las Vegas, Nevada, USA. Die Immobilie ist an eine Vielzahl unterschiedlicher Mieter vermietet.

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

Im Hinblick auf die von der Objektgesellschaft erworbene Immobilie liegt ein Wertgutachten von Jones Lang LaSalle SE vom 15.12.2017 (Bewertungsstichtag 25.10.2017) i.H.v. USD 63,3 Mio. vor.

Der Erwerb der Immobilie durch die Objektgesellschaft ist bereits durchgeführt. In Bezug auf den Erwerb der Anteile an der Portfoliogesellschaft sowie der Objektgesellschaft bedarf es keiner behördlichen Genehmigungen.

6.2.2 Angaben zur Portfoliogesellschaft bzw. zur Objektgesellschaft und zum Anteilskaufvertrag

6.2.2.1 Angaben zur Portfoliogesellschaft

Die Portfoliogesellschaft mit Sitz in Florida, USA, und Geschäftsanschrift 4705 S. Apopka Vineland Rd., Suite 201, Orlando, FL 32819, USA, ist eine US-amerikanische Limited Partnership nach dem Recht des Bundesstaates Florida. Sie wurde am 07.03.2017 gegründet und in das Register des Florida Department of State (Division of Corporations) unter der Nummer A17000000108 eingetragen.

Unternehmenszweck

Der Unternehmenszweck der Portfoliogesellschaft ist begrenzt auf den Erwerb, das Halten, den Verkauf, die Finanzierung und die Refinanzierung der Anteile an der Objektgesellschaft sowie der Anteile an dem General Partner der Objektgesellschaft sowie auf sämtliche allgemeine unternehmerische Aktivitäten, die mit obigen Tätigkeiten im Zusammenhang stehen oder diese begleiten, einschließlich des Erwerbs, des Haltens, des Verkaufs, der Finanzierung, der Refinanzierung, der Instandsetzung und des Betreibens der Immobilie durch die Objektgesellschaft.

Gesellschafter, Einlagen

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind Gesellschafter der Portfoliogesellschaft die LV Gramercy Management Corp. (nachfolgend "General Partner der Portfoliogesellschaft"), mit Sitz in Florida, als General Partner sowie die Estein Investment Corporation (nachfolgend "Estein Limited Partner") und die Investment Limited Partner (wie in Ziffer 6.2.1 definiert), beide ebenfalls mit Sitz in Florida, als Limited Partner (Estein Limited Partner und Investment Limited Partner zusammen nachfolgend "Limited Partner").

Bei dem General Partner der Portfoliogesellschaft handelt es sich um eine 100%ige Tochtergesellschaft der Estein Limited Partner.

Am Tag des Abschlusses des Gesellschaftsvertrags der Portfoliogesellschaft bzw. bereits zuvor, haben die Gründungsgesellschafter der Portfoliogesellschaft das Gründungskapital in folgender Höhe eingebracht:

- · der General Partner in Höhe von USD 30.000,
- · die Estein Limited Partner in Höhe von USD 2.720.000 und
- · die Investment Limited Partner in Höhe von USD 24.750.000.

Geschäftsführung

Der General Partner der Portfoliogesellschaft darf im Namen der Portfoliogesellschaft insbesondere folgende Geschäfte ohne Einverständnis oder Zustimmung der Limited Partner durchführen:

- Umsetzung sämtlicher beschlossener Ergänzungen oder Änderungen des Gesellschaftsvertrags der Objektgesellschaft;
- Ausführung des Gesellschaftsvertrags der Objektgesellschaft und Ergreifung von Maßnahmen nach dem Gesellschaftsvertrag der Objektgesellschaft sowie dafür sorgen, dass sich die Portfoliogesellschaft im Einklang mit dem Gesellschaftsvertrag der Objektgesellschaft befindet und dass die Objektgesellschaft sich entsprechend der Miet- und Pachtverträge betreffend die Immobilie sowie sämtlicher einschlägiger Darlehensverträge verhält, mit denen die Immobilie belastet ist;
- Beauftragung, Entlassung und Austausch von Beratern, Wirtschaftsprüfern und sonstigen Fachleuten, die Leistungen gegenüber der Portfoliogesellschaft erbringen.

Die Limited Partner sind grundsätzlich von der Geschäftsführung der Portfoliogesellschaft und der Objektgesellschaft ausgeschlossen, abgesehen von den Fällen, in denen ein Einverständnis oder die Zustimmung der Limited Partner nach dem Gesellschaftsvertrag der Portfoliogesellschaft ausdrücklich erforderlich ist. Hierzu gehören die sog. Major Decisions.

Gesellschafterbeschlüsse

Für sog. "Major Decisions" benötigt der General Partner der Portfoliogesellschaft die Zustimmung der Limited Partner. Zu diesen Major Decisions gehören insbesondere Entscheidungen über folgende Angelegenheiten:

- · Kapitalerhöhungen der Portfoliogesellschaft;
- Ergänzungen oder Änderungen der Urkunden (certificate of limited partnership) und der Gesellschaftsverträge der Objektgesellschaft sowie des General Partners der Objektgesellschaft, sofern diese nicht nach dem Gesellschaftsvertrag der Portfoliogesellschaft ausdrücklich erlaubt sind;
- Veräußerung der Immobilie und der Anteile an der Objektgesellschaft sowie jeder Mietvertragsabschluss betreffend die Immobilie über eine Fläche von mehr als 20.000 Quadratfuß und jede Maßnahme zur Optimierung des Kapitals, die Kosten über USD 300.000 verursachen würde;
- Verpfändung, Belastung, Bestellung einer Sicherheit an einem Vermögensgegenstand der Portfoliogesellschaft, der Objektgesellschaft oder des General Partners der Objektgesellschaft sowie Eingehen einer Finanzierung oder Refinanzierung, die durch die Immobilie abgesichert ist, sofern sich dies nicht im Zusammenhang mit der bereits aus dem Gesellschaftsvertrag der Portfoliogesellschaft als Approved Mortgage dargestellten Verpfändung ergibt;
- Ergänzung oder Nachtrag des Gesellschaftsvertrags der Portfoliogesellschaft und der Urkunde (certificate of limited partnership) der Portfoliogesellschaft;
- Änderung des im Gesellschaftsvertrag der Portfoliogesellschaft festgelegten Unternehmenszwecks der Portfoliogesellschaft.

Nach Erwerb der Anteile an der Portfoliogesellschaft durch die Investmentgesellschaft bedarf es im Zusammenhang mit bestimmten Major Decisions neben eines Mehrheitsbeschlusses der Limited Partner die Zustimmung der Verwahrstelle.

Vertretung

Der General Partner der Portfoliogesellschaft ist für die Portfoliogesellschaft grundsätzlich vertretungs- und unterschriftsberechtigt. Die Limited Partner sind für die Portfoliogesellschaft keinesfalls unterschriftsberechtigt und dürfen diese binden.

Vergütung

Der General Partner der Portfoliogesellschaft erhält eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,25% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Portfoliogesellschaft am Ende jedes Kalenderquartals als Ausgleich für die Erfüllung bestimmter Aufgaben. Diese Vergütung erfolgt zusätzlich zu einer Beteiligung des General Partners der Portfoliogesellschaft an den betrieblichen und nichtbetrieblichen Erträgen.

Ausschüttungen

Betriebliche Erträge (Operating Income), d.h. alle Ausschüttungen an die Portfoliogesellschaft aus der Bewirtschaftung der Objektgesellschaft und der Immobilie (abzüglich aller Ausgaben der Portfoliogesellschaft, die aus diesen Ausschüttungen gezahlt werden, Rücklagen, die in angemessener Weise durch den General Partner der Portfoliogesellschaft in dessen Ermessen gebildet werden, und Vergütungen des General Partners der Portfoliogesellschaft sowie dessen Tochtergesellschaften (Partnership Administration Fee bzw. GP Compensation), die aus diesen Ausschüttungen zu zahlen sind), sollen wie folgt verteilt werden:

- zunächst anteilig in Abhängigkeit zu der Höhe der jeweiligen Einlage, bis jeder Gesellschafter der Portfoliogesellschaft die laufende Rendite in Höhe von 7% der jeweils erbrachten Einlage für das laufende Geschäftsjahr erhalten hat;
- anschließend anteilig in Abhängigkeit zu der gesamten an den jeweiligen Gesellschafter nicht gezahlten laufenden Rendite, bis jeder Gesellschafter die laufende Rendite in Höhe von je 7% sämtlicher vorhergehender Jahre erhalten hat, in denen der Gesellschafter die laufende Rendite in der entsprechenden Höhe nicht erhalten hat:
- zuletzt in Höhe von 70% an die Limited Partner (diese, wiederum in Abhängigkeit zu ihrer jeweiligen erbrachten Einlage) sowie in Höhe von 30% an den General Partner der Portfoliogesellschaft.

Die Investment Limited Partner soll nur solange an der anteiligen 70%-igen Verteilung teilnehmen, solange nicht alle ihre Anteile an der Portfoliogesellschaft veräußert wurden.

Nichtbetriebliche Erträge (Non-Operating Income), d.h. alle Ausschüttungen an die Portfoliogesellschaft, bei denen es sich nicht um Operating Income handelt, (abzüglich aller Ausgaben der Portfoliogesellschaft, die aus diesen Ausschüttungen gezahlt werden, Rücklagen, die durch den General Partner der Portfoliogesellschaft in dessen Ermessen gebildet werden, und Vergütungen des General Partners der Portfoliogesellschaft sowie dessen Tochtergesellschaften (Partnership Administration Fee bzw. GP Compensation), die aus diesen Ausschüttungen zu zahlen sind), sollen wie folgt verteilt werden:

- ebenso zunächst anteilig in Abhängigkeit zu der Höhe der jeweiligen Einlage, bis jeder Gesellschafter der Portfoliogesellschaft die laufende Rendite in Höhe von 7% der jeweils erbrachten Einlage für das laufende Geschäftsjahr erhalten hat, sofern eine entsprechende Zahlung nicht bereits im Rahmen der Verteilung der betrieblichen Erträge wie oben beschrieben erfolgt ist;
- anschließend anteilig in Abhängigkeit zu der gesamten an den jeweiligen Gesellschafter nicht gezahlten laufenden Rendite, bis jeder Gesellschafter die laufende Rendite in Höhe von je 7% sämtlicher vorhergehender Jahre erhalten hat, in denen der Gesellschafter die laufende Rendite in der entsprechenden Höhe nicht erhalten hat, sofern eine entsprechende Zahlung nicht bereits im Rahmen der Verteilung der betrieblichen Erträge wie oben beschrieben erfolgt ist.
- danach anteilig in Abhängigkeit zu der Höhe der bis zum Tag der Verteilung erbrachten Einlage, bis jeder Gesellschafter 110% seiner bis zum diesem Tag erbrachten Einlage erhalten hat (der Investment Limited Partner soll nur solange an der Verteilung in Höhe von 110% beteiligt sein, wie nicht alle seine Anteile an der Portfoliogesellschaft veräußert wurden);
- zuletzt in Höhe von 70% an die Investment Limited Partner und nach Erwerb der Anteile an der Portfoliogesellschaft durch die Investmentgesellschaft (in Abhängigkeit zu der jeweiligen erbrachten Einlage) – sowie in Höhe von 30% an den General Partner der Portfoliogesellschaft und die Estein Limited Partner (wiederum in Abhängigkeit zu der jeweiligen erbrachten Einlage).

Der Investment Limited Partner soll nur solange an der anteiligen 70%-igen Verteilung teilnehmen, solange nicht alle seine Anteile an der Portfoliogesellschaft veräußert wurden.

Die betrieblichen Erträge sollen grundsätzlich mindestens einmal im Kalenderquartal verteilt werden.

Verfügung über Geschäftsanteile

Eine Übertragung, Verpfändung, Veräußerung oder Abtretung der Anteile der Limited Partner an der Portfoliogesellschaft soll nur eingeschränkt zulässig sein, insbesondere wenn der General Partner der Portfoliogesellschaft dem zuvor schriftlich zustimmt. Des Weiteren soll – nach Erwerb durch die Investmentgesellschaft – eine Abtretung der Anteile an der Portfoliogesellschaft durch die Investmentgesellschaft an bestimmte juristische Personen ebenfalls zulässig sein.

Beendigung und Liquidation

Die Portfoliogesellschaft soll mit Ablauf der gesellschaftsvertraglichen vereinbarten Laufzeit von 50 Jahren und 6 Monaten ab Eintragung der Portfoliogesellschaft im Register des Florida Department of State (Division of Corporations), mit dem Verkauf sämtlicher Vermögensgegenstände der Portfoliogesellschaft oder mit dem gegenseitigen Einvernehmen des General Partners der Portfoliogesellschaft und der Limited Partner über die Beendigung der Portfoliogesellschaft enden. Der General Partner der Portfoliogesellschaft soll dann die Vermögensgegenstände der Portfoliogesellschaft veräußern und die Veräußerungserlöse sowie die nicht veräußerten Vermögensgegenstände entsprechend des Gesellschaftsvertrags der Portfoliogesellschaft veräußern.

Veräußerung der Immobilie

Nach dem 30.06.2019 kann die Investmentgesellschaft, sollte sie bis dahin an der Portfoliogesellschaft beteiligt sein, den General Partner der Portfoliogesellschaft auffordern, die Immobilie zu veräußern. Kommt es dann zu einer Veräußerung der Immobilie, wird die Investmentgesellschaft am Veräußerungserlös als Teil der nichtbetrieblichen Erträge beteiligt. Den restlichen Teil des Veräußerungserlöses soll der General Partner der Portfoliogesellschaft zusätzlich zu den sonstigen Vergütungen und Zahlungen, die zum Zeitpunkt der Veräußerung zur Zahlung an den General Partner fällig sind, erhalten.

Anwendbares Recht

Der Vertrag unterliegt grundsätzlich dem Recht des US-Bundesstaates Florida.

6.2.2.2 Angaben zur Objektgesellschaft

Die Objektgesellschaft mit Geschäftssitz in Delaware, USA, Corporate Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, USA, ist eine US-amerikanische Limited Partnership, eingetragen im Register des State of Delaware (Secretary of State, Division of Corporations) unter der Nummer 202157308 und Geschäftsanschrift c/o Estein USA, Ltd., 4705 S. Apopka Vineland Road, Suite 201, Orlando, Florida 32819, USA. Sie wurde am 07.03.2017 gegründet und in das Register des State of Delaware (Secretary of State, Division of Corporations) eingetragen.

Unternehmenszweck

Der Unternehmenszweck der Objektgesellschaft besteht ausschließlich in dem Erwerb, dem Halten, der Vermietung, der Entwicklung, der Errichtung, dem Betrieb, der Finanzierung, der Verwaltung und/oder dem Verkauf (oder sonstiger Veräußerung) der Immobilie, einem rund 187.010 Quadratfuß großen gemischt genutzten Büro- und Einzelhandelsobjektes sowie der zu der Immobilie und zu dem Grundstück gehörenden Tiefgarage, Parkplätzen und anderen Verbesserungen, die auf dem Grundstück der Immobilie errichtet worden sind (detaillierte Immobilienbeschreibung) im Einklang mit den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags der Objektgesellschaft sowie die Vornahme denjenigen Handlungen, die mit vorgenannten Tätigkeiten verwandt oder verbunden sind oder diese begleiten können.

Gesellschafter, Einlagen

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind Gesellschafter der Objektgesellschaft die LV Gramercy GP, LLC (wie in Ziffer 6.2.1 definiert), mit Sitz in Delaware, als General Partner sowie die Portfoliogesellschaft als Limited Partner.

Bei dem General Partner der Objektgesellschaft handelt es sich um eine 100%ige Tochtergesellschaft der Portfoliogesellschaft.

Die Gründungsgesellschafter der Objektgesellschaft haben das Gründungskapital in folgender Höhe eingebracht:

- · der General Partner der Objektgesellschaft in Höhe von USD 0,10 und
- die Portfoliogesellschaft in Höhe von USD 99,90.

Für den Erwerb der Immobilie wurde durch die Gründungsgesellschafter entsprechend den Vorgaben des Kaufvertrags insgesamt Kapital in folgender Höhe erbracht:

- · der General Partner der Objektgesellschaft in Höhe von USD 30.000 und
- · die Portfoliogesellschaft in Höhe von USD 27.470.000.

Eine weitere Kapitalbeteiligung durch die Gesellschafter soll grundsätzlich nicht erforderlich sein.

Geschäftsführung

Der General Partner der Objektgesellschaft hat die vollständige und alleinige Berechtigung und das Ermessen, die Geschäfte und Angelegenheiten der Objektgesellschaft zu führen und alle Entscheidungen hinsichtlich des Betriebs der Objektgesellschaft zu treffen. Ferner hat der General Partner der Objektgesellschaft alle Rechte und Befugnisse eines General Partners nach dem Deleware Limited Partnership Act, 6 Del. C. § 17-101 et seq, in der jeweils aktuellen Fassung und alle Berechtigungen und Befugnisse zur Verwaltung des Geschäfts der Objektgesellschaft, um alle erforderlichen, ordnungsgemäßen, geeigneten, empfehlenswerten, zugehörigen oder für die Erreichung des Zwecks des Gesellschaftsvertrags der Objektgesellschaft zweckmäßigen Handlungen vorzunehmen.

Beschlüsse der Gesellschafter

Ohne einstimmigen Beschluss aller Gesellschafter der Objektgesellschaft, der sog. Managing Member nach dem GP Operating Agreement und der sog. Independent Manager nach dem GP Operating Agreement kann die Objektgesellschaft insbesondere folgende Geschäfte nicht vornehmen:

- · Geschäfte oder Handlungen, die außerhalb des Unternehmenszecks liegen;
- Aufnahme von Krediten oder Übernahme von Verpflichtungen für die Objektgesellschaft, die nicht zum üblichen Geschäftsbetrieb der Objektgesellschaft gehören und Mietverpflichtungen im Rahmen der üblichen Geschäftstätigkeit, sowie die Bestellung von Sicherheiten auf dem Grundeigentum der Objektgesellschaft; eine Ausnahme gilt hier für den Finanzierungsvertrag (vgl. Ziffer 12.3.2) für dessen Abschluss der General Partner der Objektgesellschaft bereits durch den Gesellschaftsvertrag der Objektgesellschaft berechtigt wird.
- Auflösung, Abwicklung oder Liquidation der Objektgesellschaft;
- Veräußerung oder Vermietung oder sonstige Verfügung über alle oder im Wesentlichen alle Vermögensgegenstände der Objektgesellschaft;
- · Stellung eines Insolvenzantrags bzw. die Einleitung eines Insolvenzverfahrens;
- Änderung des Gesellschaftszwecks bzw. der sog. SPE Provisions (SPE = Special Purpose Entity) zu denen insbesondere auch die hier dargestellten Beschlussgegenstände gehören.
- Verschmelzung, Zusammenschluss oder sonstige Konsolidierung der Objektgesellschaft mit einer anderen Gesellschaft.

Solange die Sicherheiten nach dem Finanzierungsvertrag (vgl. Ziffer 12.3.2) nicht vollständig abgelöst sind, steht überdies dem Sicherheitennehmer ein Mitspracherecht im Zusammenhang mit vorgenannten Beschlussgegenständen in Form des Erfordernisses einer schriftlichen Zustimmung zu.

Vertretung

Der General Partner der Objektgesellschaft ist für die Objektgesellschaft grundsätzlich vertretungs- und unterschriftsberechtigt. Die Portfoliogesellschaft ist nicht berechtigt, für die Objektgesellschaft allein Verbindlichkeiten einzugehen.

Vergütung

Vergütungen werden durch die Objektgesellschaft nicht geleistet.

Ausschüttungen

Der General Partner der Objektgesellschaft verteilt die betrieblichen Erträge (Operating Cash) grundsätzlich vierteljährlich wie folgt oder lässt diese wie folgt verteilen sofern die Mittel verfügbar sind: Zunächst gleichmäßig an den General Partner und die Portfoliogesellschaft bis sie ihr eingebrachtes Kapital zurückerhalten haben. Danach erfolgt die Verteilung entsprechend der Beteiligungshöhe der Gesellschafter.

Außerordentliche Erträge (Capital Event Cash) verteilt der General Partner der Objektgesellschaft grundsätzlich innerhalb von 45 Tagen nach Erhalt durch die Objektgesellschaft oder lässt diese verteilen, sofern die Mittel verfügbar sind, ebenfalls zunächst gleichmäßig an den General Partner und die Portfoliogesellschaft bis sie ihr eingebrachtes Kapital zurückerhalten haben. Danach erfolgt die Verteilung wiederum entsprechend der Beteiligungshöhe der Gesellschafter.

Verfügung über Geschäftsanteile

Die Anteile an der Objektgesellschaft können grundsätzlich nicht veräußert, abgetreten, ausgetauscht oder verpfändet werden. Eine Verfügung über Anteile an der Objektgesellschaft ist ausschließlich mit Zustimmung des Darlehensgebers möglich (vgl. Darstellung des Finanzierungsvertrags in Ziffer 12.3.2).

Beendigung und Liquidation

Die Objektgesellschaft soll grundsätzlich mit der Auflösung der Portfoliogesellschaft aufgelöst werden, jedoch nicht später als zum 31.12.2067, es sei denn, die Objektgesellschaft wird entsprechend der Regelungen des Gesellschaftsvertrags der Objektgesellschaft früher beendet (z.B. durch einstimmigen schriftlichen Beschluss der Gesellschafter der Objektgesellschaft).

Nach Befriedigung der Ansprüche Dritter und ggf. erforderlicher Bildung von Rückstellungen werden die Vermögensgegenstände der Objektgesellschaft im Rahmen der Liquidation entsprechend der Regelungen betreffend die Ausschüttungen verteilt.

Anwendbares Recht

Der Vertrag unterliegt grundsätzlich dem Recht des US-Bundesstaates Delaware.

6.2.2.3 Anteilskaufvertrag

Die Investmentgesellschaft, die Investment Limited Partner und die Portfoliogesellschaft planen einen Kaufvertrag über die Übertragung der 2.475 Anteile der Investment Limited Partner an der Portfoliogesellschaft abzuschließen (Limited Partner Unit Purchase Agreements nachfolgend "Anteilskaufvertrag"). Zum Zeitpunkt der Einigung über die Übertragung der Anteile an der Portfoliogesellschaft an die Investmentgesellschaft sollen der General Partner der Portfoliogesellschaft, die "Estein Limited Partner" und der Investment Limited Partner die einzigen Gesellschafter der Portfoliogesellschaft sein.

Im Rahmen des Anteilskaufvertrags soll der Investmentgesellschaft das Recht eingeräumt werden, bis zum 30.06.2019 ("Initial Acquisition Date") Anteile der Investment Limited Partner an der Portfoliogesellschaft zu erwerben, die eine Mehrheitsbeteiligung an der Portfoliogesellschaft darstellen ("Initial Acquisition"). Sofern die Initial Acquisition vor dem Initial Acquisition Date erfolgt ist, soll die Investmentgesellschaft die Möglichkeit haben, nach dem Initial Acquisition Date und bis zum 30.09.2019 ("Outside Acquisition Date"), die übrigen Anteile der Investment Limited Partner an der Portfoliogesellschaft auf einmal oder schrittweise zu erwerben. Sofern die Initial Acquisition nicht bis zum Initial Acquisition Date erfolgt ist, verliert die Investmentgesellschaft das Recht, die Anteile des Investment Limited Partners an der Portfoliogesellschaft zu erwerben.

Im Rahmen des Anteilskaufvertrags ist Käufer die Investmentgesellschaft, Verkäufer der Investment Limited Partner. Der Kaufpreis für die Anteile soll insgesamt USD 24.750.000 (USD 10.000 pro Anteil) betragen, sofern die Bewertung des Vermögensgegenstandes dies zulässt.

Die Investment Limited Partner wird ihre Anteile an die Portfoliogesellschaft veräußern. Die Investmentgesellschaft wird die Anteile von der Portfoliogesellschaft erwerben. Die Übertragung soll jeweils entsprechend der Regelungen des Gesellschaftsvertrags der Portfoliogesellschaft erfolgen.

Für die Initial Acquisition soll die Investmentgesellschaft vor dem Initial Acquisition Date eine Zahlung i.H.v. mindestens USD 13.760.000 an die Portfoliogesellschaft leisten. Dieser Mindestbetrag ist erforderlich um 1.376 Anteile und somit eine Mehrheitsbeteiligung an der Portfoliogesellschaft zu erwerben. Mit Erwerb der Anteile wird die Investmentgesellschaft Gesellschafterin der Portfoliogesellschaft.

Der Anteilskaufvertrag unterliegt dem Recht des US-Bundesstaates Florida. Gerichtsstand und ausschließliche Gerichtsbarkeit ist Orange County, Florida, USA.

6.2.3 Angaben zu dem konkreten Anlageobjekt

6.2.3.1 Allgemeine Angaben/Beschreibung des Anlageobjekts

Die Immobilie ist in der Metropolregion Las Vegas, im US-Bundesstaat Nevada in den USA belegen. Die USA sind die größte Volkswirtschaft der Welt. Rund ein Viertel des

weltweit produzierten Bruttosozialprodukts werden in den USA erwirtschaftet.

Dementsprechend ist der US-amerikanische Immobilienmarkt im Vergleich zu den anderen Staaten/Regionen der Welt, insbesondere auch in Bezug auf das Transaktionsvolumen der mit Abstand größte Immobilienmarkt der Welt. Der Immobilienmarkt der USA dürfte – so wie in den vergangenen Jahrzehnten schon – wegen der demographischen Daten auch in den kommenden Jahren wachsen (Prognose). Erreichte die Einwohnerzahl in den USA im Jahr 2017 erstmals die Marke von 326 Mio., so soll diese nach Ansicht der Vereinten Nationen bis zum Jahr 2030 auf rund 355 Mio. steigen. Dies würde ein Anstieg von 29 Mio. Menschen in rund 13 Jahren bedeuten oder anders ausgedrückt einem Zuwachs entsprechen, der in etwa so hoch liegt, wie die heutige Einwohnerzahl von Australien und Neuseeland zusammengenommen.

Der US-Bundesstaat Nevada liegt im westlichen Territorium der USA, u.a. angrenzend an Kalifornien. Zwischen September 2016 und September 2017 stieg die Anzahl der Beschäftigungsverhältnisse in Nevada um rund 3% und weist damit die höchste Steigerungsrate aller US-Bundesstaaten auf. Basierend auf einer Analyse des Ratinghauses Moody's erklärte das Wirtschaftsmagazin "Forbes" den US-Bundesstaat Nevada im Jahr 2016 zum "Best State for Future Job Growth". Danach soll das Beschäftigungswachstum auch weiterhin anhalten. Bis 2020 ist jährlich mit rund 2,6% zusätzlichen Arbeitsplätzen zu rechnen. Nevada wäre danach der US-Bundesstaat, mit dem höchsten Job-Wachstum in den USA. In Bezug auf die demografische Entwicklung liegt Nevada gemessen am Bevölkerungswachstum auf Platz 2 aller US-Bundesstaaten.

Las Vegas ist die größte Metropole Nevadas und wegen seiner vielen Spielcasinos weltbekannt. Etwa 40 Millionen Besucher kommen jährlich nach Las Vegas. Neben den weltweit bekannten Hotels und Casinos verfügt die Stadt über eine nach Branchen breit diversifizierte Wirtschaftsstruktur. Wichtige Wirtschaftssektoren und Arbeitgeber sind neben der Spieleindustrie, der damit verbundene Tourismus, die Regierungseinrichtungen und verschiedenste Dienstleistungssektoren. Darüber hinaus gewinnen der Technologiesektor, E-Commerce, sowie Energie- und Gesundheitssektor immer mehr an Bedeutung.

Der Immobilienmarkt in Las Vegas ist in verschiedene Teilmärkte gegliedert. Die Immobile ist im Teilmarkt "Southwest", einem von insgesamt neun Teilmärkten Las Vegas belegen. Gemäß "Marketview" des Immobilieninvestmenthauses CBRE vom 3. Quartal 2017 liegt die Marktmiete über alle Büroimmobilienklassen in diesem Teilmarkt mit USD 2,23/Quadratfuß/Monat Basismiete auf dem 2. Platz (ca. 10% über dem Durchschnitt aller Teilmärkte) und signalisiert die Attraktivität dieses Teilmarktes im Vergleich zu den anderen Teilmärkten von Las Vegas. Beträgt die durchschnittliche Miethöhe pro Quadratfuß und Monat in Las Vegas über alle Immobilienklassen USD 2,01, so werden für moderne und neuwertige Immobilien, wie die vorliegende Immobilie, durchschnittlich rund USD 2,70 angesetzt. Demgegenüber liegt die durchschnittliche Miete pro Quadratfuß und Monat in der vorliegenden Immobilie im Januar 2018 bei rund USD 2,25 um mehr als 16% unterhalb der aktuellen Marktmiete.

Die Immobilie ist auf einem rund 154.964 Quadratfuß großen Grundstück belegen. Bei der Immobilie handelt es sich um zwei vierstöckige Gebäude, die halbkreisartig so angeordnet sind, dass zwischen den beiden Gebäuden ein Innenhof entsteht. Die beiden Gebäude sind in Beton- und Stahlskelettbauweise errichtet und haben ein Flachdach. Die Klimatechnik der Gebäude befindet sich in den Fußböden und ist mit Kabelkanälen und Leitungen mit Lüftungsanlagen in der Parkgarage und auf dem Dach verbunden.

Die Fertigstellung der Immobilie erfolgte im Herbst 2014. Im Anschluss daran wurde die Erst- und Vollvermietung vorgenommen. Die Immobilie weist eine Gesamtmietfläche von ca. 187.010 Quadratfuß auf (dies entspricht ca. 17.374 gm; 1 gm = 10,7639 Quadratfuß). Davon entfallen ca. 160.084 Quadratfuß (ca. 14.872 gm) auf Büroflächen und ca. 26.926 Quadratfuß (ca. 2.502 gm) auf Einzelhandels- bzw. Restaurantflächen. Darüber hinaus stehen den Mietern und Besuchern 451 Tiefgaragenstellplätze (über zwei unterhalb des Erdgeschosses befindliche Etagen) und über 484 Außenstellplätze für PKW's zur Verfügung. Die Immobilie ist so konzipiert, dass bis zu 27 Mieteinheiten, davon bis zu 18 Büromieteinheiten, geschaffen werden können. Somit handelt es sich bei der Immobilie nicht um eine so genannte "single-tenant"-Immobilie. Die Immobilie ist nicht für einen einzigen Mieter konzipiert, sondern kann an eine Vielzahl unterschiedlicher Mieter vermietet werden. Die Immobilie weist insofern eine große Flexibilität in Bezug auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Mieter auf. Die Büroflächen pro möglicher Mieteinheit variieren zwischen ca. 138 gm und ca. 2.247 gm, während die Größe der Einzelhandelsflächen zwischen ca. 112 gm und ca. 437 gm variieren kann.

Zum 1. November 2017 betrug die Vermietungsquote der Büroflächen rund 99%, da nur noch eine Fläche von ca. 1.584 Quadratfuß (ca. 147 qm) leer stand. Insgesamt zwölf Mietparteien haben die Büroflächen angemietet. Die Vermietungsquote der Einzelhandelsflächen betrug am 1. November 2017 rund 82%. Insgesamt ca. 4.730 Quadratfuß (ca. 439 qm) Einzelhandelsfläche standen noch leer. Die Vermietungsquote über alle Flächen betrug am 1. November 2017 ca. 96,6% (vgl. zur Mieterstruktur und zu den vorhandenen Miet- und Pachtverträgen Ziffer 6.2.3.3).

6.2.3.2 Kaufvertrag

Über den Erwerb der Immobilie hat die Objektgesellschaft als Käuferin einen Kaufvertrag (Agreement of Purchase and Sale and Joint Escrow Instructions) geschlossen nebst erstem, zweitem und drittem Nachtrag. Der Kaufvertrag unterliegt grundsätzlich dem Recht des US-Bundesstaates Nevada.

| Vertragsbezeichnung | Agreement of Purchase and Sale and Joint Escrow Instructions |
|---|--|
| Vertragsparteien | New Russell One, LLC als Verkäuferin LV Gramcery Owner, L.P. als Käuferin |
| Vertragsschluss | 10.03.2017 |
| Kaufgegenstand | Gegenstand des Kaufvertrags ist ein vermietetes, gemischt genutztes Büro- und Einzelhandelsobjekt in Clark County, Nevada, USA, mit einer Fläche von ca. 3,56 acres, allgemein bekannt als 9205 und 9275 West Russell Road, Las Vegas, Nevada 89148, USA, nebst sämtlicher sich auf dem Kaufgegenstand befindlicher Objekte, wie beispielsweise gepflasterte Parkplätze, Entwässerungs- und Infrastruktur sowie sämtlicher Rechte und Ansprüche bezüglich des Kaufgegenstandes, sofern diese bestehen, insbesondere hinsichtlich aller Mietobjekte sowie aus Garantien, Genehmigungen und Erlaubnissen sowie aus allen Mietverhältnissen, Untermietverhältnissen und sonstiger Verträge betreffend den Kaufgegenstand. |
| Belastungen des Kaufgegenstandes | Zum Zeitpunkt des Erwerbs war der Kaufgegenstand nicht belastet. |
| Kaufpreis | USD 61,75 Mio. |
| | Die Käuferin hat den geschuldeten Kaufpreis am 21.04.2017 gezahlt. |
| Zusicherungen/ Garantien bezüglich des Kaufgegenstandes | Der Kaufvertrag enthält keine Zusicherungen oder Garantien zum tatsächlichen Zustand des Kaufgegenstandes. |
| | Die Verkäuferin hat bezüglich des Kaufgegenstandes insbesondere folgende Zusicherungen abgegeben: |
| | die Personen, die für die Verkäuferin den Kaufvertrag unterzeichnet haben, waren berechtigt, die Verkäuferin entsprechend dieses Vertrags und der weiteren in dem Kaufvertrag genannten Instrumentarien zu binden; die Verkäuferin hat keine schriftliche Mitteilung erhalten über eine anhängige oder drohende Rechtsstreitigkeit gegen die Verkäuferin oder hinsichtlich des Kaufgegenstandes, die sich nachteilig auf den Kaufgegenstand auswirken würden. |
| Zusicherungen/ Garantien bezüglich der Mietverträge | Hinsichtlich der den Kaufgegenstand betreffenden Mietverträge hat die Verkäuferin insbesondere folgende Zusicherungen und Garantien abgegeben: |
| del micrettage | hinsichtlich des Kaufgegenstandes bestehen ausschließlich die in dem Kaufvertrag offengelegten Mietverhältnisse; mit Ausnahme der in dem Kaufvertrag offengelegten Vermietungsprovisionen sowie deren Zahlungsstatus bestehen hinsichtlich des Kaufgegenstandes keine Vereinbarungen über Vermietungsprovisionen. |
| | |

Die Verkäuferin hat sich des Weiteren dazu verpflichtet, nach Abschluss des Kaufvertrags ohne vorherige Zustimmung der Käuferin, die nicht grundlos verweigert, unter eine Bedingung gestellt oder verzögert werden darf:

- keine Zustimmungen zu erteilen oder auf wesentliche Rechte aus den Mietverträgen zu verzichten:
- keine Mietverträge zu beenden, außer im Falle eines nicht behebbaren Versäumnisses des jeweiligen Mieters; oder
- bestehende Mietverträge nicht zu erneuern, verlängern oder zu erweitern.

Haftung

Die Käuferin hatte Gelegenheit, den Kaufgegenstand zu prüfen. Die Käuferin hat den Kaufgegenstand in dem Zustand erworben, den er im Zeitpunkt des Vollzugs des Kaufvertrags hatte. Für den tatsächlichen Zustand des Kaufgegenstands hat die Verkäuferin keine Zusicherungen oder Garantien übernommen.

Für Verbindlichkeiten, die durch oder für die Verkäuferin eingegangen wurden, übernehmen Treuhänder, Anteilseigner, leitende Angestellte, Mitglieder, Vermögensverwalter, Tochtergesellschaften, Angestellte, Geschäftspartner oder Berater der Verkäuferin keine persönliche Haftung.

Die Verkäuferin haftet keinesfalls für spekulative Schäden (speculative damages), für Sonderschäden (special damages), für Folgeschäden (consequential damages) oder Strafschäden (punitive damages).

Die Haftung der Verkäuferin ist auf USD 1 Mio. begrenzt.

Wird der Kaufvertrag vollzogen, haftet die Verkäuferin für Ansprüche aus den Transaktionsdokumenten (Transaction Documents), d.h. aus diesem Kaufvertrag und sämtlichen Verträgen, die eine der Vertragsparteien im Zusammenhang mit der Transaktion, die diesem Kaufvertrag zugrunde liegt, geschlossen hat, nicht, bis der aggregierte Betrag aller Verluste und Verpflichtungen, denen die Käuferin in diesem Zusammenhang ausgesetzt ist, einen Betrag i.H.v. USD 75.000 übersteigen.

Zeitpunkt des Übergangs von Besitz, Nutzen und Lasten

21.04.2017

Die Übertragung des Kaufgegenstandes auf die Objektgesellschaft wurde bei der zuständigen Stelle angezeigt und eingetragen.

Leistungsstörung

Sollte es der Käuferin aufgrund eines Versäumnisses der Käuferin nicht gelingen, den Kauf der Immobilie entsprechend dieses Kaufvertrags durchzuführen, hat die Verkäuferin grundsätzlich nur die Möglichkeit, den Kaufvertrag zu beenden. In diesem Fall erhält die Verkäuferin den entsprechend der Regelungen des Kaufvertrags durch die Käuferin hinterlegten Betrag als Vertragsstrafe (liquidated damages) und wird von ihrer Verpflichtung entbunden, die Immobilie an die Käuferin zu veräußern.

Sollte es der Verkäuferin aufgrund eines Versäumnisses der Verkäuferin nicht gelingen, den Kauf der Immobilie entsprechend dieses Kaufvertrags durchzuführen, hat die Käuferin grundsätzlich die Möglichkeit:

- den Kaufvertrag zu beenden und den entsprechend den Regelungen des Kaufvertrags hinterlegten Betrag zurückzuerhalten ggf. zuzüglich von dem Verkäufer auszugleichender Rechtsverfolgungskosten, oder
- effektive Vertragserfüllung (specific performance) des Kaufvertrags anzustreben, ohne den entsprechend den Regelungen des Kaufvertrags hinterlegten Betrag zurückzuerhalten oder Schadensersatz oder eine sonstige angemessene Entschädigung zu erhalten.

Der Käuferin steht ein Anspruch auf Ersatz von Strafschäden (punitive damages) oder auf Folgeschäden (consequential damages) nicht zu. Der Käuferin steht nicht das Recht zu, ein Pfandrecht bezüglich der Immobilie oder eines Teils der Immobilie einzutragen.

6.2.3.3 Mietverträge

6.2.3.3.1 Übersicht Mietverträge

| Nr. | Mieter | Mietbeginn | Mietende | Verlängerungs- option |
|---------------------------|--|------------|------------|--------------------------|
| 1 | Health Management Systems, Inc. | 13.08.2014 | 30.09.2024 | 2x 5 Jahre |
| 2 | B of I Federal Bank | 18.11.2016 | 31.05.2023 | 2x 5 Jahre |
| 3 | Ryland Homes Nevada, LLC | 21.11.2016 | 31.07.2022 | 1x 5 Jahre |
| 4 | RGN-Las Vegas VII, LLC | 17.02.2015 | 30.06.2026 | 2x 5 Jahre |
| 5 | Touchstone Living, Inc. | 12.03.2015 | 31.01.2026 | keine |
| 6 | FDM4 America, Inc. | 11.12.2015 | 31.07.2023 | keine |
| 7 | Liberty Mutual Insurance Company | 01.02.2017 | 30.06.2022 | 1x 5 Jahre |
| 8 | Instant Offices Holdings, Inc. | 21.03.2016 | 30.09.2021 | 2x 3 Jahre |
| 9 | Seasons Hospice and Palliative Care of Nevada, LLC | 26.05.2016 | 30.11.2021 | 2x 3 Jahre |
| 10 | Blum Health and Fitness, LLC | 09.02.2016 | 28.02.2019 | keine |
| 11 | Dining with Market, LLC | 10.11.2016 | 30.11.2024 | 1x 5 Jahre |
| 12 | Pinches Anaya Vegas II, LLC | 17.11.2015 | 31.03.2026 | keine |
| 13 | Dos Huevos, LLC | 18.10.2016 | 16.08.2024 | 2x 5 Jahre |
| 14 | JB Enterprises, LLC | 18.09.2016 | 30.09.2021 | keine |
| 15 | The Ferraro Group, Ltd. | 20.09.2016 | 31.05.2022 | 2x 5 Jahre |
| 16 | HCA, Inc. | 01.06.2016 | 31.05.2026 | keine |
| 17 | Robert Lahuillier | 18.05.2016 | 31.05.2026 | 1x 5 Jahre |
| 18 | House Seats, LLC | 03.06.2016 | 31.01.2024 | keine |
| Gesamte vermietete Fläche | | | | |
| Leerstand | | | | |
| Gesamtfläche | | | | |

| Nutzungsart | Mietfläche in Square Feet* ("Rentalable Square Feet") | Anteil an Gesamt- mietfläche | Monatliche Basismiete ("Base Rent") ab 01.01.2018 in USD | Anmerkungen** |
|--------------|--|------------------------------------|--|--|
| Büro | 63.593 | 34,01% | 129.170,10 | Ca. 2,25% jährliche Steigerung der Basismiete Sonderkündigungsrecht des Mieters vorhanden*** |
| Büro | 24.178 | 12,93% | 58.238,76 | Ca. 2,5% jährliche Steigerung der Basismiete |
| Büro | 18.273 | 9,77% | 44.229,80 | Ca.3% jährliche Steigerung der Basismiete Sonderkündigungsrecht des Mieters vorhanden*** |
| Büro | 14.872 | 7,95% | 33.610,72 | Durchschnittlich ca. 2,5% jährliche Steigerung der Basismiete**** |
| Büro | 7.834 | 4,19% | 18.723,26 | Ca. 3% jährliche Steigerung der Basismiete Sonderkündigungsrecht des Mieters vorhanden*** |
| Büro | 7.766 | 4,15% | 19.225,84 | Ca. 3% jährliche Steigerung der Basismiete Nach Bezug der Räumlichkeiten hat der Mieter die angemietete Fläche im Rahmen eines Nachtrags zum Mietvertrag erweitert. Diesbezüglich erfolgte der Mietbeginn zum 1. April 2017. |
| Büro | 7.727 | 4,13% | 18.545,00 | Ca. 3% jährliche Steigerung der Basismiete |
| Büro | 5.702 | 3,05% | 13.734,69 | Ca. 2,5% jährliche Steigerung der Basismiete Sonderkündigungsrecht des Mieters vorhanden*** |
| Büro | 4.782 | 2,56% | 11.673,34 | Ca. 3% jährliche Steigerung der Basismiete Sonderkündigungsrecht des Mieters vorhanden*** |
| Einzelhandel | 4.706 | 2,52% | 3.000,00 | Keine Steigerung der Basismiete Die verhältnismäßig geringe Miete resultiert im Wesentlichen daraus, dass die Räumlichkeiten im Zeitpunkt des Mietvertragsschlusses über keinen Innenausbau verfügten. |
| Einzelhandel | 4.624 | 2,47% | 14.565,60 | Ca. 3% jährliche Steigerung der Basismiete |
| Einzelhandel | 3.554 | 1,90% | 12.894,90 | Ca. 3% jährliche Steigerung der Basismiete |
| Einzelhandel | 3.262 | 1,74% | 10.080,43 | Ca. 3% jährliche Steigerung der Basismiete Nach Bezug der Räumlichkeiten hat der Mieter die angemietete Fläche im Rahmen eines Nachtrags zum Mietvertrag erweitert. Diesbezüglich erfolgte der Mietbeginn zum 17. April 2017. |
| Einzelhandel | 2.466 | 1,32% | 6.338,85 | Ca. 3% jährliche Steigerung der Basismiete |
| Büro | 2.285 | 1,22% | 5.648,52 | Ca. 3% jährliche Steigerung der Basismiete |
| Einzelhandel | 2.000 | 1,07% | 5.665,00 | Ca. 3% jährliche Steigerung der Basismiete |
| Einzelhandel | 1.585 | 0,85% | 6.156,29 | Ca. 3% jährliche Steigerung der Basismiete |
| Büro | 1.488 | 0,80% | 3.831,60 | Ca. 3% jährliche Steigerung der Basismiete |
| | 180.697 | 96,63% | 415.332,70 | |
| | 6.313 | 3,37% | | |
| | 187.010 | 100% | | |

^{*} Bei Square Feet (Quadratfuß) handelt es sich um ein Flächenmaß, das im angloamerikanischen Bereich gebräuchlich ist. Ein Square Foot entspricht ca. 0,092903 Quadratmeter bzw. ein Quadratmeter entspricht ca. 10,7639 Quadratfuß.

^{**} Die dargestellten Mieterhöhungen erfolgen im Wesentlichen unterjährig.

^{***} Hierbei handelt es sich um ein Sonderkündigungsrecht des Mieters, wonach der Mieter unter Zahlung einer bestimmten Summe den Mietvertrag vor Ablauf der vereinbarten Mietdauer kündigen kann.

^{****} Nach dem Mietvertrag besteht eine jährliche Steigerung der Basismiete von ca. 2,2% bis ca. 2,8% der Basismiete. Dies ergibt eine durchschnittliche jährliche Steigerung der Basismiete von ca. 2,5%.

6.2.3.3.2 Beschreibung Mietverträge

Im Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind insgesamt 18 Mietverträge abgeschlossen, so dass ca. 96,6% der Gesamtmietfläche der Immobilie belegt sind. Der Leerstand beträgt somit ca. 3,4%. Gemäß den bereits abgeschlossenen Mietverträgen beträgt die kumulierte monatliche Basismiete ab Januar 2018 USD 415.332,70.

Im Folgenden werden ausgewählte Regelungsgehalte der Mietverträge mit

- · Health Management Systems, Inc.
- B of I Federal Bank
- · Ryland Homes Nevada, LLC und
- · RGN-Las Vegas VII, LLC

dargestellt. Hierbei handelt es sich um die vier flächenmäßig größten Mietverträge, die zusammen ca. 65% der Gesamtmietfläche ausmachen.

Weitere Details, auch zu den übrigen bereits abgeschlossenen Mietverträgen, sind der vorstehenden Tabelle "Übersicht Mietverträge" zu entnehmen.

6.2.3.3.2.1 Health Management Systems, Inc.

Mieterbeschreibung

Mit einem Mietflächenanteil von rund 34% an der Gesamtmietfläche in der Immobilie ist die Health Management Systems, Inc. der größte Mieter im Objekt. Die Health Management Systems, Inc. ist eine Tochtergesellschaft der HMS Holdings Corp. (www.hms.com) (nachfolgend: "HMS"). Bei der HMS handelt es sich um ein Dienstleistungsunternehmen, das im Bereich des Gesundheitssektors für staatliche und private Krankenversicherer als Abrechnungskoordinator fungiert. Das Unternehmen wurde im Jahr 1974 gegründet und hat seinen Firmensitz in New York. HMS erwirtschaftet mit ca. 2.200 Mitarbeitern einen jährlichen Umsatz von rund USD 500 Mio.

Wesentliche Sonderkündigungsrechte des Mieters

Der Mieter hat das Recht, den Mietvertrag zum Ende des 75. oder des 99. Monats der anfänglichen Mietdauer (Mietbeginn: 13.08.2014) zu beenden. Die Kündigungsfrist beträgt jeweils mindestens neun Monate. Im Falle der Ausübung dieses Sonderkündigungsrechts hat der Mieter einen von bestimmten Parametern festzulegenden Geldbetrag an den Vermieter zu zahlen ("Termination Fee").

Basismiete und Nebenkosten

Die Basismiete für den Januar 2018 beläuft sich auf USD 129.170,10 und erhöht sich jeweils zum 01. September eines Jahres um ca. 2,25%. Zusätzlich zur Basismiete ("Base Rent") hat der Mieter bestimmte Nebenkosten zu zahlen. Hierzu zählen sowohl Betriebskosten ("Operating Expenses"), bspw. Wasser-, Wartungs-, Versicherungs- und Managementkosten des Vermieters, als auch Steueraufwendungen ("Tax Expenses"), die u.a. im Zusammenhang mit dem Grundeigentum ("Ownership of the Land") stehen.

Der Mieter ist zur Zahlung von solchen Nebenkosten verpflichtet, sofern die Nebenkosten eines Abrechnungsjahres ("Expense Year") den Betrag der Nebenkosten des Jahres 2015 als vertraglich festgelegtes Basisjahr ("Base Year") übersteigen. Für den Fall, dass die Kosten eines Abrechnungsjahres unterhalb des Betrags des Basisjahres liegen, bestehen keine Auswirkungen auf die Zahlungspflicht des Mieters.

Die Kosten für Elektrizität und bestimmte Hausmeisterdienste werden jeweils im Verhältnis zwischen Mieter und Anbieter abgerechnet.

Instandhaltung/Reparaturen

Nach Maßgabe des Mietvertrags sind sowohl der Vermieter als auch der Mieter für die Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen zuständig.

In den Zuständigkeitsbereich des Vermieters fallen beispielsweise Reparaturarbeiten im Zusammenhang mit den Außenwänden, dem Fundament und dem Dach des Gebäudes. Die hierfür anfallenden Kosten sind grundsätzlich Teil der dargestellten Nebenkosten.

Der Mieter hat im Wesentlichen die angemieteten Räumlichkeiten ("Premises"), inklusive Ausstattung (bspw. Möblierung und Sanitäranlagen), in einem guten, funktionstüchtigen Zustand zu erhalten. Anfallende Reparaturen sind in der Regel auf Kosten des Mieters nach vorheriger Zustimmung des Vermieters durchzuführen. Dies gilt namentlich nicht für Schäden, die auf einer gewöhnlichen Abnutzung beruhen oder durch Feuer verursacht wurden.

Untervermietung

Für eine Untervermietung durch den Mieter ist eine vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters erforderlich. Der Vermieter ist nicht berechtigt, die Zustimmung aus unbilligen Gründen zu verweigern. Ausnahmsweise ist eine Zustimmung des Vermieters nicht erforderlich, sofern beispielsweise eine bestimmte gesellschaftsrechtliche Verbindung zwischen dem Mieter und dem Untermieter besteht.

Im Falle einer Untervermietung werden weder der Mieter noch der Bürge ("Guarantor"; siehe nachfolgend) von einer Haftung aus dem Mietvertrag befreit.

Übersteigen die Erlöse des Mieters aus der Untervermietung die Zahlungsverpflichtungen des Mieters gegenüber dem Vermieter aus dem Mietvertrag, hat der Mieter grundsätzlich 50% dieses Überschusses ("Transfer Premium") an den Vermieter abzuführen. Erfolgt lediglich eine teilweise Untervermietung, wird der Überschuss in Bezug auf die Kosten und Erlöse der untervermieteten Fläche berechnet.

Der Mieter hat insgesamt eine kleine Teilfläche von rund 5.842 Quadratfuß (ca. 9,2% seiner Mietfläche) untervermietet. Insgesamt liegen mit drei Parteien Untermietverhältnisse vor.

Sicherheiten

Als Bürge ("Guarantor"), insbesondere für die Mietzahlungen des Mieters, wurde die HMS Holdings Corp. bestellt. Die Hinterlegung einer Mietkaution ("Security Deposit") wurde nicht vereinbart.

6.2.3.3.2.2 B of I Federal Bank

Mieterbeschreibung

Mit einem Mietflächenanteil von rund 12,9% an der Gesamtmietfläche in der Immobilie ist die B of I Federal Bank (nachfolgend: "BoFI") der zweitgrößte Mieter im Objekt. Die BoFI (www.bofifederalbank.com) wurde als "Bank of the Internet" im Jahr 1999 gegründet. Als Direktanlagebank mit Hauptsitz in San Diego, Kalifornien unterhält sie kein Filialnetz, sondern bietet so genannte "online-Bankdienstleistungen" für private und gewerbliche Kunden.

Nach Angaben der Bank liegt das betreute Kundenvermögen bei rund USD 8,5 Mrd. Rund 650 Mitarbeiter sind für das Unternehmen tätig.

Sonderkündigungsrecht des Mieters

Der Mietvertrag gewährt dem Mieter kein Sonderkündigungsrecht, wonach der Mieter den Mietvertrag ohne Vorliegen eines besonderen Grundes vor Ablauf der festgelegten Mietdauer (Mietende: 31.05.2023) kündigen kann.

Basismiete und Nebenkosten

Die Basismiete für den Januar 2018 beläuft sich auf USD 58.238,76 und erhöht sich jeweils zum 01. Dezember eines Jahres um ca. 2,5%. Zusätzlich zur Basismiete ("Base Rent") hat der Mieter bestimmte Nebenkosten zu zahlen. Hierzu zählen sowohl Betriebskosten ("Operating Expenses"), bspw. Wasser-, Wartungs- und Managementkosten des Vermieters, als auch Versicherungskosten ("Insurance Expenses") sowie Steueraufwendungen ("Tax Expenses"), die u.a. im Zusammenhang mit dem Grundeigentum ("Ownership of the Land") stehen.

Der Mieter ist zur Zahlung von solchen Nebenkosten verpflichtet, sofern die Nebenkosten eines Abrechnungsjahres ("Expense Year") den Betrag der Nebenkosten des Jahres 2016 als vertraglich festgelegtes Basisjahr ("Base Year") übersteigen. Für den Fall, dass die Kosten eines Abrechnungsjahres unterhalb des Betrags des Basisjahres liegen, bestehen keine Auswirkungen auf die Zahlungspflicht des Mieters.

Die Kosten für Elektrizität und bestimmte Hausmeisterdienste werden jeweils im Verhältnis zwischen Mieter und Anbieter abgerechnet.

Instandhaltung/Reparaturen

Sowohl der Vermieter als auch der Mieter sind nach dem Mietvertrag für die Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen zuständig.

In den Zuständigkeitsbereich des Vermieters fallen beispielsweise Reparaturarbeiten im Zusammenhang mit den

Außenwänden, dem Fundament und dem Dach des Gebäudes. Die hierfür anfallenden Kosten sind grundsätzlich Teil der dargestellten Nebenkosten.

Der Mieter hat im Wesentlichen die angemieteten Räumlichkeiten ("Premises"), inklusive der enthaltenen Ausstattung, in einem guten, funktionstüchtigen Zustand zu erhalten. Anfallende Reparaturen sind in der Regel auf Kosten des Mieters durchzuführen. Dies gilt namentlich nicht für Schäden, die auf einer gewöhnlichen Abnutzung beruhen.

Untervermietung

Für eine Untervermietung durch den Mieter ist grundsätzlich eine vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters erforderlich.

Der Mieter hat die Räumlichkeiten im Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht untervermietet.

Sicherheiten

Für die Verpflichtungen des Mieters aus dem Mietvertrag wurde kein Bürge ("Guarantor") bestellt und auf die Hinterlegung einer Mietkaution ("Security Deposit") wurde verzichtet.

6.2.3.3.2.3 Ryland Homes Nevada, LLC

Mieterbeschreibung

Mit einem Mietflächenanteil von knapp 9,8% an der Gesamtmietfläche in der Immobilie ist Ryland Homes Nevada, LLC (nachfolgend: "Ryland Homes") der drittgrößte Mieter. Ryland Homes ist eine einhundertprozentige Tochtergesellschaft der CalAtlantic Group, Inc., die Ende 2015 aus der Fusion der Ryland Group, Inc. und der Standard Pacific Corp. entstand. Mit Stand November 2017 beschäftigt das Unternehmen mehr als 3.000 Mitarbeiter. Es ist an mehr als 40 Standorten in 19 Bundesstaaten der USA von der Ost- bis zur Westküste vertreten. Im Jahr 2016 erzielte die Unternehmensgruppe einen konsolidierten Umsatz von mehr als USD 6,3 Mrd.

Am 12. Februar 2018 hat die Lennar Corporation die Akquisition der CalAtlantic Group, Inc. abgeschlossen und so einen der größten Wohnungsbaukonzerne in den USA geschaffen. Das Unternehmen Lennar mit seinem Hauptsitz in Miami, Florida wurde im Jahr 1954 gegründet. Der Umsatz des Unternehmens im Jahr 2017 (vor der Akquisition) betrug rund USD 12,8 Mrd.

Wesentliche Sonderkündigungsrechte des Mieters

Der Mieter hat das Recht, den Mietvertrag insgesamt oder teilweise zum Ende des 36. Monats der anfänglichen Mietdauer (Mietbeginn: 21.11.2016) zu beenden. Eine teilweise Kündigung des Mietvertrags darf sich auf maximal 25% der Mietfläche beziehen. Die Kündigungsfrist beträgt im Falle der Kündigung des gesamten Mietvertrags mindestens neun Monate und im Falle einer teilweisen Kündigung sechs Monate. Im Falle der Ausübung des dargestellten Sonderkündigungsrechts hat der Mieter einen von bestimmten Parametern festzulegenden Geldbetrag an den Vermieter zu zahlen ("Termination Fee").

Basismiete und Nebenkosten

Die Basismiete für den Januar 2018 beläuft sich auf USD 44.229,80 und erhöht sich jeweils zum 01. Dezember eines Jahres um ca. 3%. Zusätzlich zur Basismiete ("Base Rent") hat der Mieter bestimmte Nebenkosten zu zahlen. Zu diesen Nebenkosten gehören sowohl Betriebskosten ("Operating Expenses"), bspw. Wasser-, Wartungs- und Managementkosten des Vermieters, als auch Versicherungskosten ("Insurance Expenses") sowie Steueraufwendungen ("Tax Expenses"), die u.a. im Zusammenhang mit dem Grundeigentum ("Ownership of the Land") stehen.

Der Mieter ist zur Zahlung von solchen Nebenkosten verpflichtet, sofern die Nebenkosten eines Abrechnungsjahres ("Expense Year") den Betrag der Nebenkosten des Jahres 2017 als vertraglich festgelegtes Basisjahr ("Base Year") übersteigen. Für den Fall, dass die Kosten eines Abrechnungsjahres unterhalb des Betrags des Basisjahres liegen, bestehen keine Auswirkungen auf die Zahlungspflicht des Mieters.

Die Kosten für Elektrizität und bestimmte Hausmeisterdienste werden jeweils im Verhältnis zwischen Mieter und Anbieter abgerechnet.

Instandhaltung/Reparaturen

Nach dem Mietvertrag sind sowohl der Vermieter als auch der Mieter für die Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen zuständig.

In den Zuständigkeitsbereich des Vermieters fallen beispielsweise Reparaturarbeiten im Zusammenhang mit den Außenwänden, dem Fundament und dem Dach des Gebäudes. Die hierfür anfallenden Kosten sind grundsätzlich Teil der dargestellten Nebenkosten.

Der Mieter hat im Wesentlichen die angemieteten Räumlichkeiten ("Premises"), inklusive der enthaltenen Ausstattung, in einem guten, funktionstüchtigen Zustand zu erhalten. Anfallende Reparaturen sind in der Regel auf Kosten des Mieters durchzuführen. Dies gilt namentlich nicht für Schäden, die auf einer gewöhnlichen Abnutzung beruhen.

Untervermietung

Für eine Untervermietung durch den Mieter ist grundsätzlich eine vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters erforderlich.

Der Mieter hat die Räumlichkeiten im Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht untervermietet.

Sicherheiten

Für die Verpflichtungen des Mieters aus dem Mietvertrag wurde kein Bürge ("Guarantor") bestellt. Es wurde die Hinterlegung einer Mietkaution ("Security Deposit") in Höhe von USD 42.941,55 vereinbart.

6.2.3.3.2.4 RGN-Las Vegas VII, LLC

Mieterbeschreibung

Mit einem Mietflächenanteil von knapp 8% an der Gesamtmietfläche in der Immobilie ist RGN-Las Vegas VII, LLC der viertgrößte Mieter. Nach Angaben des Mieters gehört das Unternehmen zur Unternehmensgruppe Regus PLC (www.regus.com) und ist der weltweit größte Anbieter von so genannten "flexiblen Bürolösungen". Darunter versteht man die zur Verfügungstellung von Büroflächen und Büro-Dienstleistungen an Privatpersonen und Unternehmen. Die Anmietung dieser Flächen und Dienstleistungen kann tage-, wochen- oder monatsweise erfolgen. Die Unternehmensgruppe wurde im Jahr 1989 in Brüssel gegründet, der Firmensitz befindet sich in Luxemburg. Weltweit beschäftigt die Unternehmensgruppe insgesamt ca. 8.700 Mitarbeiter und erwirtschaftete im Jahr 2016 einen Umsatz von ca. USD 1,93 Mrd.

Sonderkündigungsrecht des Mieters

Der Mietvertrag gewährt dem Mieter kein Sonderkündigungsrecht, wonach der Mieter den Mietvertrag ohne Vorliegen eines besonderen Grundes vor Ablauf der festgelegten Mietdauer (Mietende: 30.06.2026) kündigen kann.

Basismiete und Nebenkosten

Die Basismiete für den Januar 2018 beläuft sich auf USD 33.610,72 und erhöht sich jeweils zum 01. März eines Jahres um durchschnittlich ca. 2,5%. Zusätzlich zur Basismiete ("Base Rent") hat der Mieter bestimmte Nebenkosten zu zahlen. Zu diesen Nebenkosten zählen sowohl Betriebskosten ("Operating Expenses"), bspw. Wasser-, Wartungs-, Versicherungs- und Managementkosten des Vermieters, als auch Steueraufwendungen ("Tax Expenses"), die u.a. im Zusammenhang mit dem Grundeigentum ("Ownership of the Land") stehen.

Der Mieter ist zur Zahlung der dargestellten Nebenkosten verpflichtet, sofern die Nebenkosten eines Abrechnungsjahres ("Expense Year") den Betrag der Nebenkosten des Jahres 2014 als vertraglich festgelegtes Basisjahr ("Base Year") übersteigen. Für den Fall, dass die Kosten eines Abrechnungsjahres unterhalb des Betrags des Basisjahres liegen, bestehen keine Auswirkungen auf die Zahlungspflicht des Mieters.

Die Kosten für Elektrizität und bestimmte Hausmeisterdienste werden jeweils im Verhältnis zwischen Mieter und Anbieter abgerechnet.

Instandhaltung/Reparaturen

Sowohl der Vermieter als auch der Mieter sind nach dem Mietvertrag für die Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen zuständig.

In den Zuständigkeitsbereich des Vermieters fallen beispielsweise Reparaturarbeiten im Zusammenhang mit den Außenwänden, dem Fundament und dem Dach des Gebäudes. Die hierfür anfallenden Kosten sind grundsätzlich Teil der dargestellten Nebenkosten.

Der Mieter hat im Wesentlichen das Innere der angemieteten Räumlichkeiten ("Interior of the Premises") in einem guten, funktionstüchtigen Zustand zu erhalten. Anfallende Reparaturen sind in der Regel auf Kosten des Mieters durchzuführen. Dies gilt namentlich nicht für Schäden, die auf einer gewöhnlichen Abnutzung beruhen.

Untervermietung

Für eine Untervermietung durch den Mieter ist grundsätzlich eine vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters erforderlich.

Der Mieter hat die Räumlichkeiten im Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht untervermietet.

Sicherheiten

Als Bürge ("Guarantor"), insbesondere für die Mietzahlungen des Mieters, wurde die RGN-National Business Centers, LLC bestellt. Die Hinterlegung einer Mietkaution ("Security Deposit") wurde nicht vereinbart.

6.3 Anlageziele, Anlagepolitik und -strategie, finanzielle Ziele der Investmentgesellschaft

Anlageziel der Investmentgesellschaft ist die Erwirtschaftung einer positiven Rendite für die Anleger in Form von jährlichen Ausschüttungen und Wertzuwächsen bei möglichst geringen Wert- und Ausschüttungsschwankungen. Im Rahmen der Vermietung des Anlageobjekts wird eine jährliche Ausschüttung ab dem Jahr 2019 i.H.v. 5% (bezogen auf die Kommanditeinlage des Anlegers ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags) vor Steuern an die Anleger angestrebt. Für das Jahr 2018 wir eine Ausschüttung i.H.v. 2,5% (bezogen auf die Kommanditeinlage des Anlegers ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags) vor Steuern an die Anleger angestrebt. Im Rahmen der Veräußerung des Anlageobjekts sollen neben den Ausschüttungen während der Vermietungsphase zusätzliche Erträge für die Anleger erwirtschaftet werden, so dass neben der Kapitalrückzahlung an die Anleger eine Kapitalvermehrung durch aktives Management der Vermögensgegenstände angestrebt wird. Hinsichtlich der Erreichung des Anlageziels kann keine Zusicherung gegeben werden.

Die Anlagepolitik und -strategie der Investmentgesellschaft ist das Einwerben und Investieren von Kommanditkapital, um es für den Erwerb einer bis zu 90%-igen Beteiligung an der Portfoliogesellschaft zu verwenden, die durch eine 99,9%-ige direkte Beteiligung an einer Objektgesellschaft sowie die 0,1%-ige indirekte Beteiligung an der Objektgesellschaft über eine 100%-ige Beteiligung am General Partner der Objektgesellschaft, mittelbar Eigentümerin des Anlageobjekts ist. Das Anlageobjekt ist an eine Vielzahl von Mietern unterschiedlicher Nutzung vermietet und soll nach der Vermietungsphase verwertet werden. Details zu dem Anlageobjekt siehe Ziffer 6.2. Ferner gehört zur Anlagestrategie der Investmentgesellschaft die Anlage liquider Mittel nach Maßgabe des § 261 Abs. 1 Nr. 7 KAGB.

Die Anlagepolitik der Investmentgesellschaft sieht vor, dass sämtliche Maßnahmen zu treffen sind, die der Anlagestrategie dienen. Hierzu zählt insbesondere der Erwerb der Gesellschaftsanteile der Portfoliogesellschaft.

Die Anlagestrategie sieht vor, dass das Anlageobjekt bis zum Ende des Jahres 2026 gehalten werden soll und bei entsprechend günstiger Marktsituation eine mittelbare Veräußerung des Anlageobjekts und eine anschließende Liquidation der Investmentgesellschaft angestrebt wird. Inwieweit die Umsetzung des Anlageziels im Jahr 2026 mit der angestrebten Rentabilität für die Anleger erreicht werden kann, ist aus heutiger Sicht nicht mit hinreichender Sicherheit zu beurteilen. Daher sieht die Anlagestrategie vorsorglich vor, dass das Anlageobjekt zu einem späteren Zeitpunkt veräußert werden kann. Insofern ist die Laufzeit der Investmentgesellschaft bis zum 31.12.2027 ausgelegt und sieht darüber hinaus gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft eine Verlängerungsoption durch entsprechenden Beschluss der Gesellschafter der Investmentgesellschaft bis längstens 31.12.2031 vor.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erwirbt für die Investmentgesellschaft keine Anteile an anderen Investmentvermögen. Die Anlagepolitik und -strategie unterliegen keinen weiteren Beschränkungen.

6.4 Verfahren, nach denen die Anlagestrategie oder Anlagepolitik geändert werden kann

Eine Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik der Investmentgesellschaft bedarf einer Änderung der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sowie ggf. des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft. Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Gesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf gemäß § 267 Abs. 3 KAGB der Zustimmung der Gesellschafter mit einer Mehrheit von Gesellschaftern, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinigen. Eine Änderung des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft bedarf gemäß § 9 Abs. 2 lit. (e) und Abs. 4 Satz 3 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft eines Gesellschafterbeschlusses mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen. Konzeptionsgemäß ist eine Änderung der Anlagestrategie oder Anlagepolitik nicht vorgesehen.

6.5 Derivate

Gemäß den zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden Anlagebedingungen darf die Investmentgesellschaft Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, nur zur Absicherung der von ihr gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust tätigen. Die Investmentgesellschaft wird keine Gesamtrendite-Swaps gemäß der Verordnung (EU) Nr. 2015/2365 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25.11.2015 über die Transparenz von Wertpapierfinanzierungsgeschäften und der Weiterverwendung sowie zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012 eingehen. Zum Zeitpunkt der Auflegung der Investmentgesellschaft ist der Einsatz von Derivaten jedoch nicht vorgesehen.

6.6 Angaben zu Kreditaufnahmen, Stellung von Sicherheiten und Belastung der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft

Gemäß den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft dürfen für die Investmentgesellschaft 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. Bei der Berechnung der vorgenannten Grenze sind Kredite, welche Gesellschaften im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB aufgenommen haben, entsprechend der Beteiligungshöhe der Investmentgesellschaft zu berücksichtigen.

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 gemäß den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle diesen 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. Die Belastung von Vermögensgegenständen der Portfoliogesellschaft und der Objektgesellschaft sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind bei der Berechnung dieser Grenze entsprechend der Beteiligungshöhe der Investmentgesellschaft zu berücksichtigen.

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. Details zu der Aufnahme von Fremdkapital auf Ebene der Objektgesellschaft finden sich unter Ziffer 12.3.2. Weitere Kreditverträge auf Ebene der Investmentgesellschaft, der Portfoliogesellschaft und der Objektgesellschaft bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht. Eine weitere Aufnahme von Fremdkapital ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht geplant. Vgl. zu den Risiken im Zusammenhang mit der Aufnahme von Fremdkapital Ziffer 7.1.1.

6.7 Regeln für die Vermögensbewertung

Die Bewertung der Investmentgesellschaft bzw. der Vermögensgegenstände erfolgt gemäß den gesetzlichen Regelungen des KAGB. Eine interne Bewertungsrichtlinie der Kapitalverwaltungsgesellschaft legt geeignete und kohärente Verfahren für die ordnungsgemäße, transparente und unabhängige Bewertung der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft fest.

Zur Errechnung des Wertes der Investmentgesellschaft ermittelt die Kapitalverwaltungsgesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle mindestens einmal jährlich den Wert der zu der Investmentgesellschaft gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich etwaiger aufgenommener Kredite und sonstiger Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft (Nettoinventarwert). Die Division des Nettoinventarwertes durch die Zahl der ausgegebenen Anteile ergibt den Nettoinventarwert pro Anteil. Der Abschlussprüfer prüft im Rahmen der Jahresabschlussprüfung der Investmentgesellschaft die Bewertungsverfahren und die Bewertung.

Aus allen Eigenkapitaleinlagen werden Initialkosten in Höhe von 10,6% der Eigenkapitaleinlagen gezahlt, die nicht als Vermögensgegenstand im Nettoinventarwert berücksichtigt werden. Für jeden Vermögensgegenstand wird ein geeignetes, am jeweiligen Markt anerkanntes Wertermittlungsverfahren zugrunde gelegt. Der Verkehrswert einer Immobilie wird bestimmt durch den Preis, der zu dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilien ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Im Regelfall wird für Immobilien in den USA der Verkehrswert anhand eines Ertragswertverfahrens im Einklang mit der deutschen Wertverordnung ermittelt. Hierbei werden die nachhaltig erzielbaren Mieterträge als Basis herangezogen und unter Anwendung eines Liegenschaftszinses kapitalisiert. Die in den Nettoinventarwert einfließenden Bewertungsergebnisse vermitteln lediglich eine zeitpunktbezogene Betrachtung zum jeweiligen Stichtag. Dieser Wert ist ein nach festgelegten Kriterien ermittelter Stichtagswert und lässt daher weder einen Schluss auf Zweitmarktpreise zu, noch darauf, welcher Wert bei einem späteren Verkauf der Immobilien für die Investmentgesellschaft und damit indirekt für die Anleger erzielt wird.

Für die Beteiligung an Gesellschaften erfolgt die Bewertung auf der Grundlage der von diesen Gesellschaften eingereichten, jeweils aktuellen Vermögensaufstellungen.

Für die Bewertung von Immobilien innerhalb derartiger Gesellschaften und die Anforderungen an die Bewerter gelten die gesetzlichen Regelungen des KAGB. Die Investmentgesellschaft wird in einen Vermögensgegenstand nur investieren, wenn der Vermögensgegenstand zuvor

- bei einem Wert des Vermögensgegenstandes bis zu einschließlich EUR 50 Mio. von einem externen Bewerter, der die Anforderungen nach § 216 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und Satz 2, Absatz 2 bis 5 KAGB erfüllt, oder
- bei einem Wert des Vermögensgegenstandes über EUR 50 Mio. von zwei externen, voneinander unabhängigen Bewertern, die die Anforderungen nach § 216 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und Satz 2, Absatz 2 bis 5 KAGB erfüllen und die die Bewertung des Vermögensgegenstandes unabhängig voneinander vornehmen, bewertet wurde.

6.8 Liquiditätsmanagement der Investmentgesellschaft

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verfügt über ein Liquiditätsmanagementsystem im Sinne des § 30 KAGB.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat für die von ihr verwalteten Investmentvermögen schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken der Investmentgesellschaft zu überwachen und zu gewährleisten, dass die Anlagestrategie und das Liquiditätsprofil der Vermögensgegenstände in Übereinstimmung stehen und dass sich das Liquiditätsprofil der Vermögensgegenstände mit den zugrunde liegenden Verbindlichkeiten deckt.

6.9 Interessenkonflikte

Interessenkonflikte können entstehen, wenn eine Organisation in einem Spannungsfeld verschiedener Interessen handelt. Hierdurch entsteht das Risiko, dass Entscheidungsfindungsprozesse oder Handlungen in unangemessener Weise beeinflusst werden. Interessenkonflikte sind in vielen Fällen, so auch im Rahmen der vorliegenden Beteiligung an der Investmentgesellschaft, nicht vollständig vermeidbar. Für weitere Details zu den möglichen Interessenkonflikten und die sich hieraus ggf. ergebenden Risiken vgl. Ziffer 7.1.4.

Zum Umgang mit Interessenkonflikten setzt die Kapitalverwaltungsgesellschaft organisatorische Maßnahmen ein, um Interessenkonflikte zu ermitteln, ihnen vorzubeugen, sie zu steuern, zu beobachten und sie offenzulegen. Hierzu zählt die Trennung von Verantwortlichkeiten, die Einrichtung unabhängiger Kontrollinstanzen (Risikomanagement, Compliance, Interne Revision und Aufsichtsrat). Darüber hinaus gelten schriftlich festgelegte Verhaltensvorschriften, die insbesondere die Annahme und Gewährung von Zuwendungen und Geschenken sowie den Handel von Anteilen durch Mitarbeiter regeln. Alle diese organisatorischen Maßnahmen und Verhaltensvorschriften dienen der Wahrung der Anlegerinteressen und sollen dem Entstehen bzw. den negativen Folgen von Interessenkonflikten entgegenwirken.

Als Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des § 17 KAGB kommt die Servicelnvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH damit ihrer gesetzlichen Verpflichtung nach, sich gemäß §§ 26 bis 28 KAGB sowie Art. 30 bis 37 und Art. 80 der europäischen Verordnung (EU) Nr. 231/2013 um die Prävention, Steuerung und Vermeidung von Interessenkonflikten zu bemühen.

6.10 Volatilität

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

6.11 Primebroker

Die Anteile an der Investmentgesellschaft werden nicht über Primebroker gehandelt.

6.12 Treuhandkommanditist/Treuhandvertrag

Als Treuhandkommanditist der Investmentgesellschaft fungiert die UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München.

Unternehmensgegenstand des Treuhandkommanditisten ist die Übernahme von Treuhand- und Anlegerverwaltungsaufgaben in Alternativen Investmentfonds i.S.d. § 1 KAGB und anderer Beteiligungsgesellschaften. Der Treuhandkommanditist ist insbesondere berechtigt, Beteiligungen an solchen Gesellschaften im eigenen Namen für Rechnung Dritter zu halten.

6.12.1 Aufgaben und Rechtsgrundlage der Tätigkeit des Treuhandkommanditisten

Die Aufgaben des Treuhandkommanditisten ergeben sich insbesondere aus dem Treuhandvertrag zwischen dem Treuhandkommanditisten, der Investmentgesellschaft und dem jeweiligen Treugeber oder Direktkommanditisten (nachfolgend "Treuhandvertrag"). Dabei ist zwischen dem Treuhandmandat des Treuhandkommanditisten für Treugeber (vgl. §§ 3 bis 11 des Treuhandvertrags) und dem für Direktkommanditisten (vgl. §§ 12 bis 15 des Treuhandvertrags) zu unterscheiden.

Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft ist zusammen mit den Anlagebedingungen – vorbehaltlich und einschließlich etwaiger späterer von den Gesellschaftern beschlossener Änderungen – Grundlage und Bestandteil des Treuhandvertrags.

6.12.1.1 Treuhandmandat für Treugeber

Gemäß § 3 Abs. 1 des Treuhandvertrags übernimmt und verwaltet der Treuhandkommanditist für den jeweiligen Treugeber einen seiner Beteiligung entsprechenden Teilkommanditanteil (nachfolgend "Kommanditbeteiligung") an der Investmentgesellschaft und hält diesen treuhänderisch im eigenen Namen, aber im Auftrag, im Interesse und für Rechnung des jeweiligen Treugebers. Der Treuhandkommanditist hält die Kommanditbeteiligung im Außenverhältnis als einheitlichen Gesellschaftsanteil und ist als Kommanditist im Handelsregister eingetragen.

6.12.1.2 Verwaltungsmandat für Direktkommanditisten

Für den Direktkommanditisten nimmt der Treuhandkommanditist die mit der Beteiligung verbundenen Rechte und Pflichten in offener Stellvertretung wahr.

6.12.2 Wesentliche Rechte und Pflichten des Treuhandkommanditisten

6.12.2.1 Treuhandmandat für Treugeber

Der Treugeber beauftragt und ermächtigt den Treuhandkommanditisten unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten (nachfolgend "Treuhandmandat"). Der Treuhandkommanditist nimmt alle zur Durchführung des rechtswirksamen Erwerbs sowie der laufenden Verwaltung der Kommanditbeteiligung erforderlichen Maßnahmen vor. Der Treugeber übernimmt im Innenverhältnis in Höhe seiner Beteiligung alle Rechte und Pflichten des Treuhandkommanditisten aus dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft, mit Ausnahme der gesellschaftsrechtlichen Sonderrechte des Treuhandkommanditisten. Unter den vorgenannten Einschränkungen erteilt der Treuhandkommanditist dem Treugeber unwiderruflich Vollmacht zur Ausübung der mitgliedschaftlichen Rechte des Treuhandkommanditisten als Gesellschafter der Investmentgesellschaft, insbesondere der Stimm-, Informations-, Kontroll- und Widerspruchsrechte aus der für ihn treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung. Soweit der Treugeber die ihm hiernach eingeräumten Gesellschafterrechte selbst wahrnimmt, übt der Treuhandkommanditist seine mitgliedschaftlichen Rechte aus der betreffenden Kommanditbeteiligung nicht aus. Soweit der Treugeber seine Rechte nicht selbst wahrnimmt, wird der Treuhandkommanditist diese Rechte nach den Weisungen des Treugebers ausüben.

6.12.2.2 Verwaltungsmandat für Direktkommanditisten

Direktkommanditisten beauftragen den Treuhandkommanditisten und bevollmächtigen ihn unter der auflösenden Bedingung der Beendigung des Verwaltungsverhältnisses, die aus der dann direkt gehaltenen Kommanditbeteiligung resultierenden Rechte, insbesondere Stimm-, Informations-, Kontroll- und Widerspruchsrechte, im Namen und auf Weisung des Direktkommanditisten auszuüben. Der Treuhandkommanditist macht von der ihm durch den Direktkommanditisten erteilten Vollmacht Gebrauch, soweit der Direktkommanditist nicht selbst oder durch einen Vertreter seine Rechte ausübt. Soweit der Direktkommanditist seine Rechte nicht selbst wahrnimmt, wird der Treuhandkommanditist diese Rechte nach den Weisungen des Direktkommanditisten ausüben.

6.12.3 Treugeberregister

Der Treuhandkommanditist führt nach Maßgabe von § 24 des Gesellschaftsvertrages für alle Anleger ein Register mit deren personenbezogenen und beteiligungsbezogenen Daten ("Beteiligungsregister").

Jeder Anleger hat der Gesellschaft etwaige Änderungen der in § 24 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft genannten gemachten Angaben unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Im Übrigen gelten die weiteren Regelungen in § 24 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft.

Jeder Anleger erklärt sich damit einverstanden, dass seine personenbezogenen Daten im Wege der elektronischen Datenverarbeitung gespeichert und dass die in die Anlegerverwaltung einbezogenen Parteien über die Verhältnisse der Gesellschaft und seine Person informiert werden, soweit dies zur Verwaltung und Betreuung der Beteiligung des jeweiligen Anlegers erforderlich ist.

6.12.4 Freistellung des Treuhandkommanditisten

Der Treugeber stellt den Treuhandkommanditisten von allen seine Beteiligung betreffenden Verbindlichkeiten frei, die dieser für ihn bei pflichtgemäßer Erfüllung dieses Treuhandvertrags und des Gesellschaftsvertrags gegenüber der Gesellschaft oder Dritten eingeht oder die aus der Haftung als Kommanditist resultieren. Dies gilt nicht, soweit durch eine solche Freistellung den §§ 152 Abs. 6 und 161 Abs. 4 KAGB widersprochen würde. Sofern und sobald der Treugeber seine Treugeberbeteiligung gemäß § 17 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft und § 19 Abs. 3 des Treuhandvertrags in eine Beteiligung als Direktkommanditist umgewandelt hat und er im Handelsregister als Direktkommanditist eingetragen ist, entfällt die vorgenannte Freistellungsverpflichtung, es sei denn, der Freistellungsanspruch des Treuhandkommanditisten ist bereits vor der Eintragung des umwandelnden Treugebers im Handelsregister entstanden.

Der Direktkommanditist stellt den Treuhandkommanditisten von allen Verbindlichkeiten frei, die bei pflichtgemäßer Erfüllung des Verwaltungsverhältnisses und des Gesellschaftsvertrags im Zusammenhang mit der Verwaltung der Beteiligung entstehen (z. B. Handelsregisterkosten, Beglaubigungskosten). Hiervon ausgenommen sind die Kosten der laufenden Verwaltung, die mit der Vergütung gemäß § 17 des Treuhandvertrags abgegolten sind.

6.12.5 Dauer und Kündigung

Der Treuhandvertrag wird für die Dauer der Investmentgesellschaft eingegangen. Eine vorzeitige Beendigung ist nur in den im Treuhandvertrag oder im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft geregelten Fällen zulässig. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Der Treuhandvertrag endet ohne weiteres Zutun zu dem Zeitpunkt, zu dem die Vollbeendigung der Gesellschaft im Handelsregister eingetragen wird.

Der Treuhandvertrag endet außerdem, wenn der Anleger nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft aus der Investmentgesellschaft ausscheidet.

Jeder Treugeber kann seine mittelbare Treugeberbeteiligung im Einvernehmen mit dem Treuhandkommanditisten in eine unmittelbare Beteiligung als Direktkommanditist umwandeln, sofern er das schriftlich bei dem Treuhandkommanditisten geltend macht und eine Handelsregistervollmacht einreicht, die den Anforderungen des § 17 Abs. 11 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft entspricht. Der Treugeber wird mit seiner persönlichen Eintragung in das Handelsregister unmittelbar beteiligter Kommanditist (Direktkommanditist). Das Treuhandverhältnis als mittelbar beteiligter Treugeber besteht bis zu diesem Zeitpunkt fort. Sollte die Handelsregistervollmacht nicht entsprechend den vorgenannten Regelungen eingereicht werden, besteht Einvernehmen zwischen dem Treugeber und dem Treuhandkommanditisten, dass ihr Treuhandverhältnis unverändert zu den bisherigen Bedingungen fortgesetzt wird. Wandelt ein Treugeber seine Beteiligung in eine Direktbeteiligung als Direktkommanditist um, wird seine Beteiligung als Direktkommanditist von dem Treuhandkommanditisten lediglich verwaltet (vgl. Abschnitt III des Treuhandvertrags).

Der Treuhandkommanditist kann – ohne dass es sich um eine Umwandlung i.S.v. § 19 Abs. 3 des Treuhandvertrags handelt – mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende den Treuhandvertrag in schriftlicher Form kündigen und als Treuhandkommanditist ausscheiden, wenn er zum gleichen Zeitpunkt ebenfalls aus den Treuhandverträgen mit allen anderen Treugebern ausscheidet und eine andere nach den Vorschriften des KAGB geeignete Gesellschaft als Treuhandkommanditist bestimmt wird, die anstelle des Treuhandkommanditisten in die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern eintritt und diese fortführt.

6.12.6 Gesamtbetrag der Vergütungen des Treuhandkommanditisten

Gemäß § 8 Nr. 3 c) der Anlagebedingungen erhält der Treuhandkommanditist für seine Tätigkeit, die er gegenüber allen Anlegern der Investmentgesellschaft einschließlich den Direktkommanditisten erbringt, eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,1% der Bemessungsgrundlage. Als Bemessungsgrundlage 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. Die jährliche Vergütung bezieht sich auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft und ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig.

Ab Liquidationseröffnung durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder sonstige Gründe gemäß § 131 HGB beträgt die jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,1% der Bemessungsgrundlage, höchstens jedoch USD 30.000.

Der Gesamtbetrag der Vergütungen des Treuhandkommanditisten liegt jährlich bei bis zu 0,1% der Bemessungsgrundlage, (bzw. bis zu 0,1% der Bemessungsgrundlage, jedoch höchstens USD 30.000 ab Liquidationseröffnung), was prognosegemäß anfänglich bis zu USD 26.000 entspricht. Zusätzlich kann eine einmalige Set-up-Gebühr i.H.v. maximal USD 98.000 anfallen.

7 RISIKEN

RISIKOPROFIL DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

Mit einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft können neben den Chancen auf Auszahlungen (Ausschüttungen/Entnahmen) während der Laufzeit der Investmentgesellschaft und auf Wertsteigerungen aus der Veräußerung der mittelbar gehaltenen Immobilie, der unmittelbar gehaltenen Anteile an der Portfoliogesellschaft oder der mittelbar gehaltenen Anteile an der Objektgesellschaft am Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft auch Risiken für den Anleger, insbesondere Verlustrisiken, verbunden sein. Die mit der Beteiligung an der Investmentgesellschaft verbundenen wesentlichen Risiken sind im nachfolgenden Abschnitt "Wesentliche Risiken" beschrieben.

RISIKOPROFIL DES ANLEGERS

Das vorliegende Beteiligungsangebot richtet sich an den Anleger, der gezielt in eine unternehmerische Beteiligung investieren möchte, der darüber hinaus die Risiken eines mittelbaren Investments in ausländische Grundstücke und Immobilien tragen kann, und bei dem die Beteiligung an der Investmentgesellschaft nur einen hierfür angemessenen Teil seines Vermögens ausmacht.

Demgegenüber eignet sich die Beteiligung nicht für den Anleger, der eine Kapitalanlage mit fester Verzinsung und einer heute schon feststehenden Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zu einem bestimmten Zeitpunkt anstrebt sowie für einen solchen, der auf eine gegebenenfalls kurzfristige Veräußerbarkeit der Beteiligung angewiesen ist.

Der Erfolg einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist von einer Vielzahl von Faktoren abhängig, deren künftige Entwicklungen nicht vorhergesagt werden können. Es besteht daher das Risiko, dass der Anleger die mit der Investition verfolgten wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Ziele nicht erreichen wird.

Wesentliche Risiken

Eine Beteiligung an der Investmentgesellschaft stellt für den Anleger eine mittel- bis langfristige unternehmerische Investition dar, die signifikante Risiken beinhaltet. Die Investmentgesellschaft investiert mittelbar in eine Büroimmobilie am Standort Las Vegas, Nevada, USA. Die Investmentgesellschaft betreibt diese Immobilieninvestition nicht direkt, sondern beteiligt sich an einer US-Gesellschaft, der Portfoliogesellschaft, die sich wiederum an einer weiteren US-Gesellschaft, der Objektgesellschaft beteiligt, in deren Vermögen sich die Immobilie befindet und die diese betreibt.

Aufgrund dieser Struktur ist der wirtschaftliche Erfolg der Investmentgesellschaft mittelbar von dem wirtschaftlichen Erfolg der Immobilie abhängig. Entsprechend treffen die Risiken, die sich für die Objektgesellschaft ergeben, aus wirtschaftlicher Sicht mittelbar auch stets auf die Portfolio- und Investmentgesellschaft zu. In den nachfolgenden Ausführungen wird deshalb der wirtschaftliche Durchgriff von der Objektgesellschaft auf die Investmentgesellschaft unterstellt.

Bei den in diesem Verkaufsprospekt getroffenen Annahmen handelt es sich um Schätzungen künftiger wirtschaftlicher, steuerlicher und rechtlicher Entwicklungen auf Basis der aktuellen Erwartungen. Eine aussagekräftigere Darstellung ist auf Grund der Vielzahl der möglichen Entwicklungen einzelner Erfolgsfaktoren nicht möglich. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass das tatsächliche Ergebnis auf Grund von heute nicht vorhersagbaren Entwicklungen und Einflussfaktoren davon abweicht und somit die unter Kapitel 1 "DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK" dargestellten möglichen Gesamtauszahlungen an den Anleger deutlich von diesen Angaben abweichen.

Die nachfolgenden Ausführungen stellen die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft dar. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass infolge besonderer individueller Umstände beim Anleger weitere individuelle Risiken eintreten können, die für die Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht vorhersehbar sind.

Diese und die nachstehend dargestellten Risiken entbinden den Anleger nicht davon, sich ein eigenständiges Urteil hinsichtlich der angebotenen Beteiligung zu bilden und zur Grundlage seiner Investitionsentscheidung zu machen. Zur Beurteilung der Eignung dieser Beteiligung wird dem Anleger empfohlen, den Rat von eigenen Beratern, insbesondere Rechtsanwälten und Steuerberatern, einzuholen.

Die nachfolgende Darstellung unterscheidet zwischen rendite- und anlagegefährdenden Risiken, anlegergefährdende Risiken und sonstigen Risiken. Unter renditegefährdenden Risiken sind diejenigen Risiken zu verstehen, die zu einer schwächeren Rendite führen und somit die Ertragsaussichten aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft verschlechtern können. Anlagegefährdende Risiken sind solche Risiken, die die mittelbar gehaltene Immobilie und/ oder das gesamte Beteiligungsangebot gefährden und in der Folge zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Einlage des Anlegers führen können. Die Abgrenzung zwischen diesen Risiken ist fließend und der Eintritt mehrerer renditegefährdender Risiken kann zur Anlagegefährdung führen. Anlegergefährdende Risiken können insbesondere das sonstige Vermögen des Anlegers gefährden. Nicht den vorstehenden zuzuordnenden Risiken werden im Abschnitt "sonstige Risiken" erörtert. Diese Unterscheidung der Risiken dient insbesondere einer besseren Einschätzung der Risikofolgen durch den Anleger, jedoch ohne diese zu gewichten oder deren Eintritt einzuschränken.

Kumulierungsrisiko, Totalverlustrisiko, Haftungsrisiko, Risiko aus der ggf. erfolgten Fremdfinanzierung der Beteiligung

Die nachfolgend aufgeführten Risiken können sowohl einzeln als auch in Kombination eintreten und zu erheblichen Störungen des planmäßigen Verlaufs der Investition führen. Bei einer Kombination können sich die Auswirkungen der einzelnen Risiken gegenseitig verstärken (Kumulierungsrisiko). Es ist möglich, dass die im Verkaufsprospekt genannten Gesamtauszahlungen an die Anleger nicht erreicht werden, so dass die Investmentgesellschaft nicht in der Lage sein wird, dem Anleger die

41

geleistete Einlage zzgl. des Ausgabeaufschlags zurückzuzahlen (Totalverlustrisiko). Ist das Kapital des Anlegers durch Verluste und/oder Auszahlungen unter dem Betrag seiner im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage herabgemindert, haftet der Anleger im Außenverhältnis den Gläubigern der Investmentgesellschaft mit der Folge, dass die Inanspruchnahme das sonstige Vermögens des Anlegers gefährden und zu Insolvenz des Anlegers führen kann (Haftungsrisiko). Ferner besteht das Risiko, dass trotz verminderter oder fehlender Auszahlungen aus der Investmentgesellschaft ein ggf. zur Finanzierung der Beteiligung durch den Anleger aufgenommenes Darlehen mit Zins und Tilgung weiter bedient werden muss (Risiko aus der ggf. erfolgten Fremdfinanzierung der Beteiligung). Es ist nicht ausgeschlossen, dass die weiter zu bedienenden Zins- und Tilgungsleistungen zzgl. Nebenkosten und einer ggf. anfallenden Vorfälligkeitsentschädigung bis zu einer Insolvenz des Anlegers führen können. 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 für den Anleger besteht in einer Kumulation von Totalverlustrisiko und Vermögensminderungsrisiko und kann zu einer Zahlungsunfähigkeit und der Insolvenz eines Anlegers führen (Maximalrisiko).

- 7.1 Rendite- und anlagegefährdende Risiken
- 7.1.1 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 in die Objektgesellschaft investiert, hat er keinen unmittelbaren Einfluss auf diese und keinen direkten Anspruch gegenüber dieser. Das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft hängt wesentlich von der Leistungsqualität, der Vertragstreue und der Bonität der unmittelbaren und mittelbaren Vertragspartner ab. Diese Vertragspartner können insolvent sein/werden und so die Ansprüche der Investmentgesellschaft nicht oder nicht vollständig durchgesetzt werden. Die Einnahmen aus der Vermietung oder die Wertentwicklung der Immobilie werden von weiteren Faktoren beeinflusst. Auch können die Kosten der Investmentgesellschaft die Rückflüsse aus der Objekt- bzw. Portfoliogesellschaft übersteigen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann daher nicht garantieren oder nicht mit Sicherheit vorhersagen, dass die Investmentgesellschaft aus der mittelbaren Beteiligung an der Objektgesellschaft und aus ihren Liquiditätsanlagen Gewinne erzielen bzw. Verluste vermeiden wird. Daher kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass die Investmentgesellschaft zahlungsunfähig oder überschuldet wird und in der Folge Auszahlungen an den Anleger geringer oder vollständig ausfallen bis hin zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen kann.

Weiterhin können die Kosten der Objektgesellschaft die Mieteinnahmen übersteigen. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Objektgesellschaft zahlungsunfähig oder überschuldet wird. Durch die Beteiligung der Portfoliogesellschaft an dem Komplementär der Objektgesellschaft können Forderungen der Gläubiger der Objektgesellschaft auf die Portfoliogesellschaft durchgreifen. Es besteht daher das Risiko, dass auch die Portfoliogesellschaft zahlungsunfähig oder überschuldet wird und in der Folge Auszahlungen an den Anleger geringer oder vollständig ausfallen bis hin zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen kann.

Der Anleger muss zudem beachten, dass eine Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Portfoliogesellschaft erst dann zustande kommt, wenn die Investmentgesellschaft in der Lage sein wird, eine Einlage in die Portfoliogesellschaft in Höhe von USD 13,76 Mio. leisten zu können. Sollte der Investmentgesellschaft dies nicht bis zum Stichtag 30.06.2019 gelingen, wird die Investmentgesellschaft nicht Gesellschafterin an der Portfoliogesellschaft, und es kommt zur Rückabwicklung der Investmentgesellschaft. In der Folge besteht das Risiko, dass die Einlage des Anlegers durch anfängliche Kosten nicht oder nicht vollständig zurückgezahlt werden kann.

In diesem Zusammenhang ist ebenso zu beachten, dass nicht nur das Ob, sondern auch der konkrete Zeitpunkt des Erwerbs der Anteile an der Portfoliogesellschaft durch die Investmentgesellschaft vom Zeitpunkt der Einwerbung des entsprechenden Betrags durch die Investmentgesellschaft abhängt. Es besteht dabei das Risiko, dass sich die Einwerbung verzögert und es der Investmentgesellschaft gegebenenfalls erst kurz vor dem Stichtag 30.06.2019 gelingt den für den Erwerb erforderlichen Betrag einzuwerben. Da die Investmentgesellschaft erst ab ihrer Beteiligung an der Portfoliogesellschaft an dem Ergebnis der Portfoliogesellschaft partizipiert, besteht das Risiko, dass Auszahlungen an den Anleger geringer als erwartet ausfallen.

Gemäß den Regelungen des KAGB darf die Kapitalverwaltungsgesellschaft nur dann in einen Vermögensgegenstand investieren, wenn die durch die Investmentgesellschaft zu erbringende Gegenleistung den ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich übersteigt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Investmentgesellschaft aufgrund der vor dem Beitritt nach den Regelungen des KAGB durchzuführenden Bewertung der Portfoliogesellschaft nicht beitreten darf, weil der ermittelte Wert der Beteiligung zu diesem Zeitpunkt wesentlich von der zu leistenden Einlage abweicht. Wird die Investmentgesellschaft nicht Gesellschafterin an der Portfoliogesellschaft, kommt es zur Rückabwicklung der Investmentgesellschaft. In der Folge besteht das Risiko, dass die Einlage des Anlegers durch anfängliche Kosten nicht oder nicht vollständig zurückgezahlt werden kann.

Der in der Zukunft erzielbare Veräußerungserlös für die Immobilie ist u. a. von der Konkurrenzsituation des lokalen Immobilienmarktes, der Entwicklung des Standorts im Hinblick auf das Bevölkerungs-, Einkommens- und Arbeitsplatzniveau und im Hinblick auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in den USA und auf dem US-Immobilienmarkt abhängig. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Investition in nur eine Immobilie an nur einem Standort

keine Risikostreuung innerhalb der Investitionen der Investmentgesellschaft erfolgen würde. Sollte die Immobilie in einem schwachen Marktumfeld verkauft werden müssen, kann dies erheblichen Einfluss auf die Auszahlungen an den Anleger haben oder sogar zu Verlusten aus dem sonstigen Vermögen des Anlegers führen. Ferner sind Naturkatastrophen, Kriege, Klimaveränderungen wie auch gesellschaftliche Entwicklungen, die die Nachfrage nach Büroimmobilien schmälern, als Risiken zu berücksichtigen. Zudem sei an dieser Stelle an die Möglichkeit einer Finanz- und Wirtschaftskrise erinnert, wie sie zuletzt im Jahr 2008 eingetreten war und weltweit die Finanzmärkte erschütterte und ausdrücklich unterstrichen hat, dass auch Immobilien ganz erheblichen Wertschwankungen unterliegen können. Auch solche Risiken können zur Minderung oder zum Ausfall der Auszahlungen an den Anleger bis hin zur Gefährdung des sonstigen Vermögens des Anlegers führen.

Investitionsrisiko

Die Objektgesellschaft hat die Immobilie bereits erworben und der Kaufpreis ist fest vereinbart. Aufgrund von Umständen, z. B. der Veränderung steuerlicher Rahmenbedingungen, des baulichen Zustands oder der Lage der Immobilie, besteht das Risiko, dass sich die bei der Objektgesellschaft geplanten Investitionskosten erhöhen. Die erhöhten Investitionskosten müssten von der Objektgesellschaft und in der Folge von der Investmentgesellschaft anteilig in Höhe ihrer Beteiligungsquote getragen werden, was sich negativ auf die Auszahlungen an den Anleger auswirkt und zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen kann.

Laufende Kosten der Investmentgesellschaft, der Portfolio- und der Objektgesellschaft

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die tatsächlich anfallenden Kosten (im Rahmen von Aufwendungen u. a. für Steuerberatung, Jahresabschluss, Betriebsprüfung) der beteiligten Gesellschaften höher liegen als angenommen. Solche Kosten müssten die Gesellschaften aus ihrer Liquiditätsreserve entnehmen, was sich negativ auf die erzielbaren Auszahlungen an den Anleger auswirkt und zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen kann.

Wirksame Begründung der Beteiligung

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Investmentgesellschaft aufgrund von Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Portfoliogesellschaft oder aufgrund gesetzlicher Vorgaben der Portfoliogesellschaft nicht rechtswirksam beitreten wird. 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 angewiesen. 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 Portfoliogesellschaft gestanden hätte. In der Folge besteht das Risiko, dass die Einlage des Anlegers durch anfängliche Kosten nicht oder nicht vollständig zurückgezahlt werden kann und so auch das sonstige Vermögen des Anlegers gefährdet sein kann.

Kosten bei Fehlinvestitionen

Der Anleger ist auch bei wirtschaftlichen Fehlinvestitionen verpflichtet, die Kosten und Vergütungen der Investmentgesellschaft zu tragen. Dies gilt – im Verhältnis der Beteiligungsquote – auch für die Portfolio- und die Objektgesellschaft, unabhängig vom Erfolg der jeweiligen Gesellschaften. Dies kann sich negativ auf die erzielbaren Auszahlungen an den Anleger auswirken und zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen.

Abhängigkeit vom 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 eines mangelhaften Managements oder aufgrund äußerer Einflüsse geringere Gewinne als kalkuliert oder gar Verluste, führt dies zu einer Verringerung oder zum Ausbleiben von Ausschüttungen an die Investmentgesellschaft. Auch müssen die Aufwendungen der Objektgesellschaft sowie die laufenden Kosten zunächst aus den laufenden Einnahmen der Immobilie bestritten werden, ehe Auszahlungen an die Investmentgesellschaft möglich werden. Zudem ist die tatsächliche Entwicklung der Objektgesellschaft nur schwer kalkulierbar. Sie wird durch viele Faktoren, wie beispielsweise Höhe und Zeitpunkt des Zuflusses von Einnahmen, Wertentwicklung der Immobilie, alternative Nutzungs- bzw. Veräußerungsmöglichkeiten 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 ihr angenommenen Marktpreis zu erzielen.

Wirtschaftliche Nachteile aufgrund zu geringer Anteilszeichnungen innerhalb der Platzierungsfrist/mögliche Rückabwicklung/vom Anleger zu tragende Kosten

Sollte es der Investmentgesellschaft bis zum Ende der Platzierungsfrist nicht gelungen sein, durch Annahme von Zeichnungsscheinen ein Zeichnungskapital in Höhe von USD 15,568 Mio. eingeworben zu haben, wird die Investmentgesellschaft aufgelöst, ohne dass es eines gesonderten Gesellschafterbeschlusses dafür bedarf.

In diesem Fall wird das Vermögen der Investmentgesellschaft an die Anleger verteilt und zwar nach den Vorschriften des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft. Es kann dabei nicht garantiert werden, dass die Einlage zzgl. des Ausgabeaufschlags des Anlegers vollständig zurückgezahlt werden kann. Ferner ist in diesem Fall zu beachten, dass sonstige gegebenenfalls bei dem Anleger selbst entstandene Aufwendungen, wie z. B. Bankgebühren, Beratungskosten wie insbesondere Steuerberatungskosten, sowie Kosten im Rahmen von Teilnahmen an Gesellschafterversammlungen, nicht erstattet werden und der Anleger diese Kosten somit aus dem sonstigen Vermögen tragen wird.

Bleibt die Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Portfoliogesellschaft unterhalb der vorgesehenen nominal USD 24,75 Mio., so wird sich diese geringere Beteiligung negativ auf das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft auswirken, denn bestimmte Kosten der Investmentgesellschaft sind in absoluten Beträgen vereinbart (im Gegensatz zu solchen Kosten, die als Prozentsätze in Bezug auf das vorhandene Kommanditkapital vereinbart sind). Dies führt dazu, dass solche Kosten stärkere negative Auswirkungen auf das Ergebnis der Investmentgesellschaft haben werden, als dies der Fall wäre, wenn die Investmentgesellschaft die für sie geplante Investition in voller Höhe hätte tätigen können. Dies kann sich negativ auf die erzielbaren Auszahlungen an den Anleger auswirken.

Fremdkapitalrisiko und Leverage-Risiko

Die Objektgesellschaft hat bei der Goldman Sachs Mortgage Company, L.P. ein Darlehen in Höhe von USD 37 Mio. mit einer 10-jährigen Laufzeit bis Mai 2027 aufgenommen. Das Darlehen weist einen Zinssatz in Höhe von 4,167% aus und ist zunächst bis Anfang Juni 2022 tilgungsfrei gestellt. Im Anschluss daran erfolgt auf Basis einer 30-jährigen Amortisation die Tilgung des Darlehens bis zum Ende der Zinsfestschreibung. Bis zum Ende der Zinsfestschreibung wird das Darlehen jedoch nicht vollständig getilgt sein, so dass im Falle der nicht vorzeitigen Liquidation der Investmentgesellschaft, eine Anschlussfinanzierung über den Restbetrag notwendig sein wird. Eine solche Anschlussfinanzierung richtet sich dann u. a. nach den Kapitalmarktkonditionen zum Zeitpunkt der Anschlussfinanzierung.

Es besteht das Risiko, dass das Anschlussfinanzierungsdarlehen nur zu wirtschaftlich ungünstigen Konditionen beschafft werden kann, insbesondere unter anderem in Bezug auf Zins, Tilgungszeitpunkt und ggf. laufender Tilgungsanteile, Laufzeit, Umfang der Sicherheiten und Zugriff auf diese, Zusicherungen und Garantien, Sonderkündigungsrechte und Rechte im Fall eines Vertragsbruchs.

Solche erhöhten Belastungen würden erheblichen Einfluss auf die ausschüttungsfähige frei verfügbare Liquidität der Investmentgesellschaft haben und können unter Umständen auch zu einer Insolvenz der Investmentgesellschaft führen mit der Folge, dass dann der Anleger keine weiteren Auszahlungen aus der Investmentgesellschaft erhalten wird.

Es besteht weiterhin das Risiko, dass die Objektgesellschaft bei Auslaufen des Darlehens keine Anschlussfinanzierung abschließen kann und deshalb ihre Liquiditätsreserve auflösen oder die Immobilie vorzeitig veräußern muss, um die finanzierende Bank befriedigen zu können. Das kann zu einer Verringerung der Auszahlungen an den Anleger und zum teilweisen oder vollständigen Verlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen.

Des Weiteren ist die Goldman Sachs Mortgage Company grundsätzlich insbesondere berechtigt, das Darlehen zu kündigen und den Darlehensbetrag sofort fällig zu stellen, wenn eine dauerhafte Leistungsstörung (event of default) vorliegt. Ebenso hat sie in diesem Fall insbesondere auch die Möglichkeit, aus den sog. Loan Documents gegen die Objektgesellschaft vorzugehen. Zu diesen Loan Documents gehören insbesondere der Darlehensvertrag vom 21.04.2017 zwischen der Objektgesellschaft und der Goldman Sachs Mortgage Company sowie der Vertrag vom 21.04.2017 zwischen der Objektgesellschaft als Sicherheitengeberin, der Goldman Sachs Mortgage Company als Sicherheitennehmerin und der First American Title Insurance Company als Sicherheitentreuhänder (Deed of Trust, Assignmennt of Rents and Leases, Collateral Assignment of Property Agreement, Security Agreement and Fixture Filing). Danach besteht für die Goldman Sachs Mortgage Company neben der Möglichkeit der sofortigen Fälligstellung des Darlehens insbesondere auch die Möglichkeit der Verwertung der Immobilie im Wege der Zwangsvollstreckung.

Im Falle der sofortigen Fälligstellung besteht zum einen das Risiko, dass die Objektgesellschaft den fällig gestellten Betrag durch die Aufnahme eines weiteren Darlehens fremdfinanzieren muss, für welches gegebenenfalls wirtschaftlich ungünstigere Konditionen gelten. Wird der Objektgesellschaft hingegen kein alternatives Darlehen zur Verfügung gestellt, besteht das Risiko, dass die Objektgesellschaft ihre Liquiditätsreserve auflösen oder die Immobilie vorzeitig veräußern muss, um die finanzierende Bank befriedigen zu können. Das kann zu einer Verringerung der Auszahlungen an den Anleger und zum teilweisen oder vollständigen Verlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen. Ebenso kann eine Verwertung der Immobilie im Wege der Zwangsvollstreckung zu einer Verringerung der Auszahlungen an den Anleger und zum teilweisen oder vollständigen Verlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen.

Es besteht das Risiko, dass bei der Veräußerung der Immobilie der Kaufpreis nicht ausreicht, um das Restdarlehen zu tilgen. Kann in einem solchen Fall das Restdarlehen nicht aus der Liquiditätsreserve der Objektgesellschaft vollständig getilgt werden, besteht das Risiko der Insolvenz der Objektgesellschaft und damit ggf. auch der Investmentgesellschaft was bis hin zum Totalverlust der Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag des Anlegers führen kann.

Durch den Einsatz von Fremdkapital auf Ebene der Objektgesellschaft kann ein sogenannter Hebeleffekt auf die Einlage des Anlegers entstehen (Leverage-Risiko). Diese Hebelwirkung kann in Bezug auf die Auszahlungen an den Anleger stärkere negative Auswirkungen haben, als wenn der Immobilienerwerb vollständig über Eigenkapital finanziert worden wäre.

Darüber hinaus besteht das Risiko, dass ein etwaiger Einsatz von Fremdkapital die zum Zeitpunkt der Genehmigung der Anlagebedingungen gesetzlich zulässige Fremdkapitalgrenze gemäß den Anlagebedingungen überschreitet. Dies könnte zur Rückabwicklung der Investmentgesellschaft führen. In der Folge besteht das Risiko, dass die Einlage des Anlegers durch anfängliche Kosten nicht oder nicht vollständig zurückgezahlt wird mit der Folge, dass auch das sonstige Vermögen des Anlegers gefährdet sein kann.

Durchleitungsrisiko

Die Investmentgesellschaft ist mittelbar über die Portfolio- und Objektgesellschaft an der Immobilie beteiligt. Bei einer solchen mittelbaren Beteiligung besteht das Risiko, dass Zahlungen aus der Objektgesellschaft somit nicht direkt an die Investmentgesellschaft fließen, sondern über zwischengeschaltete Gesellschaften. Aufgrund von Liquiditätsmängeln, Missmanagement oder Insolvenz von zwischengeschalteten Gesellschaften kann dies dazu führen, dass Zahlungen an den Anleger gemindert werden und zum Totalverlust der Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen.

Risiken aus der Desinvestition

Im Falle des Verkaufs der Immobilie besteht das Risiko, dass der erzielte Preis unterhalb des kalkulierten Veräußerungserlöses liegt. Zudem besteht das Risiko, dass die Beteiligung nicht zu dem geplanten Zeitpunkt endet und die Laufzeit der Investmentgesellschaft und sich damit die Kapitalbindung für den Anleger verlängert. Das kann zu einer Verzögerung und/oder Verringerung der Auszahlungen an den Anleger und der Gefährdung seines sonstigen Vermögens führen.

Risiko aus der Beteiligung und der nicht bestehenden Regulierung der Portfolio- und der Objektgesellschaft

Plangemäß ist die Portfolio- und die Objektgesellschaft keine nach Richtlinie 2011/61/EU regulierte Gesellschaft. Somit besteht das Risiko, dass die Geschäftsführung der Gesellschaften Handlungen vornimmt oder Maßnahmen ergreift, die bei einem regulierten Vermögen nicht möglich wären.

Risiken aufgrund des Ausscheidens des Komplementärs

Scheidet der Komplementär aus der Investmentgesellschaft gemäß den Regelungen des Gesellschaftsvertrages aus und kann kein neuer Komplementär bestellt werden, 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 zzgl. Ausgabeaufschlag des Anlegers bzw. zu einer Gefährdung seines sonstigen Vermögens führen kann. Entsprechende Risiken gelten für die Investmentgesellschaft in ihrer Eigenschaft als künftige Kommanditistin der Portfoliogesellschaft im Falle des Ausscheidens des General Partners der Portfoliogesellschaft (vergleichbar mit einem Komplementär nach deutschem Recht) bzw. der Portfoliogesellschaft in ihrer Eigenschaft als Kommanditistin der Objektgesellschaft im Falle des Ausscheidens des General Partners der Objektgesellschaft.

Risiko aufgrund des Ausschlusses der Investmentgesellschaft aus der Portfoliogesellschaft und der Portfoliogesellschaft aus der Objektgesellschaft

Sofern die Investmentgesellschaft aus der Portfoliogesellschaft ausgeschlossen oder die Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Portfoliogesellschaft veräußert werden sollte, besteht das Risiko, dass sowohl die Abfindung als auch der Veräußerungserlös unterhalb des Betrages liegen, den die Investmentgesellschaft in die Port-

foliogesellschaft investiert hat. Insofern besteht für den Anleger das Risiko, dass er verringerte Auszahlungen aus der Investmentgesellschaft erhalten kann bzw. einen teilweisen oder vollständigen Verlust der Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag erleiden kann. Entsprechende Risiken gelten für die Portfoliogesellschaft, die sich an der Objektgesellschaft beteiligt. Durch mittelbare Beteiligung über die Portfoliogesellschaft besteht auch für den Anleger das Risiko, dass er verringerte Auszahlungen aus der Investmentgesellschaft erhalten kann bzw. einen teilweisen oder vollständigen Verlust der Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag erleiden kann.

Währungsrisiko

Die Einlage des Anlegers in die Investmentgesellschaft sowie alle laufenden Liquiditätsausschüttungen und Kapitalrückflüsse von der Investmentgesellschaft an den Anleger erfolgen in US-Dollar. Innerhalb der Investmentgesellschaft besteht ein Währungsrisiko, da gewisse Aufwendungen in Euro anfallen, während die Einnahmen der Investmentgesellschaft von der Portfoliogesellschaft in US-Dollar anfallen.

Auf Ebene des Anlegers besteht ein Währungsrisiko, da der Anleger zum Zweck der Investition in die Investmentgesellschaft zunächst US-Dollar erwerben wird, und spätere Ausschüttungen und Kapitalrückflüsse in US-Dollar gegebenenfalls zu einem "schlechteren" Wechselkurs (bei Abschwächung des US-Dollar gegenüber dem Euro) umgetauscht werden können.

Eine Prognose über die künftige Entwicklung des Wechselkurses ist nicht möglich. Deshalb kann sich die Wechselkursentwicklung negativ auf die Rückflüsse an den Anleger auswirken und zum teilweisen Verlust seiner Einlage führen.

7.1.2 Besondere Risiken aus Immobilieninvestitionen

Allgemeine Konjunkturentwicklung

Es besteht das Risiko, dass ein Konjunkturabschwung oder eine Deflation zu einer reduzierten Mieternachfrage und damit zu geringeren Mieten führt. Zudem besteht das Risiko, dass die derzeitigen Mieter oder etwaige Anschlussmieter den Mietvertrag nicht erfüllen können. Daneben besteht das Risiko, dass ein Verkauf der Immobilie hierdurch nicht zu wirtschaftlich sinnvollen Konditionen möglich wird. In der Folge kann sich die Realisierung eines dieser Risiken bzw. mehrerer dieser Risiken so negativ auf das Investmentvermögen auswirken, dass der Anleger hieraus Verluste bis hin zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag erleidet.

Instandhaltung

Die Bauqualität ist für die Vermietbarkeit und der Wertentwicklung der Immobilie von hoher Wichtigkeit. Vor dem Erwerb wurde die Immobilie einer technischen Untersuchung unterzogen. Trotzdem kann nicht ausgeschlossen werden, dass Baumängel vorhanden sind, die nicht erkannt wurden. Sollten solche nicht erkannte Baumängel beseitigt werden müssen, können die hierdurch möglichen Kosten

das Vermögen der Objektgesellschaft erheblich mindern bzw. vollständig aufzehren. Für den Anleger kann sich dies negativ auf die Auszahlungen auswirken und bis hin zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen.

Etwaige nicht beseitigte Baumängel können die Ertragsfähigkeit wie auch den Verkaufswert 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, Mietentwicklung und Anschlussvermietung, Risiken aus Kündigungsoptionen von Mietern

Es besteht das Risiko, dass die Mieter der Immobilie ihren mietvertraglichen Pflichten nicht oder nicht in vollem Umfang nachkommen. So kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die wirtschaftliche Situation der Mieter verschlechtert und Mietzahlungen und sonstige Verpflichtungen aus dem Mietvertrag nicht rechtzeitig oder nicht vollständig erbracht werden. Aus der Bonität der Mieter in der Vergangenheit oder zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin kann nicht auf deren künftige Bonität geschlossen werden, so dass auch bei einem zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin solventen Mieter künftige Zahlungsausfälle oder eine künftige Insolvenz nicht ausgeschlossen werden können.

Weiterhin besteht das Risiko, dass ein oder mehrere Mieter von der im Mietvertrag eingeräumten Option zur Kündigung des gesamten Vertrages oder von gemieteten Teilflächen Gebrauch machen und so vorzeitig ein Anschlussmieter für diese Flächen gefunden werden muss. Im Rahmen der Anschlussvermietung können zusätzliche Kosten für die Neuvermietung einschließlich Kosten für Renovierung und Umbau entstehen. Weiterhin können die teils mit Mietern vereinbarten Entschädigungen im Fall der Inanspruchnahme der Kündigungsoption den Mietausfall bis zum Abschluss eines Mietvertrages mit dem Anschlussmieter nicht oder nicht vollständig decken oder den ggf. mit dem Anschlussmieter vereinbarten geringeren Mietpreis nicht vollständig kompensieren. Für den Anleger kann sich dies negativ auf die Auszahlungen aus der Investmentgesellschaft auswirken.

Zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin beträgt die Quote der vermieteten Fläche zur Gesamtmietfläche rund 96,6% (Vermietungsquote). Sollte jedoch durch Auslauf von Mietverträgen eine geringere Vermietungsquote erzielt oder ein geringerer Mietpreis vereinbart werden können, Kosten für Umbaumaßnahmen entstehen sowie Mietsteigerungen niedriger ausfallen als kalkuliert oder sogar ganz ausbleiben oder sogar rückläufig sein. Insbesondere kann nicht vorhergesagt werden, ob Anschlussmieter ebenso wie die derzeitigen Mieter bereit wären, Betriebs-, Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten im selben Umfang zu übernehmen. Soweit eine solche Kostenübernahme nicht erfolgt, können insbesondere anfallende Instandhaltungs- und Erneuerungsaufwendungen die Liquiditätslage und damit das Ergebnis der Objektgesellschaft und in der Folge das der Investmentgesellschaft erheblich beeinträchtigen.

Für den Anleger könnte sich dies negativ auf die Auszahlungen aus der Investmentgesellschaft auswirken und bis hin zum Totalverlust der Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen.

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 Rückflüssen an die Investmentgesellschaft und damit an den Anleger bis hin zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen kann.

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.

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, so dass 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 in der Folge zu geringeren oder zum vollständigen Ausfall der Rückflüsse an die Investmentgesellschaft und zu geringeren oder zum vollständigen Ausfall der Auszahlungen an den Anleger führen kann. Es besteht auch das Risiko, dass die tatsächlich erzielten Mieteinnahmen nicht mehr für die Erfüllung sämtlicher Verbindlichkeiten ausreichen. Kann die Objektgesellschaft in diesem Fall die Verbindlichkeiten nicht mehr vollständig aus ihrer Liquiditätsreserve bedienen, kann dies zur Insolvenz der Objektgesellschaft und in der Folge zum Totalverlust der Einlage des Anlegers zzgl. Ausgabeaufschlag führen

Im Vergleich zu dem deutschen Rechtssystem kann die Anwendung von US-amerikanischem Recht auf die Objektgesellschaft mittelbar auf der Ebene der Investmentgesellschaft und des Anlegers auch zu höheren Kosten führen, als dies im deutschen Rechtssystem der Fall wäre. Denkbar wäre dies beispielsweise, wenn die Objektgesellschaft zur Zahlung eines sogenannten 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 auswirkt und bis hin zu einem Totalverlust der Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen kann.

Inflation

Eine höhere Inflationsrate als in den Planungen der Investmentgesellschaft, der Portfoliogesellschaft und der Objektgesellschaft berücksichtigt, kann zu höheren Kosten führen. Diese Kosten müssten aus den Liquiditätsreserven bzw. aus der zusätzlichen Aufnahme von Fremdkapital der jeweiligen Gesellschaften bestritten werden. Dies kann sich negativ auf die Auszahlungen an den Anleger auswirken.

Wertentwicklung

Die Vorhersage der Wertentwicklung einer Immobilie ist nur sehr schwer möglich. Sie wird von einer Vielzahl von Faktoren, u. a. Standort, Mietnachfrage, Qualität der Bausubstanz in der Zukunft und Konjunkturlage beeinflusst. Es besteht das Risiko, dass der kalkulierte Kaufpreis zum Ende der Laufzeit nicht realisiert oder die Immobilie nicht veräußert werden kann. Eine geringere Wertentwicklung der Immobilie als angenommen, kann zu erheblichen Einbußen des Anlegers hinsichtlich der laufenden Auszahlungen und der Rückführung der Einlagen bis hin zum Totalverlust der Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen. Ebenso kann es zu einer erheblichen Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft kommen.

Umweltschäden/Naturkatastrophen

Konkrete Altlasten auf dem Gelände der Immobilie sind nicht bekannt. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass eine Altlast in dem Erdreich des betreffenden Grundstücks entdeckt wird, deren Beseitigung erheblichen finanziellen Aufwand erfordern oder sogar mit so hohem Aufwand verbunden sein könnte, dass eine Beseitigung wirtschaftlich nicht sinnvoll ist. Immissionen, wie u. a. Lärm und Umweltverschmutzungen können ähnliche Auswirkungen auf die Immobilie haben. Es besteht weiterhin 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 aus der jeweiligen Liquiditätsreserve oder durch eine zusätzliche Aufnahme von Fremdkapital finanzieren. Diese oder die aus anderen Gründen eingeschränkte Nutzbarkeit, z. B. Naturkatastrophen, können sich negativ auf die laufenden Auszahlungen und die Rückführung der Einlage des Anlegers auswirken und zum Totalverlust der Einlage zzgl. des Ausgabeaufschlags des Anlegers führen.

Versicherung

Grundsätzlich ist die Immobilie gegen Schäden oder Zerstörung in Folge von Naturkatastrophen versichert. Es besteht jedoch das Risiko, dass die Versicherung Schäden nicht vollständig oder nur teilweise bezahlt. Für den Anleger könnte sich dies negativ in Bezug auf die Auszahlungen und die Rückführung der Einlage bis hin zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag auswirken.

Terrorismus

Insbesondere solche Immobilien, die in Ballungszentren gelegen sind, und hierbei vor allem solche, die (wie die vorliegende Immobilie) in bzw. in der Nähe amerikanischer Großstädte gelegen sind, könnten Ziel terroristischer Anschläge sein. Selbst ohne direktes Ziel eines terroristischen Anschlags zu sein, könnte die Immobilie dennoch erheblich an Wert verlieren, wenn der Immobilienmarkt im näheren oder weiteren Umfeld hiervon betroffen wäre, da hierdurch ein Nachfragerückgang auch bezüglich einer nicht direkt betroffenen Immobilie zu erwarten wäre und die Veräußerung bzw. die Vermietung einer solchen Immobilie hierdurch erheblich erschwert werden oder sogar gänzlich unmöglich werden könnte. Ferner würde hierdurch die Versicherbarkeit von auch nur mittelbar betroffenen Immobilien negativ beeinflusst, ebenso wie der Preis für solche Versicherungen. Für den Anleger könnte sich dies negativ in Bezug auf die Auszahlungen und die Rückführung der Einlage bis hin zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag auswirken.

7.1.3 Fehlende Risikomischung

Die Investmentgesellschaft beteiligt sich mittelbar über die Portfoliogesellschaft und die Objektgesellschaft an nur einer Immobilie, so dass 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 somit nicht durch Investitionen in andere Anlagesegmente oder in einen anderen Markt ausgeglichen werden. Die Entwicklung der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Beteiligung an der Immobilie ist hierdurch ungleich stärker, als dies bei der nach § 262 Abs. 1 KAGB entsprechenden Risikodiversifikation wäre. Das Risiko der Investmentgesellschaft und damit des Anlegers ist entsprechend erhöht und es besteht mangels Risikodiversifikation ein besonderes Ausfallrisiko. Das kann zur Folge haben, dass das prognostizierte Ergebnis verfehlt wird und verminderte Auszahlungen an den Anleger bis hin zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag die Folge sind.

7.1.4 Interessenkonflikte

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bisher nicht identifizierte Interessenkonflikte innerhalb des Konzeptes der Investmentgesellschaft vorhanden sind oder Interessenkonflikte nicht in der erforderlichen Art und Weise gemanagt werden können und es dadurch zu Entscheidungen kommt, die den Interessen des Anlegers entgegenlaufen.

Interessenkonflikte können insbesondere dann auftreten, wenn Beteiligte mehrere Funktionen innehaben oder zu derselben Unternehmensgruppe gehören.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaft können auch außerhalb der Kapitalverwaltungsgesellschaft diverse Hauptfunktionen ausüben, die für die Kapitalverwaltungsgesellschaft und auch für die Investmentgesellschaft und ihre Gesellschafter (Anleger) von Bedeutung sein können. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaft

sind insbesondere ebenfalls Mitglieder der Geschäftsführung des Komplementärs. Leitende Mitarbeiter und Führungskräfte sowie Schlüsselpersonen der Kapitalverwaltungsgesellschaft und des Komplementärs sowie auch der Komplementär selbst können zudem - auch zukünftig – für andere Gesellschaften, insbesondere im Rahmen von Investmentmanagementfunktionen (z. B. für andere von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltete alternative Investmentfonds) agieren. Ebenso können Interessenkonflikte daraus resultieren, dass Gesellschaften aus der Unternehmensgruppe der Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Investmentgesellschaft betraut werden. So handelt es sich namentlich bei der mit Dienstleistungen aus dem Bereich des Fondsrechnungswesens beauftragten ACB GmbH, um eine Schwestergesellschaft der Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Interessenkonflikte können sich auch aus den personellen und gesellschaftlichen Verflechtungen der weiteren Beteiligten dieses Beteiligungsangebots und insbesondere der verschiedenen Funktionen der Estein Investment Corporation ergeben. An der LV Gramercy Management Corporation, dem General Partner der Portfoliogesellschaft, und an der LV Gramercy Bridge Equity, LLC, dem Limited Partner der Portfoliogesellschaft, dessen Anteile die Investmentgesellschaft übernimmt, ist und bleibt die Estein Investment Corporation zu 100% beteiligt. Die Estein Investment Corporation bleibt auch nach Erwerb der Anteile an der Portfoliogesellschaft durch die Investmentgesellschaft insgesamt mit 9,89% direkt und mit 0,11% indirekt über die LV Gramercy Management Corporation an der Portfoliogesellschaft beteiligt. Bei der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft, der US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH (nachfolgend "US Treuhand Vertriebsgesellschaft") und der UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft (Treuhandkommanditist), die im Rahmen der vorliegenden Beteiligung an der Investmentgesellschaft wesentliche Aufgaben übernehmen, handelt es sich um Gesellschaften an denen Herr Lothar Estein mittelbar und unmittelbar mehrheitlich beteiligt ist. Einziger Gesellschafter der Estein Investment Corporation ist Herr Lothar Estein. Geschäftsführer der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft ist Herr Volker Arndt. Weiterhin ist Herr Volker Arndt Geschäftsführer der US Treuhand Vertriebsgesellschaft und 4%-iger Gesellschafter dieser. Darüber hinaus ist Herr Volker Arndt bei einem weiteren Immobilienfonds als Geschäftsführer tätig.

Die für die in dieser Ziffer 7.1.4 genannten Gesellschaften handelnden Personen können zukünftig zudem für weitere Gesellschaften, insbesondere Investmentgesellschaften und US-Gesellschaften, tätig werden bzw. sich an solchen Gesellschaften beteiligen, die eine ähnliche Anlageklasse, Struktur und Investmentpolitik wie die Investmentgesellschaft betreiben. Solche Gesellschaften können somit ggf. mit der Investmentgesellschaft konkurrieren woraus sich dann wiederum Interessenkonflikte ergeben können.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Auslagerungsunternehmen und die Verwahrstelle sind berechtigt, die von ihnen übernommenen Funktionen auch für andere Investmentvermögen zu erbringen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass eben genannte sowie die mit diesen Gesellschaften verbundenen Unternehmen neben dem vorliegenden Investitionsprojekt zukünftig weitere Pro-

jekte mit ähnlichen Kriterien verwalten und/oder durchführen. Dadurch können Interessenkonflikte entstehen, in denen die beteiligten Partner aufgrund eigener oder fremder Interessen schädliche Maßnahmen vornehmen oder notwendige Handlungen unterlassen und/oder die im Rahmen einer Entscheidungssituation zum Nachteil der Investmentgesellschaft und/oder der Anleger gelöst werden.

7.1.5 Steuerrisiken

Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Ausführungen zu den steuerlichen Rahmenbedingungen beruhen auf der zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin geltenden Rechtslage nach amerikanischem bzw. deutschem Steuerrecht. Es besteht das Risiko, dass sich die steuerlichen Rahmenbedingungen durch Gesetzgebung, Rechtsprechung und durch Erlasse der Finanzverwaltung in Deutschland oder in den USA bis zum Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft ggf. mit rückwirkenden Auswirkungen ändern. Ferner besteht das Risiko, dass die Finanzverwaltung oder Rechtsprechung in den USA und/oder Deutschland eine andere Auffassung als die Kapitalverwaltungsgesellschaft vertreten. Es besteht die Möglichkeit, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Verwaltung und Rechtsprechung ändert, bzw. dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt verschiedene in dem Verkaufsprospekt dargestellte steuerliche Aspekte von diesen Institutionen abweichend beurteilt werden. Ebenso können zwischenstaatliche Entwicklungen zu einer Veränderung der steuerlichen Rahmenbedingungen führen, insbesondere Änderungen oder die Kündigung des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen den USA und Deutschland. Ferner kann es zu abweichenden Beurteilungen/Auslegungen dieses Abkommens, zur Überlagerung oder Verdrängung des Abkommens durch nationale Gesetze bzw. zu dessen Verletzung durch die handelnden Behörden der beiden Staaten kommen, was zu einer Doppelbesteuerung führen kann. Eine Änderung von Steuergesetzen oder ihrer Auslegung durch die Finanzverwaltung oder Gerichte kann zu einer nachteiligen Besteuerung des Anlegers in Deutschland oder in den USA führen. Insofern kann die Wirtschaftlichkeit der Beteiligung an der Investmentgesellschaft für den Anleger erheblich negativ beeinflusst werden.

Es besteht zudem auch das Risiko, dass die Rechtsauffassung der zuständigen Finanzverwaltung in einzelnen oder mehreren, auch vom Prospekt nicht ausgeführten Sachverhalten von der Rechtsauffassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft abweicht. Dies gilt insbesondere auch in Hinblick auf die Auslegung des Doppelbesteuerungsabkommens. Insoweit es kann es zu einer unterschiedlichen Interpretation der US-amerikanischen und deutschen Finanzverwaltung kommen. Hieraus können sich negative Auswirkungen für die Besteuerung auf Ebene der Investmentgesellschaft, der Portfoliogesellschaft, der Objektgesellschaft oder des Anlegers ergeben.

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass durch die zukünftige Einführung derzeit nicht erhobener oder neuer Steuern, die tatsächliche Besteuerung zulasten des Anlegers von der im Kapitel 11 "KURZANGABEN ZU DEN FÜR DIE ANLEGER BEDEUTSAMEN STEUERVORSCHRIFTEN" dargestellten Besteuerung des Anlegers abweicht.

Den steuerlichen Hinweisen zur Beteiligung an der Investmentgesellschaft liegen bestimmte Annahmen zugrunde; sie beziehen sich auf nur in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige natürliche Personen, die weder eine US-Staatsbürgerschaft noch eine sog. "Green Card" haben, auch nicht die kanadische Staatsbürgerschaft besitzen und für US-Einkommensteuer- und Erbschaftbzw. Schenkungsteuerzwecke nicht als in den USA ansässig gelten, keine weiteren Einkünfte aus US-Quellen erzielen und ihre Beteiligung in vollem Umfang aus Eigenkapital finanzieren. Grundsätzlich sollte ein Anleger den Rat von Steuer-Experten einholen, die die individuellen steuerlichen Gegebenheiten des Anlegers im Einzelfall prüfen. Es besteht ansonsten das Risiko, dass individuelle steuerliche Begebenheiten bei der Investitionsentscheidung nicht berücksichtigt werden, da solche individuellen steuerlichen Begebenheiten im Rahmen dieses Verkaufsprospektes nicht berücksichtigt bzw. aufgezeigt werden können.

Steuerliches Konzept der Investmentgesellschaft

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 derzeit 6% p.a.) sowie anderen Zuschlägen und Kosten führen. Ferner kann die Verfolgung der eigenen Rechtsposition zu erheblichem finanziellen Aufwand auf Ebene der Objekt-, Portfolio- und Investmentgesellschaft oder des Anlegers führen. Dies kann sich negativ auf die Auszahlungen an den Anleger auswirken und dazu führen, dass der Anleger weiteres eigenes Vermögen für Steuern, Zinsen oder die Verfolgung der eigenen Rechtsposition aufbringen müsste.

Gewerblicher Grundstückshandel

Unter bestimmten Umständen können Veräußerungsvorgänge, so insbesondere die Veräußerung der Immobilie oder der Beteiligung an der Objektgesellschaft, Portfoliogesellschaft oder an der Investmentgesellschaft Auswirkungen für den Anleger in Bezug auf die Besteuerung seines sonstigen Grundbesitzes in Deutschland haben. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die sonstigen Grundstücksaktivitäten des Anlegers für sich allein betrachtet nicht die Voraussetzungen für einen so genannten "gewerblichen Grundstückshandel" erfüllen, jedoch unter Hinzurechnung der zuvor beschriebenen Veräußerungen die Voraussetzungen eines gewerblichen Grundstückshandels durch den Anleger erfüllt werden und dadurch sämtliche Gewinne aus Veräußerungen von Grundstücken – unabhängig von der Besitzdauer - als gewerbliche Einkünfte einer Belastung mit Einkommensteuer und Gewerbesteuer unterliegen.

Qualifikation der Einkünfte

Um die US-steuerliche Einordnung der Vermietungseinkünfte als Einkünfte aus einer geschäftlichen Betätigung abzusichern, hat der Anleger im Rahmen seiner ersten US-Einkommensteuererklärung für die Beteiligung an der Investmentgesellschaft dies im Rahmen einer Anlage zu der Steuererklärung zu beantragen ("Net Basis Election"). Wird der Antrag nicht, oder nicht fristgerecht gestellt, besteht das Risiko für den Anleger, dass die auf ihn anteilig anfallenden Bruttomieteinnahmen ohne Abzug von Betriebsausgaben mit einem Steuersatz vom 30% belastet werden.

Es besteht zudem das Risiko, dass die US-amerikanische und die deutsche Finanzverwaltung Einnahmen und Aufwendungen auf Ebene der Objekt- bzw. Portfoliogesellschaft unterschiedlichen Artikeln nach dem einschlägigen Doppelbesteuerungsabkommen zuordnen. Dies kann zu einer höheren Steuerbelastung des Anlegers führen.

Sofern die Investmentgesellschaft, Portfoliogesellschaft oder Objektgesellschaft von der deutschen oder der US-amerikanischen Finanzverwaltung nicht als transparente Gesellschaften, sondern als intransparente Gesellschaften behandelt werden, kann dies zu einer für den Anleger nachteiligen höheren steuerlichen Belastung der Einkünfte führen.

Ergebnisverteilung

Die auf Ebene der Investmentgesellschaft vorgesehene teilweise abweichende Gewinnverteilung, wonach jeder Anleger unabhängig von dem Zeitpunkt seines Beitritts am jährlichen Ergebnis gleichgestellt sein soll, ist grundsätzlich steuerrechtlich anzuerkennen. Es besteht das Risiko, dass die US-amerikanische und/oder deutsche Finanzverwaltung der disquotalen Ergebniszuweisung für steuerliche Zwecke im Rahmen der Veranlagung oder einer späteren Betriebsprüfung nicht folgt. In diesen Fällen kann es für die einzelnen Anleger zur Zurechnung steuerlicher Ergebnisanteile kommen, die von der gesellschaftsvertraglich vorgesehenen Regelung abweichen und zu unterschiedlichen steuerliche Belastungen und zu unterschiedlichen Renditen führen.

Fälligkeit der Steuerzahlungen

Für den Anleger besteht das Risiko, dass das anteilig aus der Beteiligung auf ihn entfallende steuerliche Ergebnis eines Wirtschaftsjahres 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 Steuerbelastung aus seinem sonstigen privaten Vermögen zu zahlen oder ggf. durch Aufnahme von Darlehen zu finanzieren.

FATCA

Die Bestimmungen des US-amerikanischen "Foreign Account Tax Compliance Act" ("FATCA") enthalten Meldepflichten und eine potenzielle 30%ige Quellensteuer auf bestimmte Einkünfte aus US-Quellen. Es besteht das Risiko, dass es zur Anwendung der FATCA-Regelungen über eine 30%ige US-Quellensteuer kommen und zu einer Reduzierung der von dem Anleger erzielten Rückflüsse aus der Beteiligung führen kann.

Abgabe der Steuererklärungen

Für den Anleger ist zu beachten, dass durch die jährliche Abgabe der persönlichen Steuererklärungen in den USA und in Deutschland weitere Kosten für Berater entstehen können. Im Fall der nicht fristgerechten Abgabe von Steuererklärungen durch die Objekt-, Portfolio- und/oder Investmentgesellschaft oder durch den Anleger sowie weiterhin durch wesentliche Abweichungen zwischen Steuervorauszahlungen und der tatsächlichen Steuerschuld kann es zur Zahlung von Strafzuschlägen und/oder Zinsen an die Finanzbehörden kommen, die sich negativ auf die Auszahlungen des Anlegers auswirken können oder von diesem aus seinem sonstigen Vermögen zu tragen wären.

7.1.6 Risiken aus der Liquiditätsanlage

Die Investmentgesellschaft, die Portfoliogesellschaft und die Objektgesellschaften halten Liquidität zur Erfüllung ihrer Aufgaben. Diese Liquidität soll kurzfristig am Geldmarkt oder als Bankguthaben angelegt werden. Die Renditen dieser Anlagen können negativ sein, so dass die Liquidität sich hierdurch verringert. Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass die entsprechende Bank, bei der die Liquidität angelegt ist, insolvent wird und diese Liquidität hierdurch vollständig verloren geht. Geringere Rückflüsse aus der Liquidität der entsprechenden Gesellschaften würden sich negativ auf die Auszahlungen des Anlegers auswirken.

7.1.7 Prognoserisiken

In diesem Verkaufsprospekt sind Prognosen, Schätzungen und Annahmen gemacht und getroffen worden, die sich später als fehlerhaft oder nicht vollständig erweisen können. Zukünftige Ereignisse lassen sich nur sehr schwer voraussagen und unterliegen vielfach nicht der Kontrolle der Kapitalverwaltungsgesellschaft, so dass in der Zukunft die Annahmen nicht in der angenommenen Art oder den angenommenen Umständen eintreten werden. Dies gilt insbesondere für solche, die sich weit in der Zukunft befinden. Die Ertragslage der Immobilie kann hierdurch gänzlich anders ausfallen als prognostiziert.

Sofern die tatsächliche wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaft erheblich von den in der Prognose getroffenen Annahmen negativ abweicht, besteht das Risiko, dass die Rückflüsse an die Investmentgesellschaft niedriger ausfallen als prognostiziert bzw. ganz ausbleiben. Dies kann zu einer unterplanmäßigen Ertragslage der Investmentgesellschaft und damit zu ganz oder vollständig ausfallenden Auszahlungen an den Anleger und bis hin zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen.

7.1.8 Rechtliche Risiken

Vertragspartner und Vertragsabschlussrisiko

Es besteht das Risiko, dass sich Vertragspartner der Investmentgesellschaft, der Portfoliogesellschaft und/oder der Objektgesellschaft nicht vertragskonform verhalten.

Ob die vertraglichen Verpflichtungen der in das Fondskonzept eingebundenen Vertragspartner tatsächlich in der ver-

einbarten Weise erfüllt werden, hängt insbesondere von deren Leistungsbereitschaft, dem Leistungsvermögen, der Pünktlichkeit und der Bonität solcher Vertragspartner ab. Über die aktuell bekannten Unternehmen/Personen hinaus werden weitere, aktuell noch nicht bekannte Unternehmen/Personen als Leistungserbringer/Vertragspartner innerhalb der Beteiligungskette mit eingebunden sein bzw. waren dies in der Vergangenheit. Hierbei handelt es sich insbesondere um sämtliche Unternehmen/Personen, die zukünftig mit der Errichtung, der Verwaltung, der Instandhaltung und dem Betrieb der Immobilie beauftragt werden bzw. deren Subunternehmer. Insofern trägt die Investmentgesellschaft mittelbar das Bonitäts- und Insolvenzrisiko der Vertragspartner.

Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass Vereinbarungen zwischen den Vertragspartnern unterschiedlich ausgelegt werden. Hierdurch besteht das Risiko, dass berechtigte Ansprüche in gerichtlichen Auseinandersetzungen vorgetragen werden müssen und dass eine Durchsetzung scheitern kann. Selbst bei Obsiegen in solchen Auseinandersetzungen kann nicht sichergestellt werden, dass die Investmentgesellschaft ihre Ansprüche in vollem Umfang durchsetzen kann, da die unterlegene Partei möglicherweise insolvent geworden ist. Dies alles kann sich auf die Auszahlungen an den Anleger negativ auswirken und bis hin zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen.

Rechtssystem/Rechtsänderungsrisiko

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Investmentgesellschaft unterliegen deutschem Recht. Der Gesellschaftsvertrag der Portfoliogesellschaft unterliegt grundsätzlich dem Recht des US-Bundesstaates Florida mit Gerichtsstand in Orlando, USA. Der Gesellschaftsvertrag der Objektgesellschaft unterliegt grundsätzlich dem Recht des US-Bundesstaates Delaware mit Gerichtsstand Orange County, Florida, USA. Gerichtliche Auseinandersetzungen gesellschaftsrechtlicher Art richten sich daher grundsätzlich nach den dort geltenden rechtlichen Regelungen. Aufgrund der Andersartigkeit dieses Rechtskreises kann sich für die Investmentgesellschaft die Durchsetzung von Ansprüchen schwieriger gestalten und/oder mit erheblich höheren Kosten und Aufwendungen für die Einhaltung bestimmter gesetzlicher Vorgaben und/oder die Einschaltung von rechtlichen und/oder steuerlichen Beratern verbunden sein. Dies kann sich negativ auf die Auszahlungen an den Anleger auswirken und bis hin zu einem Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen.

Sowohl die rechtlichen Rahmenbedingungen in den USA wie auch in Deutschland sowie zwischen beiden Staaten können sich ändern, somit besteht das Risiko, dass einzelne oder mehrere vertraglich zwischen der Investmentgesellschaft, der Portfoliogesellschaft und/oder der Objektgesellschaft und ihren jeweiligen Vertragspartnern vereinbarte Regelungen von Gerichten als nicht oder nicht in vollem Umfang wirksam angesehen werden.

Dies kann zur erheblichen Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage der Investmentgesellschaft führen, insbesondere falls solche Veränderungen dazu führen, dass geplante geschäftliche Aktivitäten umgestellt, reduziert oder sogar eingestellt werden müssen. In der Folge wirkt

sich dies auch negativ auf die Auszahlungen an den Anleger bis hin zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag aus.

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 aufgewendeten Investitions- und Nebenkosten führen. Insofern besteht für den Anleger das Risiko, dass er seine geleistete Einlage einschließlich des geleisteten Ausgabeaufschlags nicht oder nicht vollständig zurückerhält.

Schlichtungsverfahren

Die Investmentgesellschaft hat sich dem Schlichtungsverfahren der Ombudsstelle für Investmentfonds des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V. angeschlossen und unterwirft sich der gültigen Verfahrensordnung sowie den Schlichtungssprüchen der Ombudsperson, die im Rahmen dieser Verfahrensordnung ergehen. Danach ist die Investmentgesellschaft an einen Schlichtungsvorschlag gebunden, sofern der Beschwerdegegenstand EUR 10.000 nicht übersteigt und der Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Investmentgesellschaft ist sodann an den Schlichtungsvorschlag gebunden und zur Zahlung verpflichtet und kann den ordentlichen Rechtsweg nicht beschreiten. Der Anleger ist grundsätzlich nicht an den Schlichtungsvorschlag des Ombudsmanns gebunden. Die Berechnung der Höhe des Beschwerdegegenstands richtet sich nach der von dem beschwerdeführenden Anleger geltend gemachten Forderung. Die Kosten hieraus können sich negativ auf die Auszahlungen des Anlegers auswirken.

Die Investmentgesellschaft und die Kapitalverwaltungsgesellschaft sind jederzeit berechtigt, sich einer anderen anerkannten privaten Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes anzuschließen und aus dem Geltungsbereich der Verfahrensordnung der Ombudsstelle für Investmentfonds des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V. auszuscheiden.

Versicherungen

Es besteht das Risiko, dass die Objektgesellschaft die Immobilie nicht in vollem Umfang gegen sämtliche Schäden versichert hat. Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Mieter ihren Verpflichtungen zum Abschluss von Versicherungen nicht oder nur teilweise nachkommen. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Versicherung im Versicherungsfall einen entstandenen Schaden nicht oder nicht in voller Höhe erstattet. Im Falle des Eintretens von Schäden, die nicht oder nur unzureichend versichert sind, hat die Objektgesellschaft die Kosten selbst zu tragen. Die vorgenannten Risiken können dazu führen, dass die Objekt-, Portfolio- bzw. Investmentgesellschaft die Beseitigung von entstandenen Schäden teilweise oder vollständig aus ihrer Liquiditätsreserve und/oder durch die zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln finanzieren müssen, was sich jeweils negativ auf die Auszahlungen an den Anleger auswirken kann und bis hin zu einem Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen kann.

Risiken Angaben Dritter

Diesem Verkaufsprospekt liegen verschiedene Angaben und Aussagen Dritter zugrunde, die unter Umständen auf deren subjektiven Einschätzungen und/oder subjektiven Bewertungen basieren. Zudem liegen diesem Verkaufsprospekt teilweise englischsprachige Dokumente zugrunde, die für Zwecke der Darstellungen in diesem Verkaufsprospekt übersetzt wurden. Soweit solche Angaben und Aussagen aus fremden Quellen stammen und/oder übersetzt wurden, hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft diese auf Plausibilität geprüft. Es besteht gleichwohl das Risiko, dass solche Aussagen und Angaben inhaltlich nicht richtig sind, objektiv fehlerhafte Schlüsse ziehen oder fehlerhaft wiedergegeben werden. Dies kann sich negativ auf die Auszahlungen an den Anleger auswirken.

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

Im Fall eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrags bzw. im Fernabsatz geschlossenen Vertrags gemäß §§ 312b ff. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ist dem Anleger eine Widerrufsbelehrung mit bestimmten Inhalten zu erteilen.

Ein Verstoß gegen die betreffenden gesetzlichen Vorschriften zu den Inhalten der Widerrufsbelehrung kann dazu führen, dass die Widerrufsfrist für die betreffenden Anleger nicht zu laufen beginnt und damit im Ergebnis zu einem unbefristeten Widerrufsrecht dieser Anleger wird.

Sollte es aus den zuvor beschriebenen Umständen zu einer größeren Anzahl von wirksamen Widerrufen kommen, insbesondere da gegebenenfalls die Widerrufsfrist nicht zu laufen begonnen hat, könnte hierdurch die Liquidität der Investmentgesellschaft erheblich verringert werden oder auf andere Weise, wie durch die Aufnahme von Fremdmitteln, aufgebracht werden. Gelingt dies nicht, könnte es schließlich zu einer Insolvenz der Investmentgesellschaft kommen. Dies kann sich negativ auf die Auszahlungen an den Anleger auswirken und bis hin zu einem Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen.

Rückabwicklungsrisiko

Da die Investmentgesellschaft erst dann ihre Beteiligung an der Portfoliogesellschaft erwirbt, wenn sie in der Lage ist, Kapitaleinlagen in Höhe von USD 13,76 Mio. zu leisten, besteht das Risiko der Rückabwicklung. Insofern besteht für den Anleger das Risiko, dass er seine geleistete Einlage einschließlich des geleisteten Ausgabeaufschlags teilweise oder vollständig verliert, da die Investmentgesellschaft angefallene Kosten nicht oder nur in einem geringeren Umfang zurückerstattet erhält.

Haftung der Kommanditisten bzw. Limited Partner an der Investmentgesellschaft, der Portfoliogesellschaft und der Objektgesellschaft

Der Anleger, der als Treugeber an der Investmentgesellschaft beteiligt ist, haftet nicht unmittelbar gegenüber Gläubigern der Investmentgesellschaft. Der Treugeber stellt den Treuhandkommanditisten von der Haftung aus der Beteiligung, die sie für den Treugeber hält, frei. Wirt-

schaftlich betrachtet ist daher der Treugeber dem Direktkommanditisten bezüglich der nachstehend dargestellten Haftung gleichgestellt.

Für den direkt als Kommanditisten beteiligten Anleger beträgt die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage nach dem Gesellschaftsvertrag EUR 1 pro USD 100. Ist die Hafteinlage bei der Investmentgesellschaft voll eingezahlt, ist die Haftung gegenüber den Gläubigern der Gesellschaft erloschen. Die Haftung lebt gemäß § 172 Abs. 4 HGB wieder auf, sofern der Anleger Teilbeträge seiner Hafteinlage, z. B. im Rahmen von Auszahlungen die nicht durch Gewinne gedeckt sind und/oder durch die das Kapital unter dem Betrag der Hafteinlage herabgemindert wird, entnimmt. Gemäß § 172 Abs. 4 HGB gilt die Einlage eines Kommanditisten gegenüber Gläubigern als nicht geleistet, soweit die Hafteinlage eines Kommanditisten zurückbezahlt wurde. Im Fall einer wiederauflebenden Haftung kann der Anleger von Gläubigern der Investmentgesellschaft bis zur Höhe seiner nicht geleisteten Hafteinlage persönlich in Anspruch genommen werden. Es kann also grundsätzlich im Rahmen von Liquiditätsauszahlungen an den Anleger zu Rückzahlungen der Einlage und damit zum Wiederaufleben der Haftung des Anlegers kommen. 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 dem Anleger ausdrücklich erklärt wurde (vgl. § 152 Abs. 2 KAGB).

Im Fall der Insolvenz der Investmentgesellschaft besteht das Risiko, dass der Anleger erhaltene Ausschüttungen, gleich wie diese zu charakterisieren sind (ob als Kapitalrückzahlungen oder nicht) und die er in dem letzten Jahr vor Stellung des Insolvenzantrages erhalten hat, an die Investmentgesellschaft zurückzahlen muss.

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 dies zu einem Totalverlust der Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag des Anlegers und zur Gefährdung seines sonstigen Vermögens führen.

Die Investmentgesellschaft ist als Limited Partner an der Portfoliogesellschaft und die Portfoliogesellschaft als Limited Partner an der Objektgesellschaft beteiligt. Die Haftung der Limited Partner an der Portfolio- und Objektgesellschaft unterliegt US-amerikanischem Recht. Die Haftung der Limited Partner nach US-amerikanischem Recht ist in den Grundzügen vergleichbar mit der Haftung der Kommanditisten nach deutschem Recht. Es besteht deshalb auch auf Ebene der Portfolio- und der Objektgesellschaft das Risiko, dass die Haftung der Limited Partner in gleicher Weise, wie zuvor für die Investmentgesellschaft beschrieben, oder in anderer Höhe durch weitere Umstände nach US-amerikanischem Recht wiederauflebt bzw. entsteht, so dass letztlich die Investmentgesellschaft für Verbindlichkeiten der Portfolio- und/oder Objektgesellschaft direkt bzw. indirekt haftet und der Anleger in der Folge seine Einlage teilweise oder vollständig zzgl. Ausgabeaufschlag verlieren und sogar mit seinem sonstigen Vermögen haften kann.

Risiko der fehlenden Handelbarkeit der Anteile und der langfristigen Bindung des Anlegers

Die Anteile an der Investmentgesellschaft sind grundsätzlich nur mit Zustimmung des Komplementärs der Investmentgesellschaft übertragbar und dann jeweils zum 01. Januar eines Jahres möglich. Es besteht zudem kein öffentlicher und geregelter Markt, der in etwa mit einer Wertpapierbörse vergleichbar wäre. 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 solchem Anleger erworben werden, der sich verpflichtet, mindestens USD 30.000 zu investieren - wobei sich dieser Zeichnungsbetrag ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit der Zeichnungsbetrag am Tag der Zeichnung mindestens umgerechnet EUR 20.000 entspricht - und die die in § 1 Abs. 19 Nummer 33 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb bis ee KAGB genannten Voraussetzungen erfüllen. Sollten diese Voraussetzungen dauerhaft oder zeitweilig nicht auf einen Zweiterwerber zutreffen, ist der Komplementär der Investmentgesellschaft gemäß § 19 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft berechtigt, diesen Zweiterwerber aus der Investmentgesellschaft auszuschließen bzw. ist die Übertragung unzulässig (vgl. § 17 Abs. 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/ deren Erben oder Vermächtnisnehmer (vgl. hierzu § 21 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft).

Darüber hinaus kann der Anleger seine Beteiligung an der Investmentgesellschaft nicht kündigen. Die Investmentgesellschaft ist weder verpflichtet, Anteile zurück zu erwerben, noch ist dies durch deren Geschäftsführung geplant.

Insofern besteht für den Anleger das Risiko, dass er weder kurzfristig, noch mittelfristig seine Anteile veräußern kann und wenn doch, dann unter Umständen mit erheblichen Preisabschlägen gegenüber dem Ausgabepreis. Es kann auch dazu kommen, dass eine Veräußerung insgesamt scheitert. In einem solchen Fall ist ein Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft nur im Rahmen der Liquidation der Investmentgesellschaft möglich.

Soweit ein Anleger beabsichtigt, bestimmte Ansprüche aus seiner Beteiligung oder die Beteiligung an sich zu verpfänden, abzutreten oder in sonstiger Weise als Sicherungsmittel einzusetzen, ist zu beachten, dass ein solcher Einsatz als Sicherungsmittel ebenfalls nur mit Zustimmung des Komplementärs möglich ist.

Grundsätzlich ist vorgesehen, dass eine Veräußerung der Immobilie bis zum Ende des Jahres 2026 stattfinden soll. Die Investmentgesellschaft würde, unter der Voraussetzung eines erfolgreichen Abschlusses eines Verkaufs, voraussichtlich durch Gesellschafterbeschluss aufgelöst und abgewickelt. Die tatsächliche Laufzeit kann jedoch sowohl kürzer, als auch deutlich länger sein, was insbesondere davon abhängt, inwieweit die Veräußerung der Immobilie

zu wirtschaftlich sinnvollen Konditionen erfolgen kann. Das Beteiligungsangebot ist daher für einen solchen Anleger ungeeignet, der auf die Rückführung des Kapitals oder auf die Ausschüttungen von laufenden Liquiditätsüberschüssen zu einem bestimmten Zeitpunkt angewiesen ist, insbesondere da – wie nachfolgend erläutert – für den Anleger auch keine Kündigungsmöglichkeit besteht und zudem die Veräußerbarkeit der Fondsanteile stark eingeschränkt ist.

7.1.9 Risiken aus der Beauftragung einer Verwahrstelle

Sollte die Verwahrstelle ihre Tätigkeit u. a. aus aufsichtsrechtlichen Gründen aufgeben müssen, hätte dies zur Folge, dass eine neue, geeignete Verwahrstelle beauftragt werden müsste, was weitere Kosten verursachen kann. 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, wobei in diesem Fall kein vollumfänglicher Schadenersatz verlangt werden kann. Als Folge dieser Umstände können die Auszahlungen an den Anleger teilweise oder vollständig ausfallen und bis zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen.

7.2 Anlegergefährdende Risiken

7.2.1 Beendigung der Tätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft und/oder des Treuhandkommanditisten

Kündigt die Kapitalverwaltungsgesellschaft ihre Funktion als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft, hat der Komplementär eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft zu bestimmen, die – vorbehaltlich einer Genehmigung durch die BaFin – die Rechte und Pflichten der Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt. Entsprechendes gilt im Fall der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Sofern keine neue Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellt werden kann oder bestellt wird, kann dies zu einer Abwicklung der Investmentgesellschaft führen, was wiederum zu einem Teil- oder Totalverlust der Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag des Anlegers führen kann.

Kündigt der Treuhandkommanditist die Treuhandverträge und legt er damit seine Funktion als Treuhandkommanditist nieder, so bestimmt die Kapitalverwaltungsgesellschaft den neuen Treuhandkommanditisten, der in die Treuhandverträge mit den Treugebern eintritt und diese Verträge fortführt. Sofern kein neuer Treuhandkommanditist bestellt wird oder werden kann, sind alle Treugeber verpflichtet, ihre bisher von dem Treuhandkommanditisten gehaltenen Anteile an der Investmentgesellschaft als Direktkommanditisten zu übernehmen. Dadurch könnten Kosten für die Investmentgesellschaft entstehen, die die Rendite für den Anleger mindert, sowie ggf. Kosten anfallen, die durch den Anleger zu tragen sind (Handelsregistervollmacht).

Der Anleger hat keinen Einfluss auf die Neubestellung einer neuen Kapitalverwaltungsgesellschaft als Kapitalverwaltungsgesellschaft i.S.d. KAGB und/oder eines neuen Treuhandkommanditisten.

7.2.2 Zahlungsausfall eines oder mehrerer Anleger bzw. Ausschluss aus der Investmentgesellschaft und Reduzierung der Beteiligung

Es besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, sollten ein oder mehrere Anleger der Einzahlung ihrer gezeichneten Einlage einschließlich des Ausgabeaufschlags nicht nachkommen. In solchen Fällen kann es bei der Investmentgesellschaft zu Verzugszinszahlungen kommen und/oder die Investmentgesellschaft muss gegebenenfalls auf Investitionen verzichten bzw. eine Zwischenfinanzierung in Anspruch nehmen. Anleger, die ihren Einzahlungsverpflichtungen nicht oder teilweise nicht nachkommen, können aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden.

7.2.3 Risiken aus der Fremdfinanzierung auf Ebene des Anlegers

Finanziert ein Anleger seine Einlage durch einen Kredit, kommt dies einem Zinsdifferenzgeschäft mit all seinen spezifischen Risiken gleich. Sofern die durch den Anleger von der Investmentgesellschaft erhaltenen Auszahlungen nicht ausreichen, um den Kredit zur Finanzierung der Einlage zu bedienen, insbesondere auch im Fall der Insolvenz der Investmentgesellschaft, entsteht für den Anleger zusätzlicher Liquiditätsbedarf. Sollte das betreffende Darlehen in einer anderen Währung als dem US-Dollar aufgenommen werden, entsteht insoweit zudem ein Wechselkursrisiko. Ferner sind die zu zahlenden Zinsen zur Finanzierung der Einlage in den USA für steuerliche Zwecke grundsätzlich nicht abzugsfähig und in Deutschland nur im Rahmen des Progressionsvorbehalts zu berücksichtigen. Sämtliche vorgenannten Aspekte können sich negativ auf die wirtschaftliche Situation des einzelnen Anlegers auswirken und sein sonstiges Vermögen gefährden, bis hin zur Insolvenz des Anlegers.

7.3 Sonstige Risiken

7.3.1 Risiken aus der Regulierung

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft unterliegt der durch die AIFM-Richtlinie vorgegebenen Regulierung, die in Deutschland insbesondere durch das KAGB umgesetzt wurde. Die Regulierung enthält eine Vielzahl von Vorgaben. Da diese Regulierung in 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 Portfoliogesellschaft und die Objektgesellschaft treffen wird. Auch hier ist nicht ausgeschlossen, dass die Portfoliogesellschaft und die Objektgesellschaft aufgrund erhöhter Kosten eine geringere Rendite erwirtschaften werden oder schlimmstenfalls liquidiert werden müssen. Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass die Kapitalverwaltungsgesellschaft ihre Tätigkeit aus aufsichtsrechtlichen Gründen wieder aufgeben muss (z. B. aufgrund Verweigerung oder Entzug der Erlaubnis). Dies hätte zur Folge, dass eine neue geeignete Kapitalverwaltungsgesellschaft 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 mit der Folge, dass die Auszahlungen an den Anleger teilweise oder vollständig ausfallen und dies bis zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen kann.

7.3.2 Risiken aus der Beschlussfassung, Majorisierung, Offenlegung von Informationen

Es handelt sich bei diesem Angebot für den Anleger um eine indirekte Beteiligung an der Investmentgesellschaft, der damit direkt an dem Kapital der Portfoliogesellschaft bzw. indirekt an dem Kapital der Objektgesellschaft beteiligt ist.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit der Majorisierung der Investmentgesellschaft durch Großanleger, die sich jeweils einzeln bis höchstens USD 1,5 Mio. an der Investmentgesellschaft beteiligen können. Minderheiten können dann gegebenenfalls ihre Interessen nicht durchsetzen.

Ferner besteht eine Möglichkeit der Majorisierung auf Ebene der Portfoliogesellschaft, denn die Investmentgesellschaft wird nur insoweit in die Portfoliogesellschaft investieren, wie dies aufgrund der hierfür getroffenen Bestimmungen in ihrem Gesellschaftsvertrag und insbesondere aufgrund des hierfür verfügbaren Kapitals bis zum 30.06.2019 (Ende der Platzierungsfrist) möglich ist. Die darüberhinausgehende Beteiligung an der Portfoliogesellschaft wird ein Unternehmen aus der Unternehmensgruppe der Estein Investment Corporation übernehmen. Gelingt eine Platzierung der Anteile an der Investmentgesellschaft nur in dem Umfang, dass die (geringste mögliche) Beteiligung von USD 13,76 Mio. an der Portfoliogesellschaft erworben werden kann, so kommt es zu einer Majorisierung durch den Co-Partner, dessen Handeln durch die Investmentgesellschaft oder den Komplementär nicht beeinflusst werden kann.

Auf Grund ihrer Beteiligung an der Portfoliogesellschaft unterliegt die Investmentgesellschaft den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags der Portfoliogesellschaft. Die Portfoliogesellschaft wiederum unterliegt als Gesellschafterin dem Gesellschaftsvertrag der Objektgesellschaft. Daher kann die Umsetzung bestimmter Entscheidungen der Investmentgesellschaft auf Ebene der Portfoliogesellschaft grundsätzlich nur im Rahmen der Ausübung der Stimmrechte der Investmentgesellschaft in Gesellschafterversammlungen der Portfoliogesellschaft betrieben werden. Auf Ebene der Objektgesellschaft kann die Investmentgesellschaft Entscheidungen sogar nur mittelbar auf diesem Wege vorbringen.

Ferner ist zu beachten, dass auch bei Nichtteilnahme an Gesellschafterversammlungen oder an schriftlichen Abstimmungsverfahren, die sich aus den Beschlüssen ergebenden Konsequenzen grundsätzlich auch von den nicht teilnehmenden Gesellschaftern mit zu tragen sind.

Im Übrigen sind für jeden Anleger die gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft gefassten Gesellschafterbeschlüsse bindend, so dass 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 § 16 Ziffer 5 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. einem 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 zzgl. Ausgabeaufschlag, erleidet.

7.3.3 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 Portfoliogesellschaft 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 Auszahlungen an den Anleger auswirken und bis hin zu einem Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen.

7.3.4 Keine Beteiligung der Anleger an der Geschäftsführung

Die Anleger sind nicht an der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft, der Portfoliogesellschaft oder der Objektgesellschaft beteiligt. Sie tragen jedoch die Folgen der Entscheidungen der jeweiligen Geschäftsführung, selbst wenn sie mit diesen Entscheidungen nicht einverstanden sind. Daneben kann die Kapitalverwaltungsgesellschaft den geschlossenen Bestellungsvertrag beenden und durch ein anderes Unternehmen ersetzen. Dies kann dazu führen, dass Fehlentscheidungen getroffen werden. All dies kann dazu führen, dass sich die Auszahlungen an den Anleger negativ entwickeln und bis hin zum Totalverlust der Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen kann.

7.3.5 Anderweitige Aufgaben von Geschäftsführern oder Mitarbeitern der Kapitalverwaltungsgesellschaft und den General Partnern der Portfolio- und Objektgesellschaft

Die Geschäftsführer und Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft und des Komplementärs der Portfoliogesellschaft und der Objektgesellschaft werden aufgrund von gegenwärtigen oder zukünftigen sonstigen Verpflichtungen nur einen eingeschränkten Teil ihrer Arbeitszeit für die Geschäfte der Investmentgesellschaft bzw. der Portfoliogesellschaft und der Objektgesellschaft aufbringen können. Damit besteht das Risiko, dass bestimmte Entscheidungen der Investmentgesellschaft bzw. der Portfoliogesellschaft und der Objektgesellschaft spät, gar nicht oder fehlerhaft getroffen werden, was sich negativ auf die Auszahlungen an den Anleger auswirken und bis hin zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen kann.

7.4 Management/Verwaltung

Ein Missbrauch der Vertretungsmacht, Fehlentscheidungen, Fehler bzw. Unterlassung notwendiger Handlungen der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft, der Kapitalverwaltungsgesellschaft, der Portfoliogesellschaft oder der Objektgesellschaft, die Verfolgung von Eigeninteressen der Kapitalverwaltungsgesellschaft, gleichzeitige Verwaltung gleichartiger, miteinander konkurrierender Investment-, Portfolio- oder Objektgesellschaften können die Entwicklung der Investmentgesellschaft bzw. der Portfolio- oder der Objektgesellschaft negativ beeinflussen oder sich zum Nachteil für den Anleger auswirken.

Nach dem Gesellschaftsvertrag der Objektgesellschaft ist der Komplementär 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, der Komplementär der Objektgesellschaft handelt vorsätzlich oder grob fahrlässig. Die Objektgesellschaft hat den Komplementär der Objektgesellschaft insofern von etwaigen Ansprüchen gegen sie - maximal in dem Umfang des Gesellschaftsvermögens - freigestellt. Auch dies kann sich negativ auf die Auszahlungen an den Anleger auswirken. Bei Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsführung, von Führungskräften und von Mitarbeitern in verantwortlichen Positionen auf Ebene der Investmentgesellschaft und/oder auf Ebene der Portfolio- und/oder der Objektgesellschaft müssten geeignete Nachfolger gefunden werden. Dies kann sich negativ auf die Auszahlungen an den Anleger auswirken und bis hin zum Totalverlust seiner Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag führen.

7.5 Weitere tatsächliche und rechtliche Risiken

Unabhängig von den hier dargestellten Risiken können heute nicht bekannte und/oder nicht vorhersehbare Entwicklungen das Ergebnis der Beteiligung negativ beeinflussen.

55

8 **ANTEILE**

8.1 Anteilklassen, Anteile mit unterschiedlichen Rechten

Alle von der Investmentgesellschaft ausgegebenen Kommanditanteile haben die gleichen Ausgestaltungsmerkmale und vermitteln die gleichen Rechte und Pflichten. Anteilklassen werden nicht gebildet.

8.2 Art und wesentliche Merkmale der Anteile

Bei den Anteilen an der Investmentgesellschaft (Art der Anteile) handelt es sich um Kommanditanteile. Die Anleger können sich an der Investmentgesellschaft zunächst nur mittelbar als Treugeber über den Treuhandkommanditisten beteiligen. Erst nach erfolgtem Beitritt über den Treuhandkommanditisten können Anleger ihre Beteiligung in eine Direktkommanditistenstellung umwandeln (§ 5 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft).

Die Treugeber sind im Außenverhältnis keine Kommanditisten der Investmentgesellschaft. Im Innenverhältnis der Investmentgesellschaft und der Gesellschafter zueinander haben sie jedoch die gleiche Rechtsstellung wie ein "Direktkommanditist".

Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist mit verschiedenen Rechten und Pflichten der Anleger verbunden. Die wesentlichen Rechte und Pflichten stellen zusammen die wesentlichen Merkmale der Anteile dar.

Als wesentliche Rechte können in diesem Zusammenhang insbesondere die Stimmrechte, die Kontroll- und Informationsrechte, das Recht auf Auszahlungen, Ergebnisbeteiligung und Beteiligung am Liquidationserlös, das Recht auf Übertragung, Belastung und Umwandlung der Beteiligung sowie das Recht auf Kündigung und Abfindung angesehen werden. Diesen wesentlichen Rechten stehen als wesentliche Pflichten insbesondere die Pflicht zur rechtzeitigen und vollständigen Leistung der Einlage und des Ausgabeaufschlags, die Pflicht zur Erfüllung verschiedener Informations-, Mitteilungs- und Nachweispflichten aus dem Gesellschaftsvertrag 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 sowie die Verpflichtung zur Haftung gegenüber.

Stimm- und Teilnahmerechte 8.2.1

Entscheidungen in Angelegenheiten der Investmentgesellschaft treffen die Gesellschafter durch Beschlüsse. Gesellschafterbeschlüsse werden nach Maßgabe von § 10 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft im schriftlichen Verfahren oder in Gesellschafterversammlungen gefasst.

Der Beschlussfassung durch die Gesellschafter unterliegen grundsätzlich folgende Beschlussgegenstände:

· Feststellung des Jahresberichtes für die Geschäftsjahre ab 2018;

- Entlastung des Komplementärs;
- Wahl des Abschlussprüfers ab dem Geschäftsjahr 2019;
- · Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft bis längstens zum 31.12.2031;
- · Änderung des Gesellschaftsvertrages;
- · Auflösung der Gesellschaft;
- · der Ausschluss eines Gesellschafters nach § 19 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft;
- · sonstige Beschlussgegenstände, soweit diese den Gesellschaftern vom Komplementär zur Abstimmung vorgelegt werden oder dies in dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft bzw. gemäß zwingendem Gesetzesrecht vorgesehen ist.

Die Anleger haben je volle USD 1.000 ihrer Einlage eine Stimme.

Die Gesellschafterbeschlüsse werden grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen, nicht und/oder verspätet abgegebene sowie ungültige Stimmen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Bei Stimmengleichheit ist ein Antrag abgelehnt. Abweichend hiervon bedürfen Beschlüsse betreffend die Änderung des Gesellschaftsvertrages, die Auflösung der Investmentgesellschaft und den Ausschluss eines Gesellschafters nach § 19 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen.

Einer Zustimmung der Gesellschafter mit einer Mehrheit von Gesellschaftern, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinigen, bedarf gemäß § 267 Abs. 3 KAGB eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Gesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt.

Jeder Anleger der als Treugeber über den Treuhandkommanditisten an der Investmentgesellschaft beteiligt ist, ist berechtigt, an Gesellschafterversammlungen und Abstimmungen im schriftlichen Verfahren selbst teilzunehmen und seine bzw. die auf seinen rechnerischen Anteil an dem Kommanditanteil des Treuhandkommanditisten entfallenden Stimmrechte im Rahmen einer Gesellschafterversammlung oder eines schriftlichen Umlaufverfahrens selbst auszuüben.

Gesellschafterbeschlüsse werden, soweit gesetzlich zulässig, grundsätzlich im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst. Vom schriftlichen Umlaufverfahren kann der Komplementär der Investmentgesellschaft nach eigenem Ermessen nur absehen, wenn hierfür nach seiner Auffassung ein wichtiger Grund vorliegt. In diesem Fall fassen die Gesellschafter ihre Beschlüsse in einer Gesellschafterversammlung.

Weitere Einzelheiten zum schriftlichen Umlaufverfahren sowie zu der Gesellschafterversammlung sind in § 10 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft geregelt.

8.2.2 Auszahlungen

Die verfügbare Liquidität der Gesellschaft soll an die Gesellschafter und somit insbesondere auch an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung des Komplementärs und im Rahmen des Liquiditätsmanagements der Kapitalverwaltungsgesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Investmentgesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Investmentgesellschaft benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

Sämtliche Auszahlungen werden in US-Dollar berechnet. Für die Berechnung der Höhe der Auszahlung ist die eingezahlte Einlage des jeweiligen Anlegers maßgebend. Auszahlungen erfolgen plangemäß jeweils zum 30.07. eines jeden Jahres für das vorangegangene Geschäftsjahr. Die Anleger erhalten Auszahlungen zeitanteilig ab dem Zeitpunkt ihres Beitritts nach Maßgabe des § 13 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft. Die erste Auszahlung erfolgt voraussichtlich zum 30.07.2019 für das Geschäftsjahr 2018. Auszahlungen an die Anleger können nach Ermessen des Komplementärs mit Zustimmung der Kapitalverwaltungsgesellschaft abweichend hiervon auch zu anderen Zeitpunkten erfolgen. Die Anleger haben auch dann Anspruch auf Auszahlungen, wenn ihre Einlage durch Verluste gemindert ist. Eine Auszahlung, durch die der Saldo der Kapitalkonten eines Anlegers unter den Betrag der für ihn (Direktkommanditist) bzw. der vom Treuhandkommanditisten für seine Rechnung (Treugeber) im Handelsregister eingetragenen Haftsumme gemindert wird, darf nur mit Zustimmung des betreffenden 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.

Soweit Anleger während eines Geschäftsjahres beitreten oder ihre Einlage erhöhen, erhalten sie die Auszahlungen für das jeweilige Jahr anteilig ab dem Monatsersten des Folgemonats der Leistung ihrer (gegebenenfalls erhöhten) Einlage bezogen auf die tatsächlich geleistete Einlage. Sofern Anleger während eines Geschäftsjahres aus der Gesellschaft ausscheiden oder ihre Einlage verringern, erhalten sie die Auszahlungen für das Geschäftsjahr ihres Ausscheidens anteilig bis zum Zeitpunkt des Ausscheidens.

Weitere Einzelheiten zu den Auszahlungen sind in § 13 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft geregelt.

8.2.3 Ergebnisbeteiligung und Beteiligung am Liquidationserlös

Nach Berücksichtigung der Vergütungen des Komplementärs und des Treuhandkommanditisten gemäß § 15 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft i.V.m. den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft wer-

den grundsätzlich sämtliche Gewinne und Verluste der Investmentgesellschaft den Gesellschaftern, und somit insbesondere auch den Anlegern, anteilig im Verhältnis ihrer Kapitalkonten I im Sinne des § 11 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft zum 31.12. des betreffenden Geschäftsjahres zueinander zugewiesen. Die Gewinne und Verluste des ersten Geschäftsjahres und soweit erforderliche der Folgejahre werden, soweit auch steuerrechtlich zulässig, durch Vorabzurechnung so verteilt, dass sämtliche Anleger unabhängig vom Zeitpunkt ihres Beitritts im Verhältnis ihrer Kapitalkonten I am Gesamtergebnis der Investmentgesellschaft partizipieren. Vorstehendes gilt entsprechend bei der Zuweisung des Ergebnisses der Liquidation der Investmentgesellschaft. Ein nach Berücksichtigung der Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft verbleibender Liquidationserlös wird an die Anleger entsprechend den Regelungen über die Auszahlungen gemäß § 13 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft verteilt.

Weitere Einzelheiten zur Ergebnisbeteiligung und zur Beteiligung am Liquidationserlös sind in §§ 14 und 23 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft geregelt.

8.2.4 Kontrollrechte und Informationsrechte

Jedem Anleger der Investmentgesellschaft stehen die Rechte aus § 166 HGB zu. Jeder Anleger kann gemäß § 166 Abs. 1 HGB zur Prüfung des Jahresabschlusses Auskunft verlangen und hierzu die Bücher und Schriften der Investmentgesellschaft in den Geschäftsräumen der Investmentgesellschaft zu üblichen Geschäftszeiten einsehen. Der Prüfungszweck bestimmt Inhalt und Umfang des Einsichtsrechts. Die Anleger können das Informations- und Kontrollrecht selbst ausüben oder durch einen von Berufs wegen zur Verschwiegenheit verpflichteten Rechtsanwalt, Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer auf eigene Kosten wahrnehmen. Die Informations- und Kontrollrechte stehen auch den als Treugeber über den Treuhandkommanditisten beteiligten Anlegern unmittelbar und einzeln zu. Die Investmentgesellschaft darf allerdings solche Informationen zurückhalten, deren Offenlegung gegenüber den Anlegern sie als Beeinträchtigung der Interessen der Investmentgesellschaft insgesamt beurteilt.

Weitere Einzelheiten zu Kontroll- und Informationsrechten sind in § 16 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft geregelt.

8.2.5 Übertragung, Belastung und Umwandlung der Beteiligung

Vgl. zur Übertragung und Belastung von Anteilen sowie zur Umwandlung der Beteiligung Ziffer 8.6.

Weitere Einzelheiten zur Übertragung, Belastung, Abtretung und Umwandlung von Beteiligungsrechten sind in § 17 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft geregelt.

8.2.6 Kündigung und Abfindung

Ein ordentliches Kündigungsrecht ist ausgeschlossen. Das Recht des Anlegers zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die außerordentliche Kündigung bedarf der Schriftform und hat durch eingeschriebenen Brief an die Investmentgesellschaft zu erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der außerordentlichen Kündigung ist der Tag der Aufgabe des Kündigungsschreibens bei der Post maßgeblich. Darüber hinaus hat der Anleger keinen Anspruch gegenüber der Investmentgesellschaft oder dem Treuhandkommanditisten auf Rücknahme oder Umtausch seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft.

Scheidet ein Anleger (ggf. auch dessen Erben und Vermächtnisnehmer) aus der Investmentgesellschaft aus, erhält er, sofern er seiner Verpflichtung zur Einlagenleistung gemäß den Bedingungen der Beitrittserklärung bereits vollumfänglich nachgekommen ist - ansonsten anteilig –, eine Abfindung in Höhe des Nettoinventarwerts seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft zum Zeitpunkt des Ausscheidens abzüglich der durch das Ausscheiden bedingten Kosten und Ausgaben. Maßgeblich für die Ermittlung des Abfindungsanspruchs ist grundsätzlich der letzte festgestellte Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft, der entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ermittelt und den Anlegern nach den Regelungen der Anlagebedingungen mitgeteilt wurde. Dabei bestimmt sich die Beteiligung des ausscheidenden Gesellschafters an der Gesellschaft anteilig im Verhältnis der Kapitalkonten I der Gesellschafter im Sinne des § 11 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft zueinander. Erben oder Vermächtnisnehmer, die gemäß § 19 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft die Beteiligung des Erblassers nicht fortführen dürfen, erhalten die vorgenannte Abfindung nur einmal, und zwar gemein-

Die Abfindung ist in der Währung US-Dollar zur Zahlung fällig. Sie wird unter Berücksichtigung der Liquidität der Investmentgesellschaft in bis zu fünf gleichen Raten ausgezahlt. Die Festlegung der Raten trifft der Komplementär der Investmentgesellschaft. Die erste Rate wird im Folgejahr zusammen mit der Auszahlung an die verbliebenen Gesellschafter für das betreffende Geschäftsjahr, in dem der Gesellschafter ausgeschieden ist, zur Auszahlung fällig. Auch die folgenden Raten sind jeweils zusammen mit der jährlichen Auszahlung durch die Investmentgesellschaft an die verbliebenen Gesellschafter zur Zahlung fällig. In Ermangelung von Auszahlungen werden die Abfindungsraten zum 30.06. des betreffenden Jahres fällig. Die noch offenen Teile des Abfindungsanspruchs werden bis zur Auszahlung mit 3% p. a. verzinst.

Weitere Einzelheiten zur Kündigung und Abfindung sind in §§ 18 und 22 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft geregelt.

8.2.7 Rechtzeitige und vollständige Leistung der Einlage und des Ausgabeaufschlags

Der Zeichnungsbetrag eines beitretenden Anlegers (Einlage) muss mindestens USD 30.000 betragen, wobei sich die Einlage ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit die Einlage am Zeichnungstag mindestens umgerechnet EUR 20.000 entspricht (Mindestzeichnungsbetrag) oder auf einen durch 1.000 ohne Rest teilbaren höheren US-Dollar-Betrag lauten. Der Zeichnungsbetrag eines beitretenden Anlegers darf höchstens USD 1.500.000 betragen. Zusätzlich zur Einlage ist vom Anleger ein Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5% des Zeichnungsbetrags zu leisten. Die Einlagen der Anleger sind als Bareinlagen und gemäß der Beitrittserklärung fristgerecht in der Währung US-Dollar kosten- und spesenfrei auf das dort genannte Konto der Investmentgesellschaft einzuzahlen. Für die Rechtzeitigkeit des Zahlungseingangs ist die Gutschrift auf dem Konto der Investmentgesellschaft erforderlich.

Zahlt ein Anleger den Zeichnungsbetrag zuzüglich Ausgabeaufschlag nicht oder nicht vollständig gemäß den Bestimmungen der Beitrittserklärung ein, so wird der Treuhandkommanditist ihm schriftlich eine Nachfrist für die Zahlung setzen. Diese Nachfrist muss mindestens 30 Tage betragen und ausdrücklich darauf hinweisen, dass im Falle der Fristversäumnis der Nachfrist der Treuhandvertrag gegenstandslos wird (auflösende Bedingung) und die mittelbare Beteiligung als Treugeber der Investmentgesellschaft nicht zustande kommt.

8.2.8 Informations-, Mitteilungs- und Nachweispflichten

Die Anleger sind verpflichtet, der Investmentgesellschaft diejenigen Informationen zur Verfügung zu stellen, die diese zur Erfüllung etwaiger sich aus dem Geldwäschegesetz oder sonstigen gesetzlichen Vorgaben ergebenden Verpflichtungen benötigt.

Der Treuhandkommanditist führt für alle Anleger ein Register mit deren personenbezogenen und beteiligungsbezogenen Daten ("Beteiligungsregister"). Jeder Anleger hat der Investmentgesellschaft etwaige Änderungen der gemachten Angaben unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Darüber hinaus hat der Anleger gegebenenfalls 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 Investmentgesellschaft unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Vom Anleger mitgeteilte Änderungen und Sachverhalte sind durch (nach Vorgabe der Investmentgesellschaft) geeignete und aktuelle Unterlagen (z.B. Bestätigungen von Steuerberatern, aktuelle Handelsregisterauszüge) unverzüglich nachzuweisen. Sollte ein Anleger dieser Pflicht nicht, nicht fristgemäß oder nicht ordnungsgemäß nachkommen, kann der Komplementär etwaige Kosten, die der Investmentgesellschaft aus der Pflichtverletzung des Anlegers entstehen, dem betreffenden Anleger in Rechnung stellen. Jeder Anle-

ger ist verpflichtet, der Gesellschaft jederzeit auf Anforderung unverzüglich alle Informationen, Berichte sowie Bescheinigungen, die der Komplementär für die Einhaltung jedweder Steuervorschriften wie auch für Zwecke des Einbehalts von Quellensteuer für nötig erachtet, zur Verfügung zu stellen. Der Anleger ist verpflichtet, der Investmentgesellschaft auf Anfrage alle erforderlichen Informationen und Nachweise zur Verfügung zu stellen sowie gegebenenfalls 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 Deutschland und den USA diesbezüglich abgeschlossenen Abkommen oder einer entsprechenden Regelung für eine Vermeidung eines Quellensteuereinbehalts oder für eine Erstattung einbehaltener Steuern in den USA benötigt werden, sowie bei Änderungen dieser Informationen und Nachweise dies der Investmentgesellschaft, dem Komplementär oder dem Treuhandkommanditisten 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.

8.2.9 Vertraulichkeit

Alle Anleger der Investmentgesellschaft haben über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Gesellschaft, insbesondere Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren.

8.2.10 Haftung

Die mittelbar als Treugeber an der Investmentgesellschaft beteiligten Anleger haften nicht unmittelbar für Verpflichtungen der Investmentgesellschaft. Der Treugeber stellt den Treuhandkommanditisten jedoch gemäß § 8 des Treuhandvertrags von allen seine Beteiligung betreffenden Verbindlichkeiten frei, die dieser für ihn bei pflichtgemäßer Erfüllung des Treuhandvertrags und des Gesellschaftsvertrags gegenüber der Investmentgesellschaft oder Dritten eingeht oder die aus der Haftung als Kommanditist resultieren. Dies gilt nicht, soweit durch eine solche Freistellung den §§ 152 Abs. 6 und 161 Abs. 4 KAGB widersprochen würde.

Sofern und sobald der Treugeber seine Treugeberbeteiligung gemäß § 17 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft und § 19 Abs. 3 des Treuhandvertrags in eine Beteiligung als Direktkommanditist umgewandelt hat und er im Handelsregister als Direktkommanditist eingetragen ist, entfällt die vorgenannte Freistellungsverpflichtung, es sei denn, der Freistellungsanspruch des Treuhandkommanditisten ist bereits vor der Eintragung des umwandelnden Treugebers im Handelsregister entstanden. Der Treugeber haftet nicht für entsprechende Verpflichtungen der anderen Treugeber gegenüber dem Treuhandkommanditisten. Direktkommanditisten haften mit ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Die im Handelsregister für einen Direktkommanditisten einzutragende Haftsumme lautet auf Euro und beträgt je USD

100 seiner Einlage EUR 1. Solange der Direktkommanditist seine Einlage in Höhe der Haftsumme noch nicht geleistet hat, haftet er in Höhe der Haftsumme persönlich. Zudem lebt grundsätzlich die persönliche Haftung des Direktkommanditisten in dem Umfang wieder auf, in dem der Direktkommanditist Ausschüttungen erhält, die seine Kapitalkonten unter den Betrag, der für ihn im Handelsregister eingetragenen Haftsumme sinken lässt. Eine solche Ausschüttung erfordert jedoch die Zustimmung des betroffenen Direktkommanditisten (vgl. § 152 Abs. 2 KAGB). Scheidet ein Kommanditist während der Laufzeit der Investmentgesellschaft aus der Investmentgesellschaft aus, gilt die Erfüllung des Abfindungsanspruchs nicht als Rückzahlung der Einlage des Kommanditisten. Gemäß § 152 Abs. 6 KAGB haftet der ausgeschiedene Kommanditist ab dem Zeitpunkt des Ausscheidens nicht für Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft.

8.3 Wichtige rechtliche Auswirkungen der für die Tätigkeit der Anlage eingegangenen Vertragsbeziehungen

Die Anleger beteiligen sich an der Investmentgesellschaft zunächst mittelbar als Treugeber über den Treuhandkommanditisten. 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 an der Investmentgesellschaft unmittelbar beteiligter Direktkommanditist. Die Treugeber können nach Maßgabe des Treuhandvertrags ihre Treugeberbeteiligung überdies in eine Beteiligung als Direktkommanditist umwandeln. Die sich aus der Beteiligung des Anlegers ergebenden wesentlichen Rechte und Pflichten sind in Ziffer 8.2 dargestellt.

Sowohl der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft als auch der Treuhandvertrag unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesen Verträgen ist nach beiden Verträgen, soweit gesetzlich zulässig, München. Die Vollstreckbarkeit etwaiger Urteile unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

8.4 Verfahren und Bedingungen für die Ausgabe und Rücknahme sowie ggf. den Umtausch von Anteilen

8.4.1 Gesamtbetrag, Anzahl der ausgegebenen Anteile, Mindestbeteiligung

Gegenstand dieses Beteiligungsangebots sind Kommanditbeteiligungen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist lediglich der Treuhandkommanditist in seiner Funktion als Gründungskommanditist für eigene Rechnung mit einer Einlage in Höhe von USD 100 an der Investmentgesellschaft beteiligt. Mit Abschluss des ersten Treuhandvertrags (Beitritt des ersten Anlegers) hält der Treuhandkommanditist seine vorgenannte Eigenbeteiligung nicht mehr eigennützig, sondern fremdnützig.

Die Summe der von den Anlegern über den Treuhandkommanditisten übernommenen Einlagen und der zunächst für eigene Rechnung gehaltenen Beteiligung des Treuhandkommanditisten in Höhe von USD 100 stellen das Kommanditkapital dar. Das Kommanditkapital soll auf bis zu

59

USD 28.000.000 erhöht werden. Der Gesamtbetrag der den Anlegern angebotenen Anteile an der Investmentgesellschaft beläuft sich somit auf USD 28.000.000.

Die Anzahl der angebotenen Anteile beträgt unter Berücksichtigung des Gesamtbetrags der angebotenen Anteile und des Mindestzeichnungsbetrags maximal 933.

Der Zeichnungsbetrag eines beitretenden Anlegers (Einlage) muss mindestens USD 30.000 betragen, wobei sich die Einlage ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit die Einlage am Zeichnungstag mindestens umgerechnet EUR 20.000 entspricht (nachfolgend "Mindestzeichnungsbetrag"), oder auf einen durch 1.000 ohne Rest teilbaren höheren US-Dollar-Betrag lauten. Der Zeichnungsbetrag eines beitretenden Anlegers darf höchstens USD 1.500.000 betragen.

8.4.2 Ausgabe von Anteilen, Kapitalerhöhungen/ Beitritt zur Investmentgesellschaft/ Ausgabepreis/Zahlungsweise

Die Anleger beteiligen sich mittelbar über den Treuhandkommanditisten als dessen Treugeber an der Investmentgesellschaft. Das Kapital der Investmentgesellschaft soll durch die Erhöhung der Einlage des Treuhandkommanditisten für Rechnung von Anlegern erhöht werden.

Anleger, die sich entschlossen haben, der Investmentgesellschaft mittelbar über den Treuhandkommanditisten beizutreten, müssen die ihnen zur Verfügung gestellte, vollständig ausgefüllte und rechtsverbindlich unterzeichnete Beitrittsvereinbarung bei dem Treuhandkommanditisten unter folgender Adresse:

UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH Frauenplatz 2, 80331 München

einreichen. Der Treuhandkommanditist nimmt die Beitrittsvereinbarung gemäß den vertraglichen Vereinbarungen und sonstige Willenserklärungen des Anlegers entgegen. Der Treuhandkommanditist ist ermächtigt und bevollmächtigt, namens und mit Wirkung für alle Gesellschafter, das Angebot eines Anlegers auf mittelbaren Beitritt zur Investmentgesellschaft als Treugeber durch Gegenzeichnung der Beitrittserklärung oder durch eine anderweitige schriftliche Annahmeerklärung anzunehmen. Der Anleger verzichtet ausdrücklich auf den Zugang einer durch den Treuhandkommanditisten unterzeichneten Annahmeerklärung (§ 151 Satz 1 BGB). Der Anleger wird jedoch durch den Treuhandkommanditisten über die Annahme seines Beitrittsangebots informiert. Ein Anspruch auf Aufnahme in die Investmentgesellschaft besteht nicht.

Die Zeichnung von Beteiligungen an der Investmentgesellschaft kann nur während der Platzierungsphase der Investmentgesellschaft erfolgen (auch "Platzierungsfrist"). Das öffentliche Angebot beginnt frühestens mit Erteilung der Vertriebszulassung durch die BaFin gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft und dauert bis zum 30.06.2019 an.

Die Beteiligung als Treugeber steht unter der aufschiebenden Bedingung der vollständigen und fristgerechten Zahlung der Einlage zuzüglich des vereinbarten Ausgabeaufschlags in Höhe von bis zu 5% der Einlage.

Der Erwerbspreis der Anteile an der Investmentgesellschaft (auch "Ausgabepreis") entspricht dem in der Beitrittsvereinbarung individuell festgelegten Zeichnungsbetrag des Anlegers zuzüglich des Ausgabeaufschlags in Höhe von bis zu 5% des Zeichnungsbetrags.

Einlagen der Anleger sind als Bareinlagen und gemäß der Beitrittserklärung fristgerecht in der Währung US-Dollar kosten- und spesenfrei auf folgendes Konto der Investmentgesellschaft einzuzahlen:

Kontoinhaber: UST XXIV Las Vegas GmbH & Co.

geschlossene Investment KG Bank: Hauck & Aufhäuser

IBAN: DE20 5022 0900 2102 1558 07

BIC: HAUKDEFF

Zahlt ein Anleger den Zeichnungsbetrag zuzüglich Ausgabeaufschlag nicht oder nicht vollständig gemäß den Bestimmungen der Beitrittserklärung ein, so wird der Treuhandkommanditist ihm schriftlich eine Nachfrist für die Zahlung setzen. Diese Nachfrist muss mindestens 30 Tage betragen und ausdrücklich darauf hinweisen, dass im Falle der Fristversäumung der Nachfrist der Treuhandvertrag gegenstandlos wird (auflösende Bedingung) und die mittelbare Beteiligung als Treugeber der Investmentgesellschaft nicht zustande kommt.

8.4.3 Rückgaberechte/Rücknahme von Anteilen/ Kündigung der Beteiligung aus wichtigem Grund/Ausschluss aus der Investmentgesellschaft

Ein ordentliches Kündigungsrecht ist ausgeschlossen. Das Recht des Gesellschafters/Anlegers zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die außerordentliche Kündigung bedarf der Schriftform und hat durch eingeschriebenen Brief an die Investmentgesellschaft zu erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der außerordentlichen Kündigung ist der Tag der Aufgabe des Kündigungsschreibens bei der Post maßgeblich. Darüber hinaus hat der Anleger keinen Anspruch gegenüber der Investmentgesellschaft oder dem Treuhandkommanditisten auf Rücknahme oder Umtausch seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft.

Gemäß § 19 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft scheidet ein Gesellschafter/Anleger, ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses bedarf, mit sofortiger Wirkung aus der Investmentgesellschaft aus, wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren oder ein entsprechendes Verfahren nach ausländischem Recht eröffnet wird oder eine Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird oder ein Privatgläubiger des Gesellschafters/Anlegers die Investmentgesellschaft kündigt.

Der Komplementär ist gemäß § 19 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft berechtigt und, sofern gesetzlich zwingend notwendig, verpflichtet, einen Gesellschafter/Anleger bzw. seine Erwerber oder Vermächtnisnehmer bzw. einen Erwerber aus der Investmentgesellschaft auszuschließen, wenn

- er die Voraussetzungen nach § 4 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft nicht mehr erfüllt oder ausreichend nachweist;
- er Daten und Angaben, zu deren Mitteilung er nach Gesetz oder diesem Vertrag verpflichtet ist nicht, nicht ausreichend oder nicht rechtzeitig nachweist;
- in die Beteiligung oder in einzelne Ansprüche aus der Beteiligung die Zwangsvollstreckung betrieben und nicht innerhalb von drei Monaten wieder aufgehoben wird oder ein Pfandrecht verwertet wird;
- ein umwandelnder Treugeber (Treugeber der seine mittelbare Beteiligung gemäß § 17 Abs. 9 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft in die Beteiligung eines Direktkommanditisten umwandelt), ein Erwerber oder ein Erbe oder Vermächtnisnehmer der Investmentgesellschaft die erforderliche Handelsregistervollmacht nicht nach Maßgabe von § 17 Abs. 6, § 17 Abs. 11 oder § 21 Abs. 3 dieses Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft bzw. § 19 Abs. 3 des Treuhandvertrags (Frist, Form, Umfang) auf seine Kosten zur Verfügung stellt oder
- der Erbe oder Vermächtnisnehmer nicht seiner Pflicht zur Vorlage eines Erbscheins oder eines sonstigen zum Beleg der Rechtsänderung hinreichenden Nachweises gemäß § 21 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft nachgekommen ist.

Ein Gesellschafter/Anleger kann gemäß § 19 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft durch Gesellschafterbeschluss gemäß § 9 Abs. 2 lit (g) i.V.m. § 9 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden, wenn er in grober Weise trotz schriftlicher Abmahnung seine sonstigen Verpflichtungen aus dem Gesellschaftsverhältnis verletzt und den Gesellschaftern/Anlegern die Fortsetzung des Gesellschaftsverhältnisses mit diesem Gesellschafter/Anleger unzumutbar geworden ist. Bei der Beschlussfassung über den Ausschluss hat der betroffene Gesellschafter/Anleger kein Stimmrecht. Er hat jedoch die Möglichkeit dazu Stellung zu nehmen.

Das Ausscheiden aus der Gesellschaft erfolgt mit Datum der Aufgabe des im Zusammenhang mit dem Ausscheiden nach § 19 Abs. 2 und § 19 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft erforderlichen Einschreibens bei der Post bzw. wird bei Ausscheiden gemäß § 19 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft mit dem Entstehen des jeweiligen Ausscheidungsgrunds wirksam.

Durch jedes Ausscheiden eines Anlegers und im Falle des § 135 HGB wird die Investmentgesellschaft nicht aufgelöst, sondern unter den verbleibenden Gesellschaftern oder unter Aufnahme eines oder mehrerer neuer Gesellschafter mit der bisherigen Firma fortgeführt. Der Komplementär ist im Falle des Ausscheidens ermächtigt und bevollmächtigt, 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 den

Treuhandkommanditisten) zu. Eine Rechtsnachfolge in die Beteiligung des ausscheidenden Anlegers findet nicht statt. Die in § 11 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft aufgeführten Kapitalkonten werden nicht fortgeführt.

Sofern ein Treugeber (bzw. dessen Erben oder Vermächtnisnehmer) aus der Gesellschaft ausscheidet, scheidet der Treuhandkommanditist aus der Gesellschaft mit dem für den betreffenden Treugeber (bzw. für dessen Erben oder Vermächtnisnehmer) gehaltenen Teil seines Kommanditanteils aus.

Die durch das Ausscheiden verursachten Kosten und Aufwendungen bei Notar und Gericht zuzüglich ggf. anfallender Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe trägt bzw. tragen der ausscheidende Anleger bzw. die ausscheidenden Erben oder Vermächtnisnehmer als Gesamtschuldner.

8.5 Angaben zum jüngsten Nettoinventarwert

Angaben zum jeweils jüngsten Nettoinventarwert gemäß § 297 Abs. 2 KAGB werden, sobald ein solcher sinnvoll ermittelt werden kann, während der Platzierungsfrist von der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft als pdf-Dokument (z. B. per E-Mail oder als Download über die Internetseite der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft unter www.ustreuhand.de) bzw. im jeweils letzten veröffentlichten Jahresbericht der Investmentgesellschaft zur Verfügung gestellt.

8.6 Übertragung und Belastung von Anteilen/ Umwandlung der Beteiligung

Die Beteiligung eines Direktkommanditisten oder Treugebers an der Investmentgesellschaft darf nur mit schuldrechtlicher und dinglicher Wirkung zum 01.01. eines Jahres ganz oder teilweise an einen Dritten übertragen werden. Die Übertragung ist nur zulässig, sofern dieser Dritte in sämtliche Rechte und Pflichten des ausscheidenden Anlegers aus dem Gesellschaftsvertrag, den Anlagebedingungen und ggf. aus dem Treuhandvertrag sowie der Beitrittserklärung eintritt. Der Erwerber kann die Beteiligungsart entsprechend § 17 Abs. 9 und Abs. 10 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft unter Beachtung von § 17 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft umwandeln.

Die Übertragungsvereinbarung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Komplementärs und ist dem Komplementär spätestens zum 15.11. des Vorjahres schriftlich anzuzeigen. Die Zustimmung zur Übertragungsvereinbarung kann, soweit die Übertragungsvoraussetzungen gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft ansonsten vorliegen, nur aus wichtigem Grund versagt werden (z.B. sofern ein Ausschlussgrund nach § 19 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft vorliegt).

Erfolgt die Ablehnung durch den Komplementär nicht innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Anzeige, gilt die Zustimmung als erteilt, es sei denn, es liegt ein Ausschlussgrund nach § 19 Abs. 2 lit. (a) des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft vor.

61

Eine Übertragung ist – auch ohne ausdrückliche Ablehnung durch den Komplementär - unzulässig, wenn der Erwerber (auch der nur mittelbare Erwerber) nicht die in § 4 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft 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 § 6 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft (vgl. Ziffer 8.4.1) unterschreitet oder nicht durch 1.000 glatt teilbar ist. Der Komplementär ist nach freiem Ermessen berechtigt, Ausnahmen entsprechend § 4 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft zu genehmigen, beispielsweise im Hinblick auf Kapitalgesellschaften, Stiftungen oder sonstige juristische Personen und Personengesellschaften.

Eine Belastung der Beteiligung oder der damit verbundenen Rechte (z. B. Nießbrauch bezüglich des Anspruchs auf Auszahlungen) ist ebenso wie die Abtretung oder Sicherungsabtretung solcher Rechte – mit Ausnahme einer Verpfändung – unzulässig. Bei einer Verpfändung gelten die vorstehenden Regelungen in § 17 Abs. 2 und Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft – mit Ausnahme der Ankündigungsfrist von acht Wochen und der Anzeigefrist bis zum 15.11. des Vorjahres – entsprechend.

Der Zeichnungsbetrag eines Anlegers muss mindestens USD 30.000 und darf höchstens USD 1.500.000 betragen und eine Übertragung ist unzulässig, wenn durch die Übertragung bei dem Rechtsnachfolger eine Nominalbeteiligung von mehr als USD 1.500.000 entstehen würde.

Soll der Erwerber als Direktkommanditist ins Handelsregister eingetragen werden, ist die (ggf. gemäß § 17 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft als erteilt geltende) Zustimmung des Komplementärs zur Übertragung aufschiebend bedingt durch die Vorlage einer - vom Erwerber und auf dessen Kosten einzuholenden - Handelsregistervollmacht, die den Anforderungen der nachstehenden Regelungen in § 17 Abs. 11 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft entspricht. Sollte die Handelsregistervollmacht nicht entsprechend diesen Regelungen eingereicht werden, besteht Einvernehmen darüber, dass das Gesellschaftsverhältnis als Treugeberbeteiligung mit dem Erwerber unter Zugrundelegung der Vorschriften des übernommenen bzw. eines gleichzeitig abgeschlossenen Treuhandvertrags sowie des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft fortgeführt bzw. geführt wird, sofern der Komplementär nicht von seinem Recht gemäß § 19 Abs. 2 lit (d) des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft Gebrauch macht. Die im Handelsregister für einen Direktkommanditisten einzutragende Haftsumme lautet auf Euro und beträgt je USD 100 seiner Einlage EUR 1. Die Erteilung der Zustimmung durch den Komplementär setzt im Fall einer anteiligen Übertragung einer Treugeberbeteiligung außerdem voraus, dass der jeweilige Erwerber einen Treuhandvertrag mit dem Treuhandkommanditisten schließt, welcher dem Treuhandvertrag zwischen dem Übertragenden und dem Treuhandkommanditisten entspricht. Die Kapitalkonten werden unverändert und einheitlich bzw. bei anteiliger Übertragung wertmäßig quotal mit dem Erwerber fortgeführt.

Die Treugeber können nach Maßgabe des Treuhandvertrags ihre Treugeberbeteiligung in eine Beteiligung als Direktkommanditisten umwandeln. Die im Handelsregister für einen Direktkommanditisten einzutragende Haftsumme lautet auf Euro und beträgt je USD 100 seiner Einlage EUR 1. Der Treugeber wird mit seiner persönlichen Eintragung in das Handelsregister unmittelbar beteiligter Kommanditist (Direktkommanditist). In diesem Fall scheidet der Treuhandkommanditist aus der Investmentgesellschaft mit dem für den betreffenden Treugeber gehaltenen Teil seiner Einlage aus. Sofern und soweit der Treuhandkommanditist seine bisher für den umwandelnden Treugeber gehaltene Haftsumme nicht herabsetzt, ist der umwandelnde Treugeber ab dem Zeitpunkt seiner Eintragung im Handelsregister nicht mehr zur Freistellung des Treuhandhandkommanditisten gemäß § 8 des Treuhandvertrags verpflichtet, sofern der Anspruch nicht bereits vor seiner Eintragung als Direktkommanditist im Handelsregister entstanden ist. Wandelt ein Treugeber seine Beteiligung in eine Direktbeteiligung als Direktkommanditist um, wird seine Beteiligung als Direktkommanditist von dem Treuhandkommanditisten lediglich verwaltet (Verwaltungsmandat gemäß Abschnitt III des Treuhandvertrags).

Direktkommanditisten können ihre Beteiligungen durch Abschluss eines Treuhandvertrags gemäß dieses Verkaufsprospekts in seiner jeweils aktuellen Fassung mit dem Treuhandkommanditisten in eine Treugeberbeteiligung (zurück-) umwandeln, sofern sie das schriftlich bei dem Treuhandkommanditisten 8 Wochen vor der geplanten Umwandlung geltend machen. Die vorgenannte Frist von 8 Wochen beginnt mit dem Zugang des Schreibens bei dem Treuhandkommanditisten. In diesem Fall erhöht sich die Einlage des Treuhandkommanditisten um die Einlage des umwandelnden Direktkommanditisten. Dieser stellt ab wirksamer Begründung des Treuhandverhältnisses den Treuhandkommanditisten gemäß § 8 des Treuhandvertrags frei.

Ab dem Zeitpunkt der Zustimmung des Komplementärs zur Übertragung bzw. ab dem in § 17 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft bestimmten Zeitpunkt nimmt die Investmentgesellschaft sämtliche Zahlungen (insbesondere Auszahlungen), 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 der Komplementär zugestimmt hat. Die Zahlungen an den Erwerber erfolgen dementsprechend mit schuldbefreiender Wirkung gegenüber dem übertragenden Anleger und dem Erwerber.

8.7 Einschränkung der Übertragungsmöglichkeiten und Handelbarkeit von Anteilen

Die Investmentgesellschaft ist für die Zeit bis zum 31.12.2027 errichtet. Die Gesellschafter können gemäß § 9 Abs. 2 lit. (d) i.V.m. Abs. 4 S. 1 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft unter Umständen mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen auch eine Verlängerung der Laufzeit bis längstens 31.12.2031 sowie mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen die vorzeitige Auflösung der Investmentgesellschaft beschließen. Ein ordentliches Kündigungsrecht ist während der Laufzeit der Investmentgesellschaft ausgeschlossen.

In Anbetracht dessen, ist die Beteiligung an der Investmentgesellschaft als ein langfristiges Engagement zu betrachten.

Für den Handel mit Anteilen an der Investmentgesellschaft existiert weder ein regulierter noch ein liquider Markt. Überdies kann der Veräußerungspreis im Falle einer Veräußerung auf dem sog. Zweitmarkt hinter dem tatsächlichen Wert des Anteils zurückbleiben.

Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft enthält ferner Regelungen, durch welche die freie Handelbarkeit der Beteiligung an der Investmentgesellschaft weiter eingeschränkt werden (vgl. hierzu Ziffer 8.6).

Stirbt ein Direktkommanditist, so geht seine Kommanditbeteiligung auf seine Erben und gegebenenfalls auf seine Vermächtnisnehmer über, sofern diese nicht entsprechend § 19 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft aus der Investmentgesellschaft ausscheiden oder ausgeschlossen werden. Die Gesellschaft wird mit den nicht ausgeschlossenen Erben und gegebenenfalls Vermächtnisnehmern unverändert fortgesetzt. Ebenso gehen die Rechte und Pflichten des verstorbenen Direktkommanditisten aus einem gegebenenfalls bestehenden Verwaltungsmandat gemäß Abschnitt III des Treuhandvertrags auf seine Erben und gegebenenfalls auf seine Vermächtnisnehmer über, sofern diese nicht entsprechend § 19 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft aus der Investmentgesellschaft ausscheiden oder ausgeschlossen werden.

Stirbt ein Treugeber, so gehen seine Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag und dem Gesellschaftsvertrag (und damit seine mittelbare Beteiligung an der Investmentgesellschaft über den Treuhandkommanditisten) auf seine Erben und gegebenenfalls auf seine Vermächtnisnehmer über, sofern diese nicht entsprechend § 19 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft aus der Gesellschaft ausscheiden oder ausgeschlossen werden. Der Treuhandvertrag und der Gesellschaftsvertrag werden mit den nicht ausgeschlossenen Erben und gegebenenfalls Vermächtnisnehmern unverändert fortgesetzt.

Die Erben und Vermächtnisnehmer haben sich auf eigene Kosten durch Vorlage eines Erbscheins oder einer beglaubigten Abschrift des Testamentseröffnungsprotokolls mit beglaubigter Testamentsabschrift zu legitimieren sowie die erforderlichen Handelsregistervollmachten vorzulegen, die den Anforderungen der Regelungen in § 17 Abs. 11 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft entsprechen. Ein Vermächtnisnehmer hat des Weiteren die Abtretung des Kommanditanteils durch den/die Erben an ihn nachzuweisen.

Bis zur Vorlage eines nach § 21 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft ausreichenden Erbnachweises ruhen die Stimmrechte und sonstigen Gesellschafterrechte mit Ausnahme der Beteiligung am Gewinn und Verlust der Investmentgesellschaft. Die Investmentgesellschaft ist während dieses Zeitraums berechtigt, Auszahlungen oder sonstige Zahlungen mit schuldbefreiender Wirkung auf das der Investmentgesellschaft zuletzt angegebene Konto des Erblassers zu leisten.

Mehrere Erben oder Vermächtnisnehmer eines verstorbenen Direktkommanditisten oder Treugebers haben unverzüglich, auch ohne besondere Aufforderung durch die Investmentgesellschaft, zur Wahrnehmung ihrer aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft folgenden Rechte auf eigene Kosten einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen. Bis zur Bestellung ruhen die Stimmrechte und sonstigen Gesellschafterrechte mit Ausnahme der Beteiligung am Gewinn und Verlust der Investmentgesellschaft. Die Investmentgesellschaft ist während dieses Zeitraums berechtigt, Auszahlungen oder sonstige Zahlungen mit schuldbefreiender Wirkung auf das der Investmentgesellschaft zuletzt angegebene Konto des Erblassers zu leisten.

Jeder Gesellschafter bevollmächtigt und ermächtigt den Komplementär bereits hiermit unwiderruflich und über den Tod hinaus, alle ihm geboten erscheinenden Erklärungen für die Erbengemeinschaft abzugeben und solche Handlungen vorzunehmen, die für die Fortführung der Gesellschaft, insbesondere für die Erfüllung registerrechtlicher und sonstiger Pflichten, der Mitwirkung aller Gesellschafter bedürfen. Die Erben haben bei einer Erbauseinandersetzung § 17 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft zu beachten.

Die durch die vorgenannten Sachverhalte verursachten Kosten und Aufwendungen bei Notar und Gericht zuzüglich gegebenenfalls anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer, die für jeden einzelnen Erben oder Vermächtnisnehmer anfallen, tragen die Erben oder Vermächtnisnehmer des verstorbenen Anlegers als Gesamtschuldner.

63

9 **KOSTEN**

9.1 Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag und Initialkosten

Bei Erwerb der Anteile an der Investmentgesellschaft hat der Anleger den Nominalbetrag des von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrages (Kommanditeinlage) und den Ausgabeaufschlag zu zahlen (Ausgabepreis). Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens USD 30.000, wobei sich dieser Betrag ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit der Zeichnungsbetrag am Zeichnungstag mindestens umgerechnet EUR 20.000 entspricht. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Der Ausgabeaufschlag beträgt bis zu 5% der Kommanditeinlage. Es steht der Kapitalverwaltungsgesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

Der Ausgabeaufschlag wird als Teil der Eigenkapitalbeschaffungsprovision an die US Treuhand Vertriebsgesellschaft gezahlt.

Während der Gründungs- und Platzierungsphase der Investmentgesellschaft fallen einmalig Initialkosten auf Ebene der Investmentgesellschaft an, die zusammen einen Betrag von bis zu 10,9% (inkl. einer ggf. anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer) des von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrages ausmachen. Die Initialkosten beinhalten unter anderem eine Vergütung des General Partners der Portfoliogesellschaft, die dieser von der Objektgesellschaft für die Auswahl und Prüfung von Darlehensangeboten zur Finanzierung der Immobilie sowie für die umfassende Beratung bei Abschluss des Finanzierungsvertrags i.H.v. 0,25% des Darlehensbetrags erhalten hat. Diese Vergütung wurde bereits in den Kaufpreis, den die Portfoliogesellschaft für die Anteile an der Objektgesellschaft geleistet hat, einkalkuliert.

Die Initialkosten sind spätestens nach Vollplatzierung bzw. nach Beendigung der Platzierungsphase i.H.v. mindestens USD 15,568 Mio. fällig.

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Platzierungsphase i.S.d. § 3 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft anfallenden Initialkosten beträgt maximal 15,9% (inkl. einer ggf. anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer) der Kommanditeinlage, dies entspricht 15,14% (inkl. einer ggf. anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer) des Ausgabepreises. Darin sind Provisionen für die US Treuhand Vertriebsgesellschaft als Vertriebspartner in Höhe von bis zu 10% enthalten.

9.2 Rücknahmepreis

Ein Recht auf Rückgabe der Anteile während der Laufzeit der Investmentgesellschaft ist in den Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft nicht vorgesehen. Eine fortlaufende Berechnung des Rückgabepreises und eine entsprechende Veröffentlichung erfolgen mithin nicht.

9.3 **Abfinduna**

Ein ordentliches Kündigungsrecht des Anlegers ist ausgeschlossen. Der Anleger hat jedoch das Recht, seine Beteiligung aus wichtigem Grund zu kündigen. Der Anleger kann bzw. - sofern gesetzlich zwingend erforderlich - wird zudem unter den in dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft genannten Bedingungen aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden (vgl. Ziffer 8.4.3).

Scheidet ein Anleger aus der Investmentgesellschaft aus, erhält er, sofern er seiner Verpflichtung zur Einlagenleistung gemäß den Bedingungen der Beitrittserklärung bereits vollumfänglich nachgekommen ist - ansonsten anteilig – eine Abfindung in Höhe des Nettoinventarwerts seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft zum Zeitpunkt des Ausscheidens abzüglich der durch das Ausscheiden bedingten Kosten und Ausgaben. Maßgeblich für die Ermittlung des Abfindungsanspruchs ist grundsätzlich der letzte festgestellte Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft, der entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ermittelt und den Anlegern nach den Regelungen der Anlagebedingungen mitgeteilt wurde.

Erben oder Vermächtnisnehmer, die gemäß § 19 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft die Beteiligung des Erblassers nicht fortführen dürfen, erhalten die vorgenannte Abfindung nur einmal, und zwar gemeinsam. Die Abfindung ist in der Währung US-Dollar zur Zahlung fällig. Sie wird unter Berücksichtigung der Liquidität der Gesellschaft in bis zu fünf gleichen Raten ausgezahlt.

Der Treuhandkommanditist kann eine Abfindung nur insoweit beanspruchen, als er aufgrund des Treuhandverhältnisses - nach entsprechender Herabsetzung seines Kommanditanteils - zur Auszahlung des Werts des treuhänderisch verwalteten Teilkommanditanteils an den Treugeber verpflichtet ist.

9.4 Vergütungen und Kosten

Die Summe aller laufenden Vergütungen an die Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Gesellschafter der Investmentgesellschaft gemäß dieser Ziffer 9.4 sowie der nachstehenden Ziffer 9.4.1 und Ziffer 9.4.2 kann jährlich insgesamt bis zu 1,9% der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen. Die Summe der laufenden Vergütungen beinhaltet unter anderem eine jährliche Vergütung des General Partners der Portfoliogesellschaft zahlbar durch die Portfoliogesellschaft i.H.v. 0,25% des Nettoinventarwertes der Portfoliogesellschaft (davon entfällt plangemäß ein Anteil von 90% auf die Investmentgesellschaft; dies entspricht ca. 0,25% der Bemessungsgrundlage), sowie eine jährliche Vergütung eines Dienstleisters der Objektgesellschaft i.H.v. USD 84.000 (monatlich USD 7.000) (davon entfällt plangemäß ein Anteil von 90% auf die Investmentgesellschaft; dies entspricht plangemäß ca. 0,31% der Bemessungsgrundlage) für Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Immobilie zahlbar durch die Portfoliogesellschaft, jedoch für die Objektgesellschaft. Daneben können Transaktionsvergütungen nach Ziffer 9.4.5 berechnet werden. Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen 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.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält für die Verwaltung der Investmentgesellschaft eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,96% der Bemessungsgrundlage. Die jährliche Verwaltungsvergütung bezieht sich auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft und ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft 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. Sofern die Kapitalverwaltungsgesellschaft Tätigkeiten mit Ausnahme des Fondsrechnungswesens an Beauftragte delegiert, werden eine an die Beauftragten und/oder Dienstleister zu zahlende Vergütung und sonstige Beträge in entsprechenden Vereinbarungen zwischen der Kapitalverwaltungsgesellschaft handelnd im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft und dem/den Beauftragten und/oder Dienstleister(n) festgelegt. Die Zahlungen durch die Investmentgesellschaft erfolgen wie in den jeweiligen Vereinbarungen geregelt. Sofern die Kapitalverwaltungsgesellschaft von ihrem Recht Gebrauch macht das Fondsrechnungswesen auf Dritte auszulagern bzw. diese Aufgaben auf Dritte zu übertragen, wird sie hierfür dem Dritten ein anteiliges Entgelt zahlen. Dieses Entgelt wird durch die Verwaltungsvergütung abgedeckt. Ab Liquidationseröffnung durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder sonstige Gründe gemäß § 131 HGB beträgt die jährliche Vergütung bis zu 0,5% der Bemessungsgrundlage, höchstens jedoch USD 120.000.

Der Komplementär der Investmentgesellschaft erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,1% der Bemessungsgrundlage. Die jährliche Vergütung bezieht sich auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft und ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Der Komplementär 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. Ab Liquidationseröffnung durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder sonstige Gründe gemäß § 131 HGB beträgt die jährliche Vergütung bis zu 0,1% der Bemessungsgrundlage, höchstens jedoch USD 20.000.

Der Treuhandkommanditist erhält für seine Tätigkeit, die er gegenüber allen Anlegern der Investmentgesellschaft einschließlich den Direktkommanditisten erbringt, eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,1% der Bemessungsgrundlage. Die jährliche Vergütung bezieht sich auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft und ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, auf die jährliche Verwaltungsvergütung quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrund-

lage auszugleichen. Ab Liquidationseröffnung durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder sonstige Gründe gemäß § 131 HGB beträgt die jährliche Vergütung bis zu 0,1% der Bemessungsgrundlage, höchstens jedoch USD 30.000.

9.4.1 Vergütungen an Dritte

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft zahlt an die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft aus dem Vermögen der Investmentgesellschaft eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,2% der Bemessungsgrundlage für Beratungsleistungen in den Bereichen des Asset Managements und des Propertymanagements der Kapitalverwaltungsgesellschaft betreffend die Immobilieninvestition sowie in dem Bereich der Fondsdokumentation. Die jährliche Vergütung bezieht sich auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft und ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Die US Treuhand 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 gemäß § 131 HGB beträgt die jährliche Vergütung 0,2% der Bemessungsgrundlage, höchstens jedoch USD 30.000.

9.4.2 Vergütungen und Kosten auf Ebene der Portfoliogesellschaft und der Objektgesellschaft

Auf Ebene der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Portfoliogesellschaft und Ebene der von der Portfoliogesellschaft gehaltenen Objektgesellschaft fallen Vergütungen, etwa für die Organe und Geschäftsleiter und weitere Kosten an. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um eine jährliche Vergütung des General Partners der Portfoliogesellschaft, zahlbar durch die Portfoliogesellschaft i.H.v. 0,25% des Nettoinventarwertes der Portfoliogesellschaft (davon entfällt plangemäß ein Anteil von 90% auf die Investmentgesellschaft) sowie um eine jährliche Vergütung eines Dienstleisters der Objektgesellschaft i.H.v. USD 84.000 (monatlich USD 7.000) (davon entfällt plangemäß ein Anteil von 90% auf die Investmentgesellschaft) für Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Immobilie, zahlbar durch die Portfoliogesellschaft, jedoch für die Objektgesellschaft. Diese werden nicht unmittelbar der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt, wirken sich mittelbar aber über den Wert der Portfoliogesellschaft bzw. der Objektgesellschaft auf den Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft aus.

Darüber hinaus haben die Portfolio- und die Objektgesellschaft dem jeweiligen General Partner sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die im Rahmen der Erfüllung seiner Aufgaben anfallen.

Auf Ebene der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Portfoliogesellschaft und auf Ebene der von der Portfoliogesellschaft gehaltenen Objektgesellschaft können ebenfalls die in Ziffer 9.4.4 dargestellten weiteren Aufwendungen sowie weitere Kosten entstehen. Diese werden ebenfalls nicht unmittelbar der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rech-

65

nungslegung der Portfoliogesellschaft bzw. Objektgesellschaft ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft aus.

Die Erträge der Portfoliogesellschaft werden nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrags der Portfoliogesellschaft disproportional verteilt. Dies kann dazu führen, dass die Investmentgesellschaft trotz einer bis zu 90%igen Beteiligung an der Portfoliogesellschaft im Ergebnis weniger als 90% (mindestens jedoch 70%) der Erträge der Portfoliogesellschaft erhält (siehe hierzu Ziffer 6.2.2.1).

9.4.3 Vergütungen, die an die Verwahrstelle zu zahlen sind

Die Verwahrstelle erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,0375% (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer) des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr, mindestens jedoch EUR 29.750 pro Jahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt. Die Verwahrstelle kann hieraus monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten.

9.4.4 Weitere Aufwendungen, die zulasten der Investmentgesellschaft gehen

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 und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Investmentgesellschaft erhoben werden;

- · ab Zulassung der Investmentgesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Investmentgesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- 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.

Auf Ebene der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Anteile an der Portfoliogesellschaft und auf Ebene der von der Portfoliogesellschaft gehaltenen Anteile an der Objektgesellschaft können ebenfalls die vorstehenden Kosten nach dieser Ziffer 9.4.4 anfallen. Sie werden nicht unmittelbar der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der Portfoliogesellschaft bzw. Objektgesellschaft ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft aus.

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

9.4.5 Transaktionsgebühr sowie Transaktionsund Investitionskosten

Bei Erwerb der Immobilie durch die Objektgesellschaft hat der General Partner der Portfoliogesellschaft als Kostenersatz für die Auswahl und den Ankauf der Immobilie, einschließlich der Abwicklung des Ankaufsprozesses sowie der Strukturierung und Gründung der Objekt- und der Portfoliogesellschaft, eine Vergütung i.H.v. 2% des Kaufpreises der Immobilie erhalten. Diese Vergütung wurde in den Kaufpreis, den die Portfoliogesellschaft für die Anteile an der Objektgesellschaft geleistet hat, einkalkuliert.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält für die Veräußerung eines Vermögensgegenstandes nach § 1 Abs. 1 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft jeweils eine Transaktionsgebühr in Höhe von 0,8% des Verkaufspreises. Die Transaktionsgebühr fällt auch an, wenn die Veräußerung für Rechnung der Portfolio- oder Objektgesellschaft erfolgt, an der die Investmentgesellschaft bzw. die Portfoliogesellschaft beteiligt ist. Der Investmentgesellschaft bzw. der Portfoliogesellschaft werden darüber hinaus die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet. 50% dieser Transaktionsgebühr wird von der Kapitalverwaltungsgesellschaft an die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Veräußerung des Vermögensgegenstandes weitergereicht, um deren Beratungsleistungen im Rahmen der Transaktion zu vergüten. Im Fall der Veräußerung eines Vermögensgegenstandes für Rechnung der Portfolio- oder der Objektgesellschaft, an der die Investmentgesellschaft bzw. die Portfoliogesellschaft beteiligt ist, ist ein Anteil des Verkaufspreises in Höhe des an der Portfolio- oder Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen. Im Falle der Veräußerung einer Beteiligung an der Portfolio- oder Objektgesellschaft ist ein Anteil des Verkehrswerts der von der Portfolio- oder Objektgesellschaft gehaltenen Vermögenswerte in Höhe des an der Portfolio- oder Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen.

Die Transaktionsgebühr ist zwei Wochen nach Erhalt der Ausschüttung des Verkaufserlöses (durch die Portfoliogesellschaft) und Rechnungstellung fällig.

Bei Veräußerung der Immobilie durch die Objektgesellschaft erhält der General Partner der Portfoliogesellschaft für die Umsetzung des von der Kapitalverwaltungsgesellschaft angestoßenen Verkaufsprozesses eine Vergütung i.H.v. 1,5% des Verkaufspreises der Immobilie. Der Investmentgesellschaft können die im Zusammenhang mit diesen Transaktionen von Dritten beanspruchten Kosten, einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern, unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

9.5 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 (Gesamtkostenquote). Die Gesamtkostenquote beträgt bis zu ca. 2,14% der Bemessungsgrundlage im Sinne der Ziffer 9.4 im jeweiligen Geschäftsjahr. Sie setzt sich zusammen aus der Vergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Verwaltung der Investmentgesellschaft, der Vergütung für die Übernahme der Treuhandfunktion durch den Treuhandkommanditisten, der Vergütung des Komplementärs der Investmentgesellschaft für die Übernahme der persönlichen Haftung, der Vergütung für die Verwahrstelle, der Vergütung der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft (vgl. Ziffer 9.4.1), der Vergütung des General Partners der Portfoliogesellschaft, der Vergütung des Dienstleisters der Objektgesellschaft (vgl. Ziffer 9.4.2) sowie weiteren Verwaltungskosten (z.B. Jahresabschlussprüfung, Steuerberatung, Gebühren), die der Investmentgesellschaft zusätzlich belastet werden.

9.6 Sonstige vom Anleger zu entrichtende etwaige Kosten und Gebühren

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; Kosten für die erforderliche Handelsregistervollmacht trägt der jeweils eintretende/umwandelnde Anleger;

Zahlungen, die an Anleger oder sonstige Berechtigte, z. B. auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten geleistet werden, werden unter Abzug der hierbei anfallenden Gebühren, bspw. Fremdwährungsgebühren zulasten des Empfängers geleistet; überdies trägt jeder Anleger die Kosten für seine Kontoführung selbst;

- Kosten im Rahmen persönlicher Steuerangelegenheiten (bspw. Aufwendungen im Zusammenhang mit der Erstellung ggf. erforderlicher Quellensteuermeldungen und -abführungen und der nachträglichen Berücksichtigung von persönlichen Sonderausgaben);
- für den Anleger entstehen Kosten durch obligatorische Erstellung der jährlichen persönlichen US-Einkommensteuererklärung. Für Anleger, die ausschließlich an der Investmentgesellschaft beteiligt sind, belaufen sich die Kosten derzeit auf USD 135 p. a., falls der Anleger den CPA Birgit Hugel (US-Steuerberaterin), 11380 Prosperity Farms Road #216, Palm Beach Gardens, Florida 33410-3465, USA, mit der Abgabe der US-Steuererklärung beauftragt;
- Kosten, die sich aus der Ausübung von Gesellschafterrechten ergeben können (z.B. für die Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung und die Ausübung gesellschaftlicher Informations- und Kontrollrecht sowie durch die Verletzung von gesellschaftlicher Mitteilungspflichten);
- der Anleger hat im Falle einer Beendigung des Treuhandvertrags mit dem Treuhandkommanditisten und einer eigenen Eintragung als Kommanditist die ihm daraus entstehenden Kosten, insbesondere Notargebühren und Registerkosten, selbst zu tragen;
- bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft trägt bzw. tragen der ausscheidende Anleger bzw. die ausscheidenden Erben oder Vermächtnisnehmer als Gesamtschuldner, die durch das Ausscheiden verursachten Kosten und Aufwendungen bei Notar und Gericht zuzüglich ggf. anfallender Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe. Entsprechendes gilt für sonstige durch das Ausscheiden verursachte und in Rechnung gestellte Ausgaben in nachgewiesener Höhe, wobei diese sonstigen Kosten und Ausgaben nicht mehr als 40% des Anteilswerts des jeweiligen Gesellschafters betragen dürfen.

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

10 ERMITTLUNG UND VERWENDUNG DER ERTRÄGE

10.1 Ermittlung und Verwendung der Erträge und Häufigkeit der Auszahlung von Ausschüttungen/Entnahmen an die Anleger

10.1.1 Ermittlung und Verwendung der Erträge

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

Die Investmentgesellschaft erzielt mittelbar über die Beteiligung an der Portfoliogesellschaft, die unmittelbar an der Objektgesellschaft beteiligt ist, ordentliche Erträge aus der Vermietung der in den USA belegenen Büroimmobilie. Zudem kann sie aus der vorübergehenden Anlage liquider Mittel in Bankguthaben Erträge (insbesondere Zinsen) erzielen. Außerordentliche Erträge der Investmentgesellschaft können aus der mittelbaren Veräußerung der Immobilie oder der Beteiligung an Gesellschaften, die die Immobilie unmittelbar bzw. mittelbar halten, entstehen. Die Erträge werden periodengerecht abgegrenzt und verringern sich um die von der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr zu tragenden Aufwendungen, wie u.a. Aufwendungen für Rechts-, Beratungs- und sonstige Verwaltungskosten, laufende Verwaltungsvergütungen für die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Verwahrstelle und den Treuhandkommanditisten. Beträge, die zum Ausgleich von Wertminderungen der Immobilie erforderlich sind, können einbehalten werden. Aus Erträgen resultierende liquide Mittel werden, unter Berücksichtigung von Zahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft (z. B. Einzahlungsverpflichtungen bei der Portfoliogesellschaft) und der Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung, an die Gesellschafter ausgezahlt.

10.1.2 Häufigkeit der Auszahlung von Ausschüttungen/Entnahmen an die Anleger

Auszahlungen der Investmentgesellschaft erfolgen in US-Dollar und im Verhältnis der Kapitalbeteiligung des Anlegers plangemäß jeweils zum 30.07. eines jeden Jahres für das vorangegangene Geschäftsjahr. Die Gesellschafter erhalten Auszahlungen zeitanteilig ab dem Zeitpunkt ihres Beitritts nach Maßgabe des § 13 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft. Die erste Ausschüttung erfolgt voraussichtlich zum 30.07.2019 für das Geschäftsjahr 2018.

10.2 Investitions- und Finanzierungsplan

Die Portfoliogesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits mittelbar über die Beteiligung an der LV Gramercy GP, LLC sowie unmittelbar zu 100% an der Objektgesellschaft beteiligt, in deren Eigentum sich die US-Büroimmobilie "The Gramercy, Las Vegas" befindet. Die nachfolgende Tabelle zeigt den konsolidierten Investitionsund Finanzplan der Portfoliogesellschaft:

| Konsolidierter Investitions- und Finanzierungsplan der LV Investment Gramercy, L.P. (Portfoliogesellschaft) | USD | in% der Gesamt- investitionssumme |
|--|------------|---|
| Investition | | |
| Anschaffungskosten für die Immobilie | 61.750.000 | 95,74% |
| Nebenkosten des Erwerbs | 1.940.466 | 3,01% |
| Liquiditätsreserve Portfoliogesellschaft | 809.534 | 1,25% |
| Gesamtinvestitionssumme | 64.500.000 | 100,00% |
| | | |
| Finanzierung | | |
| LV Gramercy Bridge Equity, LLC* | 24.750.000 | |
| Estein Investment Corp. | 2.720.000 | |
| LV Gramercy Management Corp. | 30.000 | |
| Eigenkapital gesamt | 27.500.000 | 42,64% |
| Fremdkapital | 37.000.000 | 57,36% |
| Gesamtfinanzierungssumme | 64.500.000 | 100,00% |

^{*} Es ist geplant, dass die Investmentgesellschaft alle Gesellschaftsanteile, die die LV Gramercy Bridge Equity, LLC an der Portfoliogesellschaft hält, erwirbt, so dass nach Abschluss der Platzierungsphase die Investmentgesellschaft mit USD 24,75 Mio. an der Portfoliogesellschaft beteiligt ist. Dies entspräche einer Beteiligungsquote in Höhe von 90%.

Der nachfolgende Investitions- und Finanzierungsplan unterstellt die geplante Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Portfoliogesellschaft in Höhe von 90%:

| Investitions- und Finanzierungsplan der UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG/AIF (Plan) | USD | in% der Gesamt- investitionssumme |
|--|------------|---|
| Investition | | |
| Anschaffungskosten Limited Partnership Anteile an der Portfoliogesellschaft | 24.750.000 | 84,19% |
| Eigenkapitalbeschaffung (inkl. Ausgabeaufschlag) | 2.800.000 | 9,52% |
| Vertriebs-, Marketing- und Strukturierungskosten des Finanzvertriebs | 560.000 | 1,90% |
| Vergütung des Treuhandkommanditisten | 98.000 | 0,33% |
| Konzeption und Prospektierung | 910.000 | 3,10% |
| Liquiditätsreserve Investmentgesellschaft | 282.000 | 0,96% |
| Gesamtinvestitionssumme | 29.400.000 | 100,00% |
| | | |
| Finanzierung | | |
| Emissionskapital (Eigenkapital der Anleger) | 28.000.000 | |
| Ausgabeaufschlag | 1.400.000 | |
| Eigenkapital gesamt | 29.400.000 | 100,00% |
| Fremdkapital | 0 | 0,00% |
| Gesamtfinanzierungssumme | 29.400.000 | 100,00% |

10.2.1 Eigenkapital

Der Investitions- und Finanzierungsplan bezieht sich auf das geplante Gesamt-Eigenkapital (einschließlich des Ausgabeaufschlags) in Höhe von USD 29,4 Mio. Die Finanzierung soll plangemäß in Höhe von USD 28 Mio. durch Eigenkapital der Anleger erfolgen. Darüber hinaus wird ein Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5% auf die Zeichnungssumme erhoben.

10.2.2 Fremdkapital

Auf Ebene der Investmentgesellschaft ist kein Fremdkapital vorgesehen.

10.2.3 Eigenkapitalbeschaffung

Die Investmentgesellschaft hat mit der US Treuhand Vertriebsgesellschaft einen Vertrag für die Vermittlung des Emissionskapitals abgeschlossen. Für diese Leistung erhält sie – einschließlich des Ausgabeaufschlags – eine Provision (ggf. einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer) in Höhe von bis zu 10% des eingeworbenen Emissionskapitals. Dies entspricht 9,52% der Gesamtinvestitionssumme.

10.2.4 Vertriebs-, Marketing- und Strukturkosten des Finanzvertriebs

Für die Durchführung des platzierungsbegleitenden Marketings, der Vertriebskoordination und der Strukturkosten des Finanzvertriebs erhält die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft eine Vergütung in Höhe von 2% (einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer) des gezeichneten Emissionskapitals – dies entspricht 1,9% der Gesamtinvestitionssumme.

10.2.5 Vergütung Treuhandkommanditist

Nach Maßgabe des Treuhandvertrags übernimmt die UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft gegenüber Anlegern, die sich direkt (Direktkommanditist) oder indirekt als Treugeber an der Investmentgesellschaft beteiligen, Betreuungs- und Verwaltungsleistungen. Für die Übernahme dieser Funktion erhält sie von der Investmentgesellschaft eine Vergütung in Höhe von 0,35% (einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer) des gezeichneten Emissionskapitals – dies entspricht 0,33% der Gesamtinvestitionssumme.

10.2.6 Konzeption und Prospektierung

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält auf Grundlage des Bestellungsvertrags über die Konzeption und Prospektierung von der Investmentgesellschaft eine Vergütung in Höhe von 3,25% (einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer) des gezeichneten Emissionskapitals – dies entspricht 3,10% der Gesamtinvestitionssumme (Initialvergütung). Dies beinhaltet insbesondere die Positionen:

- · Vergütung von Konzeption und Prospektierung
- Erstattung verauslagter Rechts-, Steuerberatungs-, Gutachten- und Gründungskosten
- Erstattung verauslagter Marketing- und Verwaltungskosten.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat von ihrem Recht Gebrauch gemacht, diesbezügliche Aufgaben aus dem Bestellungsvertrag auf die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft auszulagern, und wird hierfür der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft ein anteiliges Entgelt in Höhe von 2,5% (einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer) des gezeichneten Emissionskapitals zahlen. Dieses Entgelt wird durch die Initialvergütung abgedeckt. Die Initialvergütung ist spätestens nach Vollplatzierung bzw. nach Beendigung der "Platzierungsphase" im Sinne von § 3 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft fällig. Die Investmentgesellschaft behält sich das Recht vor, schon während der Platzierungsphase anteilige Abschlagszahlungen entsprechend dem Platzierungsverlauf zu leisten. Entsprechende Abschlagszahlungen erfolgen jedoch frühestens zum Monatsersten des Folgemonats, an dem der Erwerb von mindestens 50% der Gesellschaftsanteile der Portfoliogesellschaft durch die Investmentgesellschaft (dies entspricht einer Kapitaleinlage in die Portfoliogesellschaft i.H.v. mindestens USD 13,76 Mio.) erfolgt ist.

Die nachfolgende Tabelle zeigt den geplanten, konsolidierten Investitions- und Finanzierungsplan über alle Gesellschaftsebenen:

| Aggregierter Investitions- und Finanzierungsplan über alle Gesellschaftsebenen (Plan) | USD | in% der Gesamt- investitionssumme |
|--|------------|---|
| Investition | | |
| Anschaffungskosten für die Immobilie | 61.750.000 | 89,30% |
| Liquiditätsreserve Portfoliogesellschaft | 809.534 | 1,17% |
| Liquiditätsreserve Investmentgesellschaft | 282.000 | 0,41% |
| Summe Kosten und Gebühren | 6.308.466 | 9,12% |
| Gesamtinvestitionssumme | 69.150.000 | 100,00% |
| | | |
| Finanzierung | | |
| Emissionskapital (Eigenkapital der Anleger) | 28.000.000 | 40,49% |
| Ausgabeaufschlag | 1.400.000 | 2,02% |
| Eigenkapital der weiteren Investoren | 2.750.000 | 3,98% |
| Fremdkapital | 37.000.000 | 53,51% |
| Gesamtfinanzierungssumme | 69.150.000 | 100,00% |

10.2.7 Ausgabeaufschlag

Der Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5% auf das Emissionskapital ist vom Anleger zusätzlich zu seiner Kapitaleinlage zu zahlen.

Die Anschaffungskosten für die US-Büroimmobilie betragen USD 61,75 Mio. Auf Basis des geschätzten Betriebsergebnisses der Büroimmobilie für das Geschäftsjahr 2018 in Höhe von rund USD 4,513 Mio. beträgt der Ankaufsfaktor für die Immobilie rund 13,67. Unter Berücksichtigung der Kosten und Gebühren aus dem Aggregierten Investitions- und Finanzierungsplan über alle Gesellschaftsebenen (ohne Berücksichtigung der Liquiditätsreserven) liegt der Ankaufsfaktor für die Investmentgesellschaft bei rund 15,07.

10.3 Maßnahmen für die Vornahme von Zahlungen an die Anleger

Zahlungen der Investmentgesellschaft (z.B. Auszahlungen und Entnahmen) an die Anleger werden ausschließlich von der Kapitalverwaltungsgesellschaft vorgenommen (vgl. auch Ziffer 10.1).

10.4 Bisherige Wertentwicklung der Investmentgesellschaft

Es sind keine Angaben zur bisherigen Wertentwicklung der Investmentgesellschaft verfügbar. Die Investmentgesellschaft wurde erst kurz vor der Vertriebsanzeige bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gegründet.

11 KURZANGABEN ZU DEN FÜR DIE ANLEGER BEDEUTSAMEN STEUERVORSCHRIFTEN

11.1 Allgemeine Hinweise

Die Darstellung der für eine Beteiligung an der UST XXIV Las Vegas GmbH & Co geschlossene Investment KG bedeutsamen Steuervorschriften bezieht sich auf die zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin geltende Rechtslage in der Bundesrepublik Deutschland (nachfolgend "Deutschland") und in den Vereinigten Staaten von Amerika (nachfolgend "USA") und sind nach bestem Gewissen zusammengestellt.

Die hierin beschriebenen steuerlichen Grundlagen beschränken sich ausschließlich auf die Darstellung der wesentlichen Steuerarten und Besteuerungsgrundsätze im Zusammenhang mit einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft. Sie beziehen sich auf nur in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige natürliche Personen, die weder eine US-Staatsbürgerschaft noch eine sog. "Green Card" haben, auch nicht kanadische Staatsbürger sind und auch für US-Steuerzwecke nicht als in den USA für Einkommensteuer- und Erbschaft- bzw. Schenkungsteuerzwecke ansässig gelten, keine weiteren Einkünfte aus US-Quellen erzielen und ihre Beteiligung in vollem Umfang aus Eigenkapital finanzieren (solche Personen werden hierin als "Anleger" bezeichnet).

Ferner setzen die nachfolgenden Erläuterungen voraus, dass die vorgenannten Personen ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft steuerlich in ihrem Privatvermögen – und nicht in ihrem Betriebsvermögen – halten und den Erwerb der Beteiligung nicht fremdfinanziert haben.

Die individuellen Auswirkungen auf die steuerliche Situation des einzelnen Anlegers können an dieser Stelle nicht dargestellt werden, da die persönlichen steuerlichen Verhältnisse des Anlegers nicht bekannt sind. Die folgenden Ausführungen bezwecken nicht die Rechts- und Steuerberatung des Anlegers. Falls die vorgenannten Annahmen beim einzelnen Anleger nicht erfüllt sein sollten, weil zum Beispiel der Anleger keine natürliche Person ist, die Beteiligung an der Investmentgesellschaft im Betriebsvermögen gehalten wird, oder der Anleger den Anteilserwerb fremdfinanziert, können sich Abweichungen zu den hier dargestellten steuerlichen Auswirkungen ergeben. Vielmehr wird dem Anleger vor seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft empfohlen, sich von einem kompetenten Berater über die steuerlichen Auswirkungen ausführlich beraten zu lassen.

Eine abweichende Beurteilung durch die Finanzbehörden und/oder Finanzgerichte sowie künftige Gesetzesänderungen sowohl in den USA als auch in Deutschland können nicht ausgeschlossen werden, noch gibt es eine Gewähr dafür, dass die geltenden Steuergesetze und steuerlichen Verwaltungsanordnungen bis zum Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft unverändert bleiben.

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 einigen anderen Steuern in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.06.2008, BGBI. II 2008, Seite 611; berichtigt BGBI. II 2008, Seite 851, unter Berücksichtigung des Abkommens vom 29.08.1989, BGBI. II 1991, Seite 354, sowie unter Berücksichtigung des Protokolls vom 01.06.2006 zum vorgenannten Abkommen, BGBI. II 2006, Seite 1184 (nachfolgend "DBA");
- 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, BGBI. II 2001, Seite 65 (nachfolgend "DBA-ErbSt"), und
- die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden Steuergesetze und sonstigen steuerrechtlichen Regelungen in Deutschland und den USA.

11.2 Abkommensrechtliche Zuweisung der Besteuerungsrechte

Die Einkünfte des Anlegers aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft unterliegen grundsätzlich sowohl in Deutschland als auch in den USA der Besteuerung. Das aktuelle Doppelbesteuerungsabkommen zwischen den USA und Deutschland soll eine doppelte Besteuerung von Einkünften vermeiden und regelt das Besteuerungsrecht zwischen den beiden Ländern.

11.2.1 Steuerliche Qualifikation der beteiligten Gesellschaften

Die Investmentgesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft mit Sitz in Deutschland und grundsätzlich für die deutsche Ertragsbesteuerung kein selbständiges Steuersubjekt. Sie wird steuerlich transparent behandelt, so dass die Besteuerung ausschließlich auf der Ebene der Anleger erfolgt. Die US-Gesellschaften LV Gramercy Investment, L.P. ("Portfoliogesellschaft") und die LV Gramercy Owner, L.P. ("Objektgesellschaft") sind jeweils in der Rechtsform der US-Limited Partnership errichtet. Entsprechend der herrschenden höchstrichterlichen Rechtsprechung (RFH-Urteil vom 12.02.1930, sogenannte Venezuela Entscheidung) ist ein sogenannter Rechtstypenvergleich zwischen diesen ausländischen Gesellschaftsformen und den entsprechenden Rechtsgebilden in Deutschland vorzunehmen. Danach sollten die Portfolio- und Objektgesellschaft für deutsche Steuerzwecke ebenfalls als Personengesellschaften anzusehen sein (vgl. BMF-Schreiben vom 24.12.1999, BStBl. I 1999, 1076 und BMF-Schreiben vom 26. September 2014, BStBl. I S. 1258).

Die steuerliche Einordnung der LV Gramercy GP, LLC (nachfolgend "General Partner") hat für deutsche Steuerzwecke anhand der Kriterien für eine US-amerikanische Limited Liability Company – LLC zu erfolgen (BMF-Scheiben vom 19.03.2004, BStBl. I 2004, 411, sogenannter "LLC-Erlass"). Das Gesamtbild der Satzung unter Gewichtung dieser Kriterien sollte den General Partner vergleichbar einer deutschen Körperschaft einordnen. Aus US-steuerlicher

Sicht ist der General Partner als sogenanntes "Disregarded Entity" einzuordnen, wodurch er US-steuerlich als nicht existent gilt und seine Einkünfte unmittelbar bei der Portfoliogesellschaft festgestellt werden.

Bei der Portfoliogesellschaft und der Objektgesellschaft handelt es sich nach den Gesellschaftsrechten der beiden US-Gründungsbundesstaaten Florida bzw. Delaware um Personengesellschaften. Die US-steuerrechtliche Einordnung von Gesellschaften ist aber grundsätzlich unabhängig von ihrer gesellschaftsrechtlichen Einordnung geregelt. Die Portfoliogesellschaft wird in den USA als steuerlich transparentes Gebilde behandelt. Die Objektgesellschaft hingegen ist in den USA als "Disregarded Entity" einzuordnen, da bereits der General Partner als "disregarded" behandelt wird und die Objektgesellschaft daher aus US-steuerlicher Sicht nur einen einzigen Gesellschafter hat, der beschränkt haftet, nämlich die Portfoliogesellschaft. Somit gilt auch die Objektgesellschaft aus US-steuerlicher Sicht als nicht existent und ihre Einkünfte werden deshalb ebenso unmittelbar bei der Portfoliogesellschaft festgestellt.

Die Einkünfte der Portfoliogesellschaft werden an ihre Gesellschafter durchgereicht und somit auch auf die Investmentgesellschaft, die wiederum die Einkünfte an ihre Gesellschafter (u.a. an die Anleger) durchreicht. Die Einkünfte werden dann auf der Gesellschafterebene der Steuer unterworfen. Voraussetzung hierfür ist, dass weder die Investment-, noch die Portfolio-, noch die Objektgesellschaft zu einer steuerlichen Behandlung als Kapitalgesellschaft optieren. Eine solche Option ist nach den gesellschaftsvertraglichen Regelungen der Portfoliogesellschaft ausdrücklich nicht vorgesehen und auch konzeptionsgemäß nicht beabsichtigt.

Weitere Voraussetzung ist, dass die Investmentgesellschaft auch nicht nach den allgemeinen Einordnungsgrundregeln ("Default Rules") der US-Steuervorschriften als Kapitalgesellschaft für US-Steuerzwecke gilt. Deshalb wird die Investmentgesellschaft vor Erwerb des Anteils an der Portfoliogesellschaft zur US-steuerlichen Behandlung durch Einreichung des Formulars 8832 ("Entity Classification Election") als Personengesellschaft und damit als US-steuerlich transparentes Gebilde optieren.

Somit sind die Investment-, die Portfolio- und die Objektgesellschaft sowohl für US- als auch für deutsche Steuerzwecke als nichtselbständige Steuersubjekte zu behandeln. Die Besteuerung findet daher letztendlich bei den jeweiligen Gesellschaftern bzw. Anlegern statt.

11.2.2 Abkommensrechtliche Behandlung der Investmentgesellschaft

Die Investmentgesellschaft ist für Abkommenszwecke aufgrund der steuerlichen Transparenz nicht selbst abkommensberechtigt (Art. 1 Abs. 7 i.V.m. Art. 4 DBA). Vielmehr ist für die Abkommensberechtigung nach Ansicht beider Vertragsstaaten auf die Ansässigkeit der einzelnen Anleger der Investmentgesellschaft abzustellen, die annahmegemäß in Deutschland steuerlich ansässig sind. Somit kann der einzelne Anleger die DBA-Vergünstigungen in Anspruch nehmen, so dass die Regelungen über die Schranken der Abkommensvergünstigungen in Art. 28 DBA nicht einschlägig sind.

Der General Partner wird planmäßig nur geringfügige Einkünfte erzielen, so dass er konzeptionsgemäß keine Bedeutung für die deutschen Steuerfolgen der Anleger aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft haben sollte. Daher wird in den nachstehenden Ausführungen die steuerliche Behandlung des General Partners (mit Ausnahme auf die kurze Darstellung der steuerlichen Behandlung von unvorhergesehenen mittelbaren Ausschüttungen des General Partners an die Anleger in Deutschland, siehe hierzu Abschn. 11.4.5) nicht eingegangen.

11.2.3 Zuweisung der Besteuerungsrechte hinsichtlich der Einkünfte aus der Vermietung

Nach dem DBA stellen Einkünfte aus der Vermietung der von der Objektgesellschaft gehaltenen Immobilie Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen dar, für die das Besteuerungsrecht dem Belegenheitsstaat, d.h. den USA, zugewiesen wird (Art. 7 Abs. 6 i.V.m. Art. 6 Abs. 1 DBA).

In Deutschland werden die Einkünfte von der Besteuerung unter Beachtung des Progressionsvorbehalts freigestellt, Art. 23 Abs. 3 Buchst. a) DBA-USA. Allerdings wird diese Freistellung nach Art. 23 Abs. 4 Buchst. b), 2. Alternative DBA nur gewährt, wenn die USA die Einkünfte nach ihrem innerstaatlichen Recht besteuern (Subject-to-tax-Klausel). Diese Bedingung sollte vorliegend erfüllt sein.

11.2.4 Zuweisung der Besteuerungsrechte hinsichtlich der Einkünfte aus der Veräußerung

Nach dem DBA stellen Einkünfte aus der Veräußerung der von der Objektgesellschaft gehaltenen Immobilie Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen dar, für die das Besteuerungsrecht dem Belegenheitsstaat, d.h. den USA, zugewiesen wird (Art. 13 Abs. 1 DBA). Deutschland stellt diese Gewinne unter Progressionsvorbehalt frei, Art. 23 Abs. 3 Buchst. a) DBA-USA. Allerdings wird diese Freistellung nach Art. 23 Abs. 4 Buchst. b), 2. Alternative DBA nur gewährt, wenn die USA die Einkünfte nach ihrem innerstaatlichen Recht besteuern (Subject-to-tax-Klausel). Diese Bedingung sollte vorliegend erfüllt sein.

Diese abkommensrechtliche Behandlung ist auch einschlägig, falls die Portfoliogesellschaft ihre Anteile an der Objektgesellschaft oder die Investmentgesellschaft ihre Anteile an der Portfoliogesellschaft veräußert.

11.2.5 Zuweisung der Besteuerungsrechte hinsichtlich der Zinseinkünfte

Nach Artikel 11 des DBA werden die von der Investmentgesellschaft erzielten Zinseinnahmen im Ansässigkeitsstaat des Nutzungsberechtigen besteuert, soweit der Nutzungsberechtigte nicht in den USA eine gewerbliche Tätigkeit durch eine Betriebsstätte ausübt und die Forderung, für die die Zinsen gezahlt werden, nicht Betriebsvermögen dieser Betriebsstätte ist.

Eventuell von der Portfolio- bzw. Objektgesellschaft erzielte Zinseinnahmen können nach dem DBA – soweit dies den Anteil der Investmentgesellschaft am Vermögen der genannten Gesellschaft betrifft – im Ansässigkeitsstaat des Nutzungsberechtigten besteuert werden (Art.

11 Abs. 1 DBA). Die US-Finanzverwaltung könnte jedoch die Anwendung des Artikel 11 DBA versagen und beabsichtigen, die Zinsen gemäß Artikel 7 des DBA zu besteuern. Falls ein solcher Qualifikationskonflikt entsteht, bei dem beispielsweise die USA die Zinseinkünfte ebenfalls besteuern, sollte eine Doppelbesteuerung gemäß Art. 23 Abs. 4 Buchst. a) DBA lediglich durch Steueranrechnung in Deutschland vermieden werden, wenn das abkommensrechtlich für diese Fälle vorgesehene Verständigungsverfahren (Art. 25 DBA) erfolglos bleibt.

In den folgenden Ausführungen wird davon ausgegangen, dass lediglich Deutschland das Besteuerungsrecht für die Zinseinkünfte aus der zwischenzeitlichen Anlage der liquiden Mittel der Portfolio- und Objektgesellschaft zusteht.

11.2.6 Wechsel zur Steueranrechnung in Deutschland

11.2.6.1 Anwendungsbarkeit des § 20 Abs. 2 AStG

Deutschland wird die US-Vermietungseinkünfte sowie den Gewinn aus der Immobilienveräußerung nach dem DBA nicht, wie vorstehend dargelegt, unter Progressionsvorbehalt freistellen, sondern diese bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 20 Abs. 2 AStG in voller Höhe besteuern und die auf diese US-Einkünfte erhobenen US-Steuern auf die deutsche Steuerschuld des Anlegers anrechnen. Allerdings sind die Voraussetzungen des § 20 Abs. 2 AStG hinsichtlich der US-Vermietungseinkünfte sowie des Gewinns aus der Immobilienveräußerung planmäßig nicht erfüllt, so dass nicht davon ausgegangen wird, dass dieser Wechsel zur Anrechnungsmethode einschlägig ist.

Sofern die Anleger jedoch Zinseinkünfte aus der festverzinslichen Anlage überschüssiger Liquidität in den USA erzielen sollten, scheidet eine Prüfung des § 20 Abs. 2 AStG regelmäßig aus, da für die US-Zinsen aus deutscher Sicht bereits aufgrund des DBA keine Freistellung gewährt wird.

11.2.6.2 Anwendungsbarkeit des § 50d Abs. 9 EStG

§ 50d Abs. 9 S. 1 EStG ordnet statt einer Freistellung bestimmter US-Einkünfte nach dem DBA die Anrechnung der in den USA erhobenen Steuer auf diese Einkünfte an, soweit die USA die Bestimmungen des DBA so anwendet, dass die Einkünfte von der Besteuerung auszunehmen sind (Nr. 1) oder mit einem durch das Abkommen begrenzten Steuersatz besteuert werden können oder die Einkünfte in den USA deshalb nicht besteuert werden, weil sie von einer Person bezogen werden, die dort nicht aufgrund ihres Wohnsitzes, ständigen Aufenthalts, des Orts ihrer Geschäftsleitung, des Sitzes oder eines ähnlichen Merkmals unbeschränkt steuerpflichtig ist (Nr. 2).

Die Nr. 1 des § 50d Abs. 9 sollte nicht einschlägig sein, da die USA die Abkommensregelungen nicht anders als Deutschland auslegt. Daher sollte die Anwendungsvoraussetzung der Nr. 1, dass die USA Teile der relevanten US-Einkünfte nicht oder nur gering besteuern können (Atomatisierung der US-Einkünfte) nicht einschlägig sein.

Demgegenüber ist § 50d Abs. 9 Nr. 2 EStG anwendbar, soweit die USA zwar US-Einkünfte nach dem DBA besteuern darf, aber tatsächlich keine Besteuerung erfolgt, weil das innerstaatliche US-Steuerrecht diese Einkünfte im Rahmen der beschränkten Steuerpflicht nicht erfasst. Die US-Vermietungs- bzw. Veräußerungsgewinne unterliegen jedoch regelmäßig der beschränkten US-Steuerpflicht, so dass Nr. 2 ebenfalls nicht einschlägig sein sollte.

Allerdings ist darüber hinaus die Vorschrift des § 50d Abs. 9 S. 4 EStG zu beachten, nach der US-Einkünfte aufgrund der im DBA verankerten Subject-to-tax-Klausel (Art. 23 Abs. 4 Buchstabe b) 2. Alternative DBA) bereits dann nicht in Deutschland freigestellt werden, wenn nur Teile dieser US-Einkünfte in den USA nicht besteuert werden. Diese Vorschrift sollte auf die relevanten US-Einkünfte keine Anwendung finden.

11.3 Besteuerung in den USA

11.3.1 Ertragsteuern

11.3.1.1 Allgemeines

Aufgrund der eingangs erwähnten steuerlichen Transparenz der Fondstruktur werden die bei der Immobilieneigentümerin, also der Objektgesellschaft, entstehenden US-Einkünfte der Portfoliogesellschaft unmittelbar zugeordnet, dort festgestellt und im Rahmen der Steuererklärungen in der Beteiligungskette von der Portfoliogesellschaft an die Investmentgesellschaft hochgereicht und schließlich den Anlegern im Verhältnis ihrer Beteiligungsquoten mitgeteilt. Jeder einzelne Anleger erklärt seine so mitgeteilten Einkunftsanteile in seiner persönlichen US-Einkommensteuererklärung.

Die einzelnen Steuererklärungs- und Steuerzahlungspflichten in der Beteiligungskette werden nachfolgend in Grundzügen dargestellt.

11.3.1.2 Besteuerung der Objektgesellschaft

Wie eingangs erläutert (siehe Abschn. 11.2.1) wird die Objektgesellschaft für US-steuerliche Zwecke als nicht existent behandelt. Ihre Einkünfte werden daher unmittelbar bei der Portfoliogesellschaft ermittelt und festgestellt. Die Objektgesellschaft selbst ist nicht verpflichtet, US-Ertragsteuererklärungen abzugeben.

11.3.1.3 Besteuerung der Portfoliogesellschaft

a) Ermittlung der Einkünfte nach US-Steuerrecht

Die Portfoliogesellschaft ermittelt die Einkünfte getrennt nach Vermietungseinkünften, Zinseinkünften (soweit Liquiditätsüberschüsse verzinslich angelegt werden), sowie Einkünften aus der Veräußerung der Immobilie (z.B. im Exitfall). Hierbei handelt es sich i.d.R. um US-Quelleneinkünfte aus einer geschäftlichen Betätigung ("income effectively connected with a US trade or business – ECI"), die auf Nettobasis, also unter Abzug von bestimmten zugelassenen Ausgaben, besteuert werden.

Ferner ermittelt sie ihre eigenen Einkünfte aus ihrer Tätigkeit als Beteiligungsholding (wozu i.d.R. auch die allgemeinen Verwaltungskosten gehören) sowie aus der Beteiligung an der LV Gramercy GP, LLC.

Dabei sind die laufenden Ausgaben, z.B. für die Instandhaltung der Immobilie sowie für die Verwaltung, das Management, die Buchführung, die Erstellung des Jahresabschlusses etc. steuerlich grundsätzlich sofort abzugsfähig. Ebenso sofort abzugsfähig sind die Anschaffungskosten von bestimmten beweglichen Wirtschaftsgütern, sofern sie im Zeitraum 27. September 2017 bis 31. Dezember 2026 angeschafft wurden (aber Phase-out ab 1. Januar 2023).

Die Gründungskosten ("Organizational Costs") der Portfoliogesellschaft werden grundsätzlich über einen Zeitraum von 15 Jahren amortisiert. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten von Betriebsgebäuden werden i.d.R über 39 Jahre, d.h. mit 2,56% p.a. linear abgeschrieben. Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird über einen Zeitraum von sieben Jahren abgeschrieben.

Die Kosten der Eigenkapitalbeschaffung ("Syndication Costs"), z.B. Finanzvermittlungs- und Bankgebühren, sowie Beratungsgebühren im Rahmen der Fondskonzeption, sind nicht sofort abzugsfähig, sondern können erst im Rahmen der Veräußerung des Objekts bzw. der Liquidation der Gesellschaft gewinnmindernd berücksichtigt werden.

Eventuelle von der Portfoliogesellschaft gezahlte Schuldzinsen für Fremdkapital können der ab 01.01.2018 geltenden US-steuerlichen Zinsschranke unterliegen.

b) Steuererklärungen

Die Portfoliogesellschaft hat jährliche US-Steuererklärungen beim Bund (Formular 1065, und Schedules K-1) abzugeben, in denen die im vorgenannten Abschn. a) beschriebenen Einkünfte einheitlich und gesondert erklärt werden. Die Portfoliogesellschaft hat aufgrund der transparenten Behandlung keine Steuerzahlungen zu leisten. Sie reicht die festgestellten Einkünfte hoch zur Investmentgesellschaft.

Sofern sich die Portfoliogesellschaft durch ein Gesellschafterdarlehen der Investmentgesellschaft finanziert, hat sie die dafür gezahlten Schuldzinsen der Investmentgesellschaft und den dahinterstehenden Anlegern im Verhältnis ihrer Beteiligungsquoten in entsprechenden Formularen (1042-S) zu melden.

Um den darin enthaltenen US-Quellensteuersatz auf diese Schuldzinsen gemäß dem DBA auf 0% beschränken zu können, hat die Investmentgesellschaft von den Anlegern eine Bestätigung über deren Abkommensberechtigung einzuholen. Dazu hat jeder Anleger der Investmentgesellschaft ein Formular W-8BEN ("Certificate of Foreign Status of Beneficial Owner for United States Tax Withholding and Reporting (Individuals)") vorzulegen. Die Investmentgesellschaft sammelt die Formulare W-8BEN und reicht sie zusammen

mit ihrem eigenen Formular W-8IMY an die Portfoliogesellschaft weiter, die dann ihrerseits den Quellensteuersatz auf 0% beschränken kann.

c) US-Quellensteuereinbehalt auf Vermietungseinkünfte

Die Portfoliogesellschaft hat auf Vermietungseinkünfte, soweit diese der Investmentgesellschaft zugeteilt werden, unterjährig in vier Raten eine Quellensteuer in Höhe von bis zu 37% einzubehalten und an die US-Bundesfinanzbehörde abzuführen. Der Betrag wird von der Portfoliogesellschaft als Entnahme der Investmentgesellschaft behandelt. Er wird der Investmentgesellschaft in den Formularen 8804 und 8805 mitgeteilt.

d) Besteuerung im US-Bundesstaat Nevada

Der US-Bundesstaat Nevada und die Stadt Las Vegas erheben keine Einkommensteuern.

Auf die in Abschn. 11.3.3.4 behandelte "Commerce Tax" im US-Bundesstaat Nevada wird hingewiesen.

11.3.1.4 Besteuerung der Investmentgesellschaft

a) Ermittlung der Einkünfte nach US-Steuerrecht

Die Investmentgesellschaft übernimmt die Werte aus der Schedule K-1, die sie von der Portfoliogesellschaft erhält. Ferner ermittelt sie ihre eigenen Einkünfte aus ihrer Tätigkeit als Fondsgesellschaft.

b) Steuererklärungen

Auch wenn die Investmentgesellschaft nach deutschem Recht gegründet wurde und keinen Geschäftssitz in den USA unterhält, hat sie US-Steuererklärungen (analog der Portfoliogesellschaft, siehe Abschn. 11.3.1.3 b)) zu erstellen sowie Schedules K-1 und ggf. Formulare 8805 und 1042-S für die Anleger auszustellen, in denen diesen die steuerrelevanten Daten gemäß ihren Beteiligungsquoten mitgeteilt werden. Dies gilt unabhängig davon, ob es sich bei den Anlegern um Direktkommanditisten handelt oder um Kommanditisten, deren Anteile von der UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft treuhänderisch gehalten werden (siehe Abschn. 11.3.1.5 c)).

Wie in Abschn. 11.3.1.3 b) beschrieben, sammelt die Investmentgesellschaft die Formulare W-8BEN der Anleger und reicht diese an die Portfoliogesellschaft weiter.

Die CT Komplementär GmbH (Komplementär der Investmentgesellschaft) ist an der Investmentgesellschaft weder am Vermögen noch an den Einkünften beteiligt und ist insofern nicht verpflichtet in den USA Körperschaftsteuererklärungen abzugeben.

c) US-Quellensteuereinbehalt auf Vermietungseinkünfte

Die Investmentgesellschaft teilt den ihr von der Portfoliogesellschaft mitgeteilten US-Quellensteuereinbehalt auf Vermietungseinkünfte auf die Anleger im Verhältnis ihrer Beteiligungsquoten auf, meldet diese Beträge den Anteilseignern (auf den jeweiligen Formularen 8805) und behandelt sie als steuerneutrale Kapitalentnahmen der Anleger. Die Anleger können diese Beträge im Rahmen ihrer US-Einkommensteuererklärungen anrechnen (siehe Abschn. 11.3.1.5 b)).

Sofern auf Ebene der Portfoliogesellschaft nicht die korrekte Höhe an Quellensteuern einbehalten wurde (siehe Abschn. 11.3.1.3 c)), ist die Investmentgesellschaft verpflichtet, weitere US-Quellensteuer einzubehalten und abzuführen. Umgekehrt ist die Investmentgesellschaft berechtigt, einen etwaigen von der Portfoliogesellschaft überhöhten US-Quellensteuereinbehalt zu korrigieren. Die Korrekturbeträge gehen ebenso in die den Anlegern zustehenden Formulare 8805 ein.

11.3.1.5 Besteuerung des Anlegers

Da der US-Bundesstaat Nevada und die Stadt Las Vegas keine persönlichen Einkommensteuern erheben, beschränkt sich die nachfolgende Darstellung auf die US-Bundessteuern.

 a) Ermittlung des zu versteuernden Einkommens nach US-Steuerrecht

Der Anleger ermittelt sein zu versteuerndes US-Einkommen auf der Grundlage der Steuerdaten, die ihm von der Investmentgesellschaft im Rahmen der Schedule K-1 bzw. der Formulare 8805 und ggf. 1042-S mitgeteilt wurden. Um die steuerliche Einordnung der Vermietungseinkünfte als Einkünfte einer geschäftlichen Betätigung ("ECI" - siehe Abschn. 11.3.1.2 a)) abzusichern, hat der Anleger im Rahmen seiner ersten US-Einkommensteuererklärung für die Beteiligung an der Investmentgesellschaft dies im Rahmen einer formlosen Anlage zur Steuererklärung zu beantragen ("Net-Basis Election").

Sollte der Anleger aus seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft US-steuerliche Verluste zugewiesen bekommen, kann er diese u.U. im Verlustentstehungsjahr zum Teil mit anderen US-Einkünften verrechnen bzw. auf zukünftige Steuerjahre vortragen und ggf. später verrechnen, abhängig von der US-steuerlichen Einordnung der Verluste und der persönlichen US-steuerlichen Situation des Anlegers.

Für die Anleger wird ein steuerlicher Pauschalabzug ("Standard Deduction") nicht gewährt. Jede einzelne Ausgabe muss geprüft werden, ob sie als Sonderausgaben für die Anleger steuerlich geltend gemacht werden kann. Finanzierungskosten (Zinsen, Bearbeitungsgebühren etc.), die einem Anleger im Zusammenhang mit einem Kredit entstehen, durch den er seine Einlage finanziert, kann der Anleger grundsätzlich nicht US-steuerlich geltend machen. Ebenso sind Reisekosten in Zusammenhang mit Gesellschafterversammlungen oder Objektbesichtigungen US-steuerlich grundsätzlich nicht abzugsfähig. Für die Steuerjahre 2018 – 2025 können Ausgaben für die US-Steuerberatung und die Kosten für die Erstellung der US-Einkommensteuererklärung vom Anleger nicht

als Sonderausgaben geltend gemacht werden; bei der Ermittlung des zu versteuernden Einkommens ist ein persönlicher Freibetrag nicht abziehbar.

Der Anleger kann grundsätzlich einen steuerlichen Abzug von seinem modifizierten Gewinnanteil an der Investmentgesellschaft in Höhe von 20% geltend machen. Der Abzug unterliegt jedoch einer Reihe von Beschränkungen (u.a. von der in den USA gezahlten Lohnsumme, der Anschaffungskosten oder Herstellungskosten des abschreibungsfähigen Anlagevermögens, sowie von den persönlichen US-steuerlichen Verhältnissen des Anlegers).

b) Ermittlung der US-Einkommensteuer

Die tarifliche US-Bundeseinkommensteuer wird ermittelt, indem auf die Bemessungsgrundlage der zutreffende Steuersatz in Abhängigkeit von der Veranlagungsart angewendet wird. Der nicht verheiratete Anleger wird einzeln veranlagt ("Single Filing"). Der verheiratete Anleger wird getrennt von seinem Ehegatten veranlagt ("Married Filing Separately"). Die Zusammenveranlagung ("Married Filing Jointly") ist für beschränkt Steuerpflichtige nicht zulässig, so dass sie für verheiratete Anleger nicht zur Verfügung steht.

Der zutreffende Steuersatz ist weiter davon abhängig, wie die Bemessungsgrundlage (zu versteuerndes Einkommen, siehe 11.3.1.5 a)) zusammengesetzt ist. Dabei unterliegen die laufenden Einkünfte (hier insbesondere Vermietungseinkünfte) dem regulären Einkommensteuersatz It. Steuertabelle. Bezogen auf den Anleger werden für den Veranlagungszeitraum 2018 die folgenden Tarifzonen angewendet:

Nicht verheirateter Anleger:

| Zu versteuerndes Einkommen: | Tarifliche Einkommensteuer: |
|--------------------------------|--|
| bis USD 9.525 | 10% des zu versteuernden Einkommens |
| mehr als USD 9.525 | USD 952,50, zuzüglich 12% des den |
| bis USD 38.700 | USD 9.525 übersteigenden Betrages |
| mehr als USD 38.700 | USD 4.453,50, zuzüglich 22% des den |
| bis USD 82.500 | USD 38.700 übersteigenden Betrages |
| mehr als USD 82.500 | USD 14.089,50, zuzüglich 24% des den |
| bis USD 157.500 | USD 82.500 übersteigenden Betrages |
| mehr als USD 157.500 | USD 32.089,50, zuzüglich 32% des den |
| bis USD 200.000 | USD 157.500 übersteigenden Betrages |
| mehr als USD 200.000 | USD 45.689,50, zuzüglich 35% des den |
| bis USD 500.000 | USD 200.000 übersteigenden Betrages |
| mehr als USD 500.000 | USD 150.689,50, zuzüglich 37% des den USD 500.000 übersteigenden Betrages |

Verheirateter Anleger:

| Zu versteuerndes Einkommen: | Tarifliche Einkommensteuer: |
|--------------------------------|---|
| bis USD 9.525 | 10% des zu versteuernden Einkommens |
| mehr als USD 9.525 | USD 952,50, zuzüglich 12% des den |
| bis USD 38.700 | USD 9.525 übersteigenden Betrages |
| mehr als USD 38.700 | USD 4.453,50, zuzüglich 22% des den |
| bis USD 82.500 | USD 38.700 übersteigenden Betrages |
| mehr als USD 82.500 | USD 14.089,50, zuzüglich 24% des den |
| bis USD 157.500 | USD 82.500 übersteigenden Betrages |
| mehr als USD 157.500 | USD 32.089,50, zuzüglich 32% des den |
| bis USD 200.000 | USD 157.500 übersteigenden Betrages |
| mehr als USD 200.000 | USD 45.689,50, zuzüglich 35% des den |
| bis USD 300.000 | USD 200.000 übersteigenden Betrages |
| mehr als USD 300.000 | USD 80.689,50, zuzüglich 37% des den USD 300.000 übersteigenden Betrages |

Unabhängig vom Familienstand beträgt der Steuersatz 10%, sofern das zu versteuernde Einkommen des Anlegers nicht höher ist als USD 9.525. Die Schwellenbeträge der Tarifzonen werden ab 2019 jährlich inflatorisch angepasst. Die Steuertabellen gelten grundsätzlich nur bis 31. Dezember 2025, sofern ihre Geltungsdauer nicht per Gesetzesakt verlängert wird.

Gewinne aus der Veräußerung von US-Immobilien bzw. Anteilen an US-Immobiliengesellschaften in der Beteiligungskette von der Objektgesellschaft bis zum Anleger (also auch der Veräußerung der Beteiligung des Anlegers an der Investmentgesellschaft) unterliegen bei einer Haltedauer von bis zu 12 Monaten ("Short-term Capital Gains") ebenfalls den regulären Steuersätzen aus den Steuertabellen.

Solche Veräußerungsgewinne unterliegen dagegen bei einer Haltedauer von mehr als 12 Monaten ("Longterm Capital Gains") einem Einkommensteuersatz von bis zu maximal 20%, wobei aber der Teil des Veräußerungsgewinns, der auf während der Haltedauer von der Objektgesellschaft vorgenommenen steuerlichen Abschreibungen ("Unrecaptured Section 1250 Gain") beruht, mit einem Steuersatz von bis zu maximal 25% besteuert wird.

Für den Fall, dass der Anleger seine Beteiligung an der Investmentgesellschaft entgeltlich veräußert oder die Investmentgesellschaft ihren Anteil an der Portfoliogesellschaft veräußert, hat der Käufer 15% des Bruttoveräußerungserlöses (und ggf. inklusive dem Anleger anhand der Beteiligungshöhe zuzurechnenden Schulden der Investmentgesellschaft) einzubehalten und an die US-Finanzverwaltung als US-Quellensteuer abzuführen. Diese US-Quellensteuer wird – sofern vom Anleger in seiner US-Einkommensteuererklärung formularmäßig nachgewiesen – im Rahmen der US-Steuerveranlagung des Anlegers auf die Steuerschuld angerechnet und ggf. erstattet.

Bei der Ermittlung der US-Steuerschuld des Anlegers wird die tarifliche Einkommensteuer mit der Alternativen Mindeststeuer ("Alternative Minimum Tax – AMT") verglichen und der höhere Betrag wird festgesetzt. Die AMT bewirkt, dass bestimmte Steuervergünstigungen mit steigendem zu versteuernden Einkommen eingeschränkt oder rückgängig gemacht werden. Zu diesem Zweck wird das steuerpflichtige AMT-Einkommen ermittelt, bei dem ein relativ hoher Freibetrag berücksichtigt wird.

Das System der AMT erreicht erst dann eine Steuerbelastungsrelevanz, wenn ein persönlicher Freibetrag von USD 70.300 im Veranlagungszeitraum 2018 für unverheiratete Anleger bzw. USD 54.700 im Veranlagungszeitraum 2018 für verheiratete Anleger überschritten wird. Dieser läuft allerdings mit steigendem zu versteuerndem Einkommen aus. Die Freibeträge werden jährlich inflatorisch angepasst. Sie gelten in dieser Höhe bis einschließlich 31. Dezember 2025, sofern ihr Anwendungszeitraum nicht per Gesetzesakt verlängert wird. Bei der Veräußerung von US-Immobilienvermögen wie z.B. im Exitfall stehen die Freibeträge grundsätzlich nicht zur Verfügung.

Von dem resultierenden Steuerbetrag wird der, dem Anleger im Formular 8805 bzw. 1042-S mitgeteilte Steuereinbehalt (siehe Abschn. 11.3.1.4 b) und c)), in Abzug gebracht. Zugleich werden eventuelle vom Anleger selbst vorgenommene US-Einkommensteuervorauszahlungen hier angerechnet.

Es ergibt sich regelmäßig eine Steuererstattung, wenn die im Formular 8805 zum Höchstsatz ausgewiesene Steuer die tatsächliche Steuerbelastung aufgrund eines niedrigeren anzuwendenden Steuersatzes des Anlegers übersteigt.

c) US-Steuererklärungen

Soweit der Anleger noch nicht über eine gültige US-Steuernummer ("Individual Taxpayer Identification Number – ITIN") verfügt, muss er sie zeitnah auf dem Formblatt W-7 ("Application for IRS Individual Taxpayer Identification Number") bei der US-Bundessteuerbehörde beantragen. Alternativ kann die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft auf Anfrage des einzelnen Anlegers die Kontaktdaten einer US-Steuerberaterin zur Verfügung stellen, die der Anleger beauftragen kann, das ITIN-Antragsverfahren gegen eine einmalige Gebühr von derzeit ca. USD 125 pro ITIN-Antrag durchzuführen.

Im Rahmen des ITIN-Antragsverfahrens ist es erforderlich, dass der Anleger bestimmte, sich in den Zeichnungsunterlagen der Investmentgesellschaft befindliche Formulare ausfüllt und eine vom zuständigen deutschen Bürgeramt beglaubigte Kopie seines Reisepasses zur Verfügung stellt.

Der Anleger hat die ihm von der US-Bundessteuerbehörde übermittelte ITIN unverzüglich der Investmentgesellschaft mitzuteilen, um eine korrekte Zurechnung der in den USA einbehaltenen Steuervorauszahlungen (siehe Abschn. 11.3.1.3 c) und 11.3.1.4 c)) zu ermöglichen.

Ferner hat der Anleger der Investmentgesellschaft u.U. das Formular W-8BEN ausgefüllt und unterzeichnet vorzulegen, in welchem er bestätigt, dass er nicht in den USA steuerlich ansässig ist (siehe Abschn. 11.3.1.3 b)).

Jeder Anleger ist verpflichtet, während der Dauer seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft in den USA eine jährliche persönliche US-Einkommensteuererklärung auf Formular 1040NR ("U.S. Nonresident Alien Income Tax Return") abzugeben, in der er seine US-Einkünfte aus der Investmentgesellschaft sowie etwaige andere Einkünfte aus US-amerikanischen Quellen erklärt. Auf der Ebene des US-Bundesstaates Nevada bzw. der Stadt Las Vegas besteht keine Einkommensteuererklärungspflicht.

Die Einreichungsfrist für das Formular 1040NR läuft am 15. Juni eines jeden Jahres für den Veranlagungszeitraum des Vorjahres ab. Die Frist kann einmalig bis zum 15. Dezember auf Antrag verlängert werden. Trotz Fristverlängerung ist eine eventuelle Steuernachzahlung am jeweiligen 15. Juni nach dem betref-

fenden Veranlagungszeitraum fällig. Auch insofern ist die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft auf Anfrage bereit, die Kontaktdaten der erwähnten US-Steuerberaterin zur Verfügung zu stellen, die der Anleger mit der Erstellung und der Abgabe der jährlichen US-Einkommensteuererklärung gegen eine Gebühr von derzeit USD 135 pro Formular 1040NR beauftragen kann.

Hinweis:

Die vorgenannten Gebühren der US-Steuerberaterin für die ITIN-Beantragung bzw. die Erstellung der US-Einkommensteuererklärung sind unverbindlich und nicht Teil eines Angebots zur Steuerberatung. Die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft bietet lediglich an, den Kontakt zwischen dem Anleger und der US-Steuerberaterin herzustellen. Die einzelnen Bedingungen der Beratung durch diese Steuerberaterin, wie insbesondere die Gebühren, werden zwischen dem Anleger und der Steuerberaterin individuell vereinbart.

Wie in Abschn. 11.3.1.3 c) bzw. 11.3.1.4 c) erwähnt, sind die Portfoliogesellschaft bzw. die Investmentgesellschaft verpflichtet, unterjährige Ertragsteuervorauszahlungen in Höhe von bis zu 37% ihres voraussichtlichen US-steuerlichen Jahresgewinns, soweit er den Anlegern zuzurechnen ist, an die US-Bundessteuerbehörde abzuführen. Diese im Namen und für Rechnung des Anlegers erfolgenden Steuervorauszahlungen sind an das steuerliche Ergebnis gekoppelt. Deshalb sind sie unabhängig von Liquiditätsausschüttungen der Investmentgesellschaft an die Anleger.

Die auf den einzelnen Anleger entfallenden Steuervorauszahlungen werden auf die von ihm geschuldete US-Einkommensteuer angerechnet und eine eventuelle Überzahlung ist von der US-Finanzbehörde zu erstatten. Voraussetzung für die Erstattung ist, dass der Anleger seine US-Einkommensteuererklärung korrekt, vollständig und fristgerecht eingereicht und die US-Finanzbehörde die Veranlagung ordnungsgemäß durchgeführt hat.

Sofern der Anleger nicht als Direktkommanditist der Investmentgesellschaft, sondern mittelbar über die UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft beteiligt ist, wird er formularmäßig wie ein Direktkommanditist behandelt, da die UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft seinen Anteil nur treuhänderisch hält.

11.3.2 Nachlass-, bzw. Erbschaft- und Schenkungsteuer

11.3.2.1 Nachlasssteuer auf US-Bundesebene

Sofern der Anleger verstirbt und seine Beteiligung an der Investmentgesellschaft vererbt, unterliegt grundsätzlich der dem Erblasser zuzurechnende Vermögensanteil an der Investmentgesellschaft der US-Nachlasssteuer. Die nachfolgenden Zahlenangaben beziehen sich auf das Steuerjahr 2018.

Die Bewertung des US-Immobilienvermögens erfolgt mit dem Verkehrswert, der sich demnach in der Bewertung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft für Zwecke der US-Nachlasssteuererklärung niederschlägt. Sollte der Anleger zur Finanzierung seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft ein Darlehen aufgenommen haben, besteht im Erbfall grundsätzlich die Möglichkeit, die Darlehensschuld von der Bemessungsgrundlage der US-Nachlasssteuer abzuziehen.

Die Nachlasssteuersätze auf US-Bundesebene sind vom Familienstand und vom Verwandtschaftsgrad unabhängig und progressiv gestaffelt. Sie liegen zwischen 18% und 40%.

Für die Nachlasssteuerschuld wird unabhängig vom Verwandtschaftsgrad des Erben zum Erblasser eine pauschale Steuergutschrift ("Unified Credit") in Höhe von USD 13.000 gewährt. Rechnerisch werden damit die ersten USD 60.000 der Bemessungsgrundlage steuerfrei gestellt, so dass bei einem Nachlasswert bis zu USD 60.000 keine Steuer anfällt. Der Rechtsnachfolger des verstorbenen Anlegers kann einen erhöhten Unified Credit beantragen, wenn der Anteil des Verkehrswerts des US-Nettovermögens zum gesamten ("weltweiten") Nettovermögen des Erblassers multipliziert mit dem "Basic Credit Amount" von USD 4.417.800 den Betrag von USD 13.000 übersteigt.

Bei der Vererbung an den Ehegatten des Anlegers ist darüber hinaus ein Ehegattenfreibetrag von USD 11.180.000 anzuwenden und das DBA ErbSt gewährt dem überlebenden Ehegatten zusätzlich einen 50%-igen Abschlag von der US-steuerlichen Bemessungsgrundlage. Der Ehegattenfreibetrag wird jährlich inflatorisch angepasst und gilt zunächst bis einschließlich 31. Dezember 2025, sofern sein Anwendungszeitraum nicht per Gesetzesakt verlängert wird.

Das US-Einkommensteuerrecht gewährt die Aufstockung des Buchwerts des Nachlassvermögens auf den US-nachlasssteuerlichen Verkehrswert für Zwecke der Ermittlung des US-einkommensteuerlichen Veräußerungsgewinns. Insofern ergibt sich idealerweise keine US-Einkommensteuer im Fall der zeitnahen Veräußerung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft nach dem Erbfall.

Die Nachlasssteuererklärung ist innerhalb von neun Monaten nach dem Todeszeitpunkt abzugeben, wenn der Nachlasswert mehr als USD 60.000 beträgt. Es besteht die Möglichkeit der Verlängerung der Abgabefrist um sechs Monate, sofern die voraussichtlich geschuldete Steuer spätestens mit dem (rechtzeitig eingereichten) Fristverlängerungsantrag bezahlt wurde. Bei verspäteter Abgabe bzw. verspäteter Zahlung fallen Bußgelder und ggf. Nachzahlungszinsen an.

11.3.2.2 Schenkungsteuer auf US-Bundesebene

Sofern der Anleger seine Beteiligung an der Investmentgesellschaft im Wege der Schenkung überträgt, gilt als Bemessungsgrundlage für die US-Schenkungsteuer der Verkehrswert des geschenkten Vermögensgegenstandes. Pro Schenkung wird für 2018 ein jährlicher Freibetrag von USD 15.000, bei Ehegatten USD 152.000 gewährt. Der Schenkungsteuersatz ist identisch mit dem Nachlasssteuersatz (siehe Abschn. 11.3.2.1). Bei Anteilen an Personengesellschaften (wie es bei der Investmentgesellschaft der Fall ist) wird in der Fachliteratur vielfach die Meinung vertreten, dass die Schenkung von Gesellschaftsanteilen US-steuerfrei sei, da nach dem US-Bundessteuergesetz ausdrücklich die Schenkung von immateriellen Wirtschaftsgütern nicht der Schenkungsteuer unterliegen. Ob Anteile an Personengesellschaften als immaterielle Wirtschaftsgüter einzustufen sind, ist aber umstritten. Nach dem DBA-ErbSt haben jedoch die USA ein Besteuerungsrecht bei der Schenkung von Anteilen an Personengesellschaften. Ob die USA ihr Besteuerungsrecht in diesem Fall auch tatsächlich ausüben würden, ist ungeklärt. Eine abschließende Stellungnahme der US-Finanzverwaltung bzw. ein Urteil eines US-Finanzgerichtes liegen derzeit nicht vor.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass die US-Bundessteuerbehörde bei der schenkungsweisen Übertragung des Anteils an der Investmentgesellschaft von einem US-schenkungsteuerpflichtigen Vorgang ausgeht. Die Nichtabgabe bzw. verspätete Abgabe einer US-Schenkungsteuererklärung kann zu Bußgeldern und Nachzahlungszinsen führen. Um das Steuer- und Bußgeldrisiko zu minimieren bzw. auszuschalten, sollte sich der Anleger rechtzeitig vor der Schenkung fachlich beraten lassen.

11.3.2.3 Erbschaft- und Schenkungsteuer des US-Bundesstaates Nevada

Der US-Bundesstaat Nevada erhebt keine Nachlass-, Erbschaft- oder Schenkungsteuer.

11.3.3 Weitere Steuerarten

11.3.3.1 US-Vermögensteuer

Eine Vermögensteuer, bei der Vermögensgegenstände unter Abzug der damit zusammenhängenden Verbindlichkeiten besteuert werden, wird in den USA nicht erhoben.

11.3.3.2 US-Grundsteuer

Auf der Ebene der Objektgesellschaft fallen lokale Grundsteuern an, die als Betriebsausgaben von der Bemessungsgrundlage der US-Ertragsteuer abzugsfähig sind.

11.3.3.3 US-Grunderwerbsteuer

Im US-Bundesstaat Nevada und auf lokaler Ebene können Grunderwerbsteuern und Grundbuchgebühren (Transfer Taxes bzw. Recordation Taxes) anfallen, wenn das Eigentum am US-Immobilienvermögen der Objektgesellschaft ganz oder teilweise direkt oder indirekt übertragen oder mit einer Grundschuld oder Hypothek belastet wird.

11.3.3.4 US-Gewerbesteuer

Im US-Bundesstaat Nevada kann eine jährliche "Commerce Tax" anfallen, sofern die Bruttoeinnahmen der Objektgesellschaft den Betrag von USD 4 Mio. übersteigen. Auf der Ebene der Portfoliogesellschaft und der Investmentgesellschaft sind die von der Objektgesellschaft aufgrund der transparenten Ertragsbesteuerung hochgereichten Bruttoeinnahmen von der Bemessungsgrundlage abzugsfähig, so dass zumindest auf der Ebene der Investmentgesell-

schaft keine Belastung durch die Commerce Tax entstehen sollte.

11.3.3.5 US-Umsatzsteuer

In den USA existiert auf US-Bundesebene keine Umsatzsteuer. Im US-Bundesstaat Nevada wird eine Umsatzsteuer ("Sales & Use Tax") erhoben, allerdings ist die Vermietung von Immobilien nicht steuerpflichtig. Im Übrigen lässt das Sales Tax System von Nevada einen Vorsteuerabzug nicht zu.

11.4 Besteuerung in Deutschland

11.4.1 Investmentsteuergesetz

Zum 01.01.2018 findet ein neues Investmentsteuergesetz Anwendung. Allerdings ergibt sich für die Beteuerung der Investment-, Portfolio- und Objektgesellschaft keine abweichende Beurteilung. Die Besteuerung erfolgt unverändert nach den nachstehend dargestellten allgemeinen steuerlichen Grundsätzen.

11.4.2 Ertragsbesteuerung

11.4.2.1 Gewerbliche Einkünfte

Die Investmentgesellschaft ist steuerlich als gewerbliche Personengesellschaft einzuordnen. Sie ist nach dem Gesellschaftsvertrag gewerblich geprägt, weil – unbeschadet der aufsichtsrechtlich der Kapitalverwaltungsgesellschaft einzuräumenden Befugnisse – nur der persönlich haftende Gesellschafter (CT Komplementär GmbH) in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft zur Geschäftsführung befugt ist (§ 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG). Durch die gewerbliche Prägung erzielt die Investmentgesellschaft ausschließlich gewerbliche Einkünfte und vermittelt solche an den Anleger (§ 15 Abs. 1 Nr. 2 EStG).

Das für den Anleger relevante steuerliche Ergebnis wird auf der Ebene der Investmentgesellschaft ermittelt und dem Anleger entsprechend seiner Ergebnisbeteiligung zugewiesen. Das steuerliche Ergebnis der Investmentgesellschaft setzt sich aus dem steuerlichen Ergebnis der Portfoliosowie der Objektgesellschaft zusammen.

11.4.2.2 Treuhandbeteiligung

Der Anleger wird sich zunächst nur als Treugeber mittelbar über die UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft (Treuhandkommanditist) am Kommanditkapital der Investmentgesellschaft beteiligen können. Er wird nach dem Gesellschaftsvertrag wirtschaftlich so gestellt, wie ein unmittelbar an der Investmentgesellschaft beteiligter Anleger. Der Treugeber kann nach erfolgtem Beitritt jederzeit das Treuhandverhältnis kündigen und in die Stellung als Direktkommanditist wechseln. Da die weitere Ausgestaltung des Treuhandverhältnisses den Anforderungen des sogenannten "Treuhanderlasses" (BMF-Schreiben vom 1. September 1994, BStBl. I 1994, 604) genügt, wird der Treugeber auch steuerlich wie ein unmittelbar beteiligter Anleger behandelt.

11.4.2.3 Gewinnerzielungsabsicht

Die Ergebnisse des Anlegers stellen nur dann einen steuerlich relevanten Vorgang dar, wenn sowohl die Investment-, Portfolio- und Objektgesellschaft als auch der einzelne Anleger eine Betätigung mit "Gewinnerzielungsabsicht" ausübt. Maßgeblich sind hierbei die deutschen Gewinnermittlungsvorschriften. Erforderlich ist danach das Streben nach einem positiven steuerlichen Gesamtergebnis (Totalgewinn) in der Zeit von der Gründung bis zur Betriebsaufgabe der Investmentgesellschaft sowie der US-Gesellschaften bzw. bis zur Veräußerung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft durch den Anleger. Auf der Ebene der Investment-, Portfolio- und Objektgesellschaft ist von einer Gewinnabsicht auszugehen, da aufgrund der Anlagepolitik die Investition nur getätigt werden soll, wenn sie zu einem Totalgewinn führen wird.

Grundsätzlich indiziert eine auf Gesellschaftsebene vorhandene Gewinnerzielungsabsicht diese auch für den Anleger, wenn keine entgegenstehenden Anhaltspunkte ersichtlich sind. Solche Anzeichen können etwa in hohen Fremdfinanzierungskosten der Beteiligung oder in einer angestrebten, nur sehr kurzen Beteiligungsdauer mit Austritt/Verkauf unter Inkaufnahme von Verlusten gesehen werden. Sofern die Aufwendungen des Anlegers innerhalb der Totalperiode bereits nach anfänglicher Prognose einen Gewinn ausschließen, sind sie für steuerliche Zwecke nicht zu berücksichtigen. Da die individuellen Verhältnisse des Anlegers und insbesondere dessen Finanzierung des Beteiligungserwerbs nicht bekannt sind und die Kapitalverwaltungsgesellschaft von einer Fremdfinanzierung des Erwerbs abrät, wird vorliegend auch auf Anlegerebene von Gewinnerzielungsabsicht ausgegangen.

11.4.2.4 Gewinnermittlung

Der Gewinn der Investmentgesellschaft ermittelt sich durch Betriebsvermögensvergleich gemäß § 4 in Verbindung mit § 5 EStG. Dabei ist eine periodengerechnete Gewinnermittlung vorzunehmen, d.h. der Zeitpunkt, zu dem Einnahmen bzw. Ausgaben zufließen bzw. geleistet werden, ist nicht entscheidend.

Das DBA weist das Besteuerungsrecht für Einkünfte aus einer Vermietung der US-Immobilie sowie aus der unmittelbaren bzw. mittelbaren Veräußerung der US-Immobilie grundsätzlich den USA zu. Diese in den USA zu versteuernden Einkünfte werden von der Besteuerung in Deutschland freigestellt ("Freistellungsmethode"), unterliegen jedoch dem so genannten "Progressionsvorbehalt". Siehe hierzu die vorherigen Ausführungen.

Durch den Progressionsvorbehalt wird – vereinfacht ausgedrückt – das in Deutschland zu versteuernde Einkommen mit dem Steuersatz besteuert, der zur Anwendung gelangen würde, wenn man das in Deutschland zu versteuernde Einkommen um die nach dem DBA von der deutschen Besteuerung freigestellten Einkünfte erhöhen würde (§ 32b Abs. 1 Nr. 3 EStG).

Für Zwecke der Anwendung des Progressionsvorbehalts sind die von der Investmentgesellschaft erzielten US-Einkünfte auch nach deutschem Steuerrecht, einschließlich deutschem Bilanzsteuerrecht, zu ermitteln. Somit können

sich auch Wechselkursentwicklungen auf die Höhe der unter Progressionsvorbehalt freigestellten Einkünfte auswirken.

Ebenso sind die Bestimmungen des sogenannten "Fondserlasses" vom 20. Oktober 2003 (BStBl. I 2003, 546) bei der Ermittlung der US-Einkünfte zu berücksichtigen. Gemäß diesen Regelungen wird der ganz überwiegende Teil der entstehenden Aufwendungen der Investmentgesellschaft neben den originären Anschaffungskosten für den Erwerb der Beteiligung an der Portfoliogesellschaft als weitere Anschaffungskosten behandelt und ist zu aktivieren. Insofern sind diese Aufwendungen nicht sofort abzugsfähig, sondern können über einen bestimmten Zeitraum abgeschrieben werden. Hierunter fallen nach dem Fondserlass insbesondere u.a. die Gebühren für die Vermittlung des Eigenkapitals, der Ausgabeaufschlag, Beratungsgebühren, Kosten für die Ausarbeitung der rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Konzeption und für die Prüfung und sonstige Vorbereitungskosten. Diese Aufwendungen sind als Abschreibungsbeträge steuermindernd zu berücksichtigen.

Bei einer eventuellen Fremdfinanzierung auf Ebene der Objektgesellschaft ist für Progressionszwecke die Begrenzung des Betriebsausgabenabzugs für Zinsaufwendungen gemäß § 4h EStG zu beachten, wenn eine der Ausnahmen gemäß § 4h Abs. 2 EStG nicht greifen (insbesondere, wenn der jährliche negative Zinssaldo mindestens EUR 3 Mio. beträgt). US-Zinsaufwendungen, die nicht abgezogen werden dürfen, sind in die folgenden Wirtschaftsjahre vorzutragen. Im Fall von mehrstufigen gewerblichen Personengesellschaften ist § 4h EStG für jede Personengesellschaft gesondert zu prüfen. Allerdings ist aufgrund der Konditionen der beabsichtigten langfristigen Fremdfinanzierung auf Ebene der Objektgesellschaft nicht davon auszugehen, dass die jährliche schädliche Grenze von EUR 3 Mio. überschritten wird. Somit ist planmäßig nicht davon auszugehen, dass § 4h EStG durch die beabsichtigte Fremdfinanzierung zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung anwendbar ist. Dennoch können sich durch diese Regelung beispielsweise bei Änderungen der Vergütungskonditionen für die Fremdfinanzierung oder im Falle einer Anschlussfinanzierung die für Zwecke des Progressionsvorbehalts zu ermittelnden US-Einkünfte der einzelnen Anleger unter Umständen erhöhen.

Ebenso könnten Schuldzinsen nicht abziehbar sein, wenn die Entnahmen den Gewinn der Investmentgesellschaft einschließlich der geleisteten Einlagen im Wirtschaftsjahr übersteigen (§ 4 Abs. 4a EStG). Die danach nicht abzugsfähigen Schuldzinsen sind grundsätzlich in Höhe von 6% der modifizierten Bemessungsgrundlage dem Gewinn wieder hinzuzurechnen, wenn die den Schuldzinsen unterliegenden Darlehen nicht zur Finanzierung von Anschaffungsund Herstellungskosten von Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens verwendet werden. Im Fall von mehrstufigen gewerblichen Personengesellschaften sind § 4 Abs. 4a EStG und § 4h EStG für jede Personengesellschaft gesondert zu prüfen. Allerdings sollte § 4 Abs. 4a EStG ebenfalls planmäßig nicht einschlägig sein.

Sofern der Anleger abweichend der vorstehenden Empfehlung seine Beteiligung an der Investmentgesellschaft fremdfinanziert, kann er anfallende Finanzierungskosten

(z.B. Zinsen, Bearbeitungsgebühren etc.) nicht von seinen steuerpflichtigen Einnahmen aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft abziehen (§ 3 c EStG). Solche Finanzierungskosten mindern allerdings die US-Einkünfte des Anlegers, die für Zwecke des Progressionsvorbehaltes ermittelt werden.

Die Anwendung des Progressionsvorbehaltes kann insbesondere in Fällen, in denen der Durchschnittssteuersatz des Anlegers in Deutschland deutlich unter dem in Deutschland geltenden Höchststeuersatz liegt, zur Erhöhung des anzuwendenden Steuersatzes führen. Die individuellen Auswirkungen des Progressionsvorbehaltes lassen sich nur unter Einbeziehung der steuerlichen Verhältnisse des Anlegers im jeweiligen Veranlagungszeitraum ermitteln (u.a. Höhe des in Deutschland zu versteuernden Einkommens, Familienstand, sonstige im Rahmen des Progressionsvorbehaltes zu berücksichtigende steuerbefreite ausländische Einkünfte des Anlegers). Jedem Anleger wird deshalb empfohlen, eine Beurteilung oder Berechnung bei einem mit seinen individuellen steuerlichen Verhältnissen vertrauten Steuerberater einzuholen.

11.4.2.5 Verlustbeschränkung

Die aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft dem Anleger gegebenenfalls zuzurechnenden US-Verluste unterliegen gegebenenfalls einigen Verlustverrechnungsbeschränkungen, die im Rahmen des Progressionsvorbehaltes zu beachten sind.

Etwaige negative US-Einkünfte aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft können weder mit anderen in Deutschland steuerbaren Einkünften ausgeglichen, noch im Rahmen des Progressionsvorbehaltes berücksichtigt werden. Sie sind jedoch im Rahmen des Progressionsvorbehaltes unbefristet mit späteren positiven US-Einkünften derselben Art und aus demselben Staat (somit aus der US-Immobilie) verrechenbar (§ 2 a EStG).

Zudem ist – vorbehaltlich der späteren, tatsächlichen Investitionen – von keinem Steuerstundungsmodell i.S.v. § 15b EStG auszugehen, da konzeptionsgemäß die Summe der in der Anfangsphase der Investition regelmäßig erwarteten Anlaufverluste nicht 10% des gezeichneten Kapitals übersteigen soll. Ansonsten können eventuelle Verluste im Zusammenhang mit einem Steuerstundungsmodell gemäß § 15b EStG nur mit zukünftigen Gewinnen verrechnet werden, die der Anleger in den Folgejahren aus derselben Beteiligung erzielt. Zudem wäre die Verlustverrechnungsbeschränkung des § 15a EStG nicht anwendbar.

Einem Anleger zuzurechnende Verluste, die dazu führen, dass ein negatives Kapitalkonto des Anlegers entsteht oder sich erhöht, dürfen weder mit anderen Einkünften aus Gewerbebetrieb oder anderen Einkunftsarten verrechnet noch im Rahmen des negativen Progressionsvorbehaltes berücksichtigt werden (§ 15a EStG). Konzeptionsgemäß sollten die Verluste nicht zu einem negativen Kapital des Anlegers führen.

11.4.2.6 Zinseinkünfte

Sofern innerhalb der Beteiligungsstruktur durch die Investment-, Portfolio- bzw. Objektgesellschaft Zinseinkünfte aus der kurzfristigen Anlage liquider Mittel im Rahmen ihres gewöhnlichen Geschäftsbetriebes erwirtschaftet werden, sind die annahmegemäß nur in Deutschland steuerpflichtigen Zinsen den Einkünften aus Gewerbebetrieb zuzurechnen und anteilig beim Anleger mit seinem persönlichen Einkommensteuersatz zu versteuern.

11.4.2.7 Steuersätze

Soweit die dem Anleger aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft zugewiesenen Einkünfte in Deutschland besteuert werden können, voraussichtlich nur anteilige Zinseinkünfte, unterliegen sie regelmäßig im Rahmen der Veranlagung der Besteuerung mit seinem individuellen Einkommensteuersatz. Der Einkommensteuertarif beträgt zwischen 14% und 45% ab EUR 260.533 (EUR 521.066 bei zusammenveranlagten Ehegatten). Der Grundfreibetrag beträgt EUR 9.000 (2018).

Derzeit wird ergänzend zur Einkommensteuer ein Solidaritätszuschlag i.H.v. 5,5% der zu leistenden Einkommensteuerschuld erhoben (§ 1 Abs. 1 SolzG). Soweit der Anleger Mitglied einer steuerpflichtigen Religionsgemeinschaft ist, kann er zudem der Kirchensteuer unterliegen. Deren Höhe ist abhängig von den jeweils anwendbaren Landeskirchensteuergesetzen und beträgt regelmäßig zwischen 8% und 9% der Einkommensteuerschuld. Die Abgeltungssteuer findet auf diese Einkünfte keine Anwendung (§ 32d Abs. 1, § 20 Abs. 8 EStG).

11.4.3 Veräußerungsgewinne

Ebenso wie die zuvor genannten laufenden US-Vermietungseinkünfte ist der Gewinn aus der Veräußerung der US-Immobilie durch die Objektgesellschaft oder aus der Veräußerung der Beteiligung an der Objektgesellschaft bzw. an der Portfoliogesellschaft oder der Gewinn aus der Veräußerung der Beteiligung eines Anlegers an der Investmentgesellschaft nach dem DBA ebenfalls von der Besteuerung in Deutschland unter Progressionsvorbehalt freigestellt.

Werden bei der Immobilienveräußerung durch die Objektgesellschaft alle wesentlichen Betriebsgrundlagen in einem einheitlichen Vorgang auf einen Erwerber übertragen, ist der Veräußerungsgewinn steuerlich begünstigt und im Rahmen der Ermittlung des Progressionsvorbehaltes nur mit einem Fünftel zu berücksichtigen (§ 32b Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 34 Abs. 2 Nr. 1 EStG). Dieselben Steuerfolgen ergeben sich auch, wenn der Anleger, die Investmentgesellschaft oder die Portfoliogesellschaft jeweils ihre gesamte Gesellschaftsbeteiligung veräußert.

Falls die Objektgesellschaft hingegen nicht das Betriebsvermögen im Ganzen bzw. der Anleger, die Investment- oder Objektgesellschaft lediglich einen Teil ihrer Gesellschaftsbeteiligung veräußert oder ein gewerblicher Grundstückshandel vorliegen sollte, ist die Tarifbegünstigung nicht anwendbar. Der Veräußerungsgewinn ist dann in vollem Umfang als laufender Gewinn im Rahmen des Progressionsvorbehaltes zu beachten.

Es wird dem Anleger ausdrücklich empfohlen, die sich ergebenden Steuerfolgen und eventuelle Handlungsmöglichkeiten durch einen individuellen Steuerberater klären zu lassen.

11.4.4 Gewerblicher Grundstückshandel

Unter bestimmten Umständen können die zuvor beschriebenen möglichen Veräußerungen (Immobilienveräußerung durch die Objektgesellschaft oder Anteilsveräußerungen an der Investmentgesellschaft bzw. an den nachgelagerten US-Gesellschaften) negative Auswirkungen für den einzelnen Anleger in Bezug auf die Besteuerung seiner eventuellen sonstigen inländischen Grundstücksgeschäfte haben. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die sonstigen Grundstücksaktivitäten des Anlegers für sich allein betrachtet nicht die Voraussetzungen für einen so genannten "gewerblichen Grundstückshandel" erfüllen, jedoch unter Hinzurechnung der zuvor beschriebenen Veräußerungen die Voraussetzungen eines gewerblichen Grundstückshandels erfüllt werden. Dadurch unterliegen sämtliche Gewinne aus Veräußerungen von inländischen Grundstücken - unabhängig von der Besitzdauer als gewerbliche Einkünfte grundsätzlich einer Belastung mit Einkommensteuer und Gewerbesteuer. Folglich wären auch etwaige Veräußerungsgewinne nach Ablauf einer zehnjährigen Haltedauer gemäß § 23 EStG steuerpflichtig.

Nach Auffassung der Finanzverwaltung und der Rechtsprechung liegt ein gewerblicher Grundstückshandel regelmäßig vor, wenn innerhalb eines engen zeitlichen Zusammenhangs mit dem Erwerb, der Errichtung oder Modernisierung eines Grundstücks mehr als drei Objekte mit Veräußerungsabsicht verkauft werden (Drei-Objekt-Grenze). Als Objekt im Sinne der Drei-Objekt-Regel sind dabei in- oder ausländische Grundstücke jeder Art, unabhängig von deren Größe, Wert oder Nutzungsart, sowie bebaut oder unbebaut anzusehen. Ein enger zeitlicher Zusammenhang ist regelmäßig anzunehmen, wenn die Zeitspanne zwischen dem Erwerb oder der Errichtung oder Modernisierung und dem Verkauf nicht mehr als fünf Jahre beträgt bzw. für Branchenkundige wie gegebenenfalls die Objektgesellschaft zehn Jahre. Dabei kommt der Anzahl der veräußerten Objekte aber lediglich eine indizielle Bedeutung zu.

Veräußerungsvorgänge auf Gesellschaftsebene (Objektgesellschaft) werden dem Anleger nach der von der Finanzverwaltung entwickelten Nichtaufgriffsgrenze (BMF-Schreiben vom 26. März 2004, BStBl. I 2004, 434) nur dann zur Prüfung eines gewerblichen Grundstückshandels zugerechnet, wenn er zu mindestens 10 % an dem Vermögen der Objektgesellschaft beteiligt ist oder der Verkehrswert seines mittelbaren Gesellschaftsanteils mehr als EUR 250.000 oder der auf ihn entfallende anteilige Verkehrswert der Immobilie mehr als EUR 250.000 beträgt.

Wird hingegen die Beteiligung an der Portfoliogesellschaft veräußert oder veräußert der Anleger seine Beteiligung an der Investmentgesellschaft, ist dem Anleger die mittelbare Veräußerung der anteiligen US-Immobilie dann zuzurechnen, wenn er mittelbar an der Objektgesellschaft zu mindestens 10% beteiligt ist oder der Verkehrswert des Gesellschaftsanteils mehr als EUR 250.000 beträgt.

Zu beachten ist, dass ein dem Anleger zuzurechnender anteiliger Wert von EUR 250.000 bei einer vorhande-

nen Fremdfinanzierung auf Ebene der Objektgesellschaft schon bei einer geringeren Zeichnungssumme erreicht werden kann.

Für die Anzahl der "Zählobjekte" ist – nach Ansicht der Finanzverwaltung – entscheidend, wie viele "Objekte" sich in dem Vermögen der Objektgesellschaft befinden. Ferner ist in diesen Fällen zu beachten, dass für die Bemessung des Fünf- bzw. Zehnjahreszeitraums, in dem die Veräußerungen erfolgt sein müssen, auch die Dauer der Beteiligung an den jeweiligen Gesellschaften herangezogen werden kann, so dass beispielsweise bei einer erst kürzlich erfolgten Beteiligung eines Anlegers an einer Gesellschaft dieser nicht in den Genuss der Vorteile einer fünfjährigen (bzw. zehnjährigen) Haltefrist kommt, obwohl dies bei einer Betrachtung der Gesellschaft an sich eventuell der Fall ist.

Die US-Immobilie befindet sich auf einer rechtlichen Grundstückseinheit, die in den USA mit dem Begriff "parcel" umschrieben wird. Insoweit sollte dies grundsätzlich keinen Anhaltspunkt geben, bei einem späteren von einem (mittelbaren) Verkauf mehrerer Grundstücke auszugehen, sondern lediglich von einem Grundstück und damit – unter der Voraussetzung eines Verkaufs innerhalb der fünf- (bzw. zehn-) Jahres-Frist – von einem Zählobjekt beim Anleger, sofern die oben genannten Wertgrenzen erfüllt sind. Da keine Finanzverwaltungspraxis zu solchen oder ähnlichen US-Konstellationen bekannt ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die deutsche Finanzverwaltung eine andere Auffassung vertritt.

Sofern die Finanzverwaltung die Auffassung vertreten sollte, dass die Grundsätze über die Veräußerung von sogenannten "Großobjekten" anzuwenden seien, kann ein gewerblicher Grundstückshandel beim Anleger auch vorliegen, wenn weniger als vier Objekte – wie im vorliegenden Fall – veräußert werden. Allerdings wird konzeptionsgemäß nicht davon ausgegangen, dass diese Auffassung von der Finanzverwaltung vertreten werden könnte.

Wegen der sich daraus möglicherweise ergebenden erheblichen steuerlichen Konsequenzen und der starken Einzelfallbezogenheit der Beurteilung durch Finanzverwaltung und Rechtsprechung wird den Anlegern geraten, vor Erwerb und späterer Veräußerung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft oder anderer Grundstücke oder Beteiligungen an anderen Grundstücksgesellschaften Beratung durch ihren persönlichen Steuerberater in Anspruch zu nehmen.

11.4.5 Besteuerung des General Partners

Falls der General Partner abweichend von der Planung mittelbar Gewinne an die Investmentgesellschaft ausschüttet, werden diese Gewinnausschüttungen für deutsche Steuerzwecke grundsätzlich als steuerpflichtige US-Dividenden angesehen, die der Anleger anteilig mit max. 45% Einkommensteuer zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer versteuern muss.

Allerdings unterliegen nur 60% der US-Dividenden der inländischen Besteuerung (Teileinkünfteverfahren). Eine eventuelle US-Quellensteuer auf die Dividenden kann grundsätzlich im Rahmen der Höchstbetragsberechnung gemäß § 34c EStG auf die Einkommensteuer angerechnet werden.

Sofern die Portfoliogesellschaft ihre Beteiligung am General Partner veräußert, wird ein ggf. erzielter Veräußerungsgewinn unabhängig von der Haltedauer in Deutschland steuerpflichtig sein. Es gelten die vorstehenden Ausführungen analog.

Im Hinblick auf die gewerbesteuerliche Behandlung eventueller Dividendenausschüttungen durch den General Partner auf Ebene der Investmentgesellschaft siehe nachstehende Hinweise unter Abschnitt 11.4.7.

11.4.6 Umsatzsteuer

Der Unternehmensgegenstand der Investmentgesellschaft beschränkt sich auf das Halten von Gesellschaftsbeteiligungen an der Portfoliogesellschaft, so dass diese als reine Finanzholding keine Unternehmerin im Sinne des Umsatzsteuerrechts ist. Die Investmentgesellschaft ist weder zur Abführung der Umsatzsteuer für eigene Leistungen verpflichtet noch zum Abzug in Rechnung gestellter Vorsteuer für bezogene Leistungen berechtigt. Anfallende, nicht abzugsberechtigte Umsatzsteuerbeträge stellen für die Investmentgesellschaft sofort abzugsfähige Betriebsausgaben oder Anschaffungsnebenkosten dar.

11.4.7 Gewerbesteuer

Es ist davon auszugehen, dass die Investmentgesellschaft auf Grund der ihr zugewiesenen gewerblichen Einkünfte aus steuerlicher Sicht einen Gewerbebetrieb unterhält (§ 2 Abs. 1 GewStG) und sie damit grundsätzlich der Gewerbesteuer unterliegt. Jedoch richtet sich in diesem Fall die Höhe der Gewerbesteuer nach dem Gewerbeertrag der Investmentgesellschaft (§ 7 GewStG), der nach den einkommen- oder körperschaftsteuerlichen Gewinnermittlungsvorschriften zu ermitteln ist. Der auf diese Weise ermittelte Gewinn wird um bestimmte Kürzungs- und Hinzurechnungsbeträge gemäß § 8 und § 9 GewStG berichtigt.

Solange die Investmentgesellschaft an der Portfoliogesellschaft beteiligt ist und aus dieser Beteiligung US-Ergebnisse bezieht, sieht § 9 Nr. 2 GewStG regelmäßig die Kürzung des US-Gewinns um die bezogenen Gewinnanteile vor. Sollte der General Partner Dividenden ausschütten, sollten diese auf Ebene der Investmentgesellschaft keiner Gewerbesteuer unterliegen, da die Befreiungsvorschrift des § 9 Nr. 2 GewStG oder des § 9 Nr. 7 GewStG einschlägig sein dürften.

Somit wird ein steuerpflichtiger Gewerbeertrag der Investmentgesellschaft voraussichtlich nur auf Grund von inländischen Zinsen entstehen. Aufgrund des konzeptionsgemäß erwarteten verhältnismäßig geringen Umfangs an Zinseinkünften sollte der jährliche Freibetrag in Höhe von EUR 24.500 nicht überschritten werden.

Ansonsten würde die Gewerbesteuer nach Berücksichtigung eines jährlichen Freibetrags von EUR 24.500 einheitlich 3,5% auf den Gewerbeertrag multipliziert mit dem Hebesatz der für die Investmentgesellschaft zuständigen Stadt München (zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung: 490%) betragen. Die Gewerbesteuer ist von der Investmentgesellschaft zu zahlen und gilt nicht als Betriebsausgabe für Ertragsteuerzwecke.

Veräußert der Anleger seinen direkt gehaltenen Anteil an der Investmentgesellschaft, unterliegt der Veräußerungsgewinn nach § 7 S. 2 GewStG grundsätzlich nicht der Gewerbesteuer. Veräußert der Anleger seinen nur mittelbar über den Treuhandkommanditisten gehaltenen Anteil an der Investmentgesellschaft, ist nach derzeitiger Rechtslage davon auszugehen, dass ein sich ergebener Veräußerungsgewinn der grundsätzlich der Gewerbesteuer unterliegt. Sofern der Veräußerungsgewinn auf mittelbare stille Reserven in der US-Immobilie entfällt, sollte sich dennoch keine signifikante Gewerbesteuerbelastung auf Ebene der Investmentgesellschaft ergeben.

Der Anleger kann zur Vermeidung bzw. Reduzierung einer Doppelbesteuerung mit Gewerbe- und Einkommensteuer einen Teil der tatsächlich angefallenen Gewerbesteuer gemäß § 35 EStG pauschal auf seine individuelle Einkommensteuer anrechnen. Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft enthält zudem eine gewerbesteuerliche Ausgleichsregelung, die regelt, dass die durch einen Gesellschafter bzw. Anleger ausgelöste Gewerbesteuermehrbelastung ausschließlich von ihm zu tragen ist. Der verursachende Anleger bzw. Gesellschafter hat somit diese Mehrbelastung der Investmentgesellschaft zu erstatten.

11.4.8 Grunderwerbsteuer

Der Erwerb der unmittelbaren Beteiligungen an der Portfoliogesellschaft durch die Investmentgesellschaft unterliegt nicht der Grunderwerbsteuer.

11.4.9 Vermögensteuer

Die Bundesrepublik Deutschland erhebt derzeit keine Vermögensteuer (Beschluss des Bundesverfassungsgerichts 22. Juni 1995, BStBl. II 1995, 655).

11.4.10 Veranlagungsverfahren

Die Höhe der auf den einzelnen Anleger entfallenden Einkünfte wird in Deutschland nach den Regeln des deutschen Steuerrechts im Rahmen einer einheitlichen und gesonderten Feststellung von Besteuerungsgrundlagen gemäß § 180 Abgabenordnung (AO) durch das Betriebsstättenfinanzamt der Investmentgesellschaft ermittelt und festgesetzt. Die Ergebnisse werden von Amtswegen den Wohnsitzfinanzämtern der Anleger übermittelt und bei der persönlichen Steuerveranlagung des Anlegers berücksichtigt. Die Feststellungen durch das Betriebsstättenfinanzamt sind für das jeweilige Wohnsitzfinanzamt der Anleger verbindlich. Die Investmentgesellschaft benötigt im Rahmen der einheitlichen und gesonderten Feststellung von Besteuerungsgrundlagen die deutsche Steuernummer des jeweiligen Anlegers. Diese wird bereits im Rahmen des Zeichnungsscheins abgefragt.

Aufwendungen, die ein Anleger im Zusammenhang mit seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft persönlich zu tragen hat (Sonderbetriebsausgaben, wie z.B. Refinanzierungskosten), können nur steuermindernd im Rahmen der Einkünfteermittlung für den einzelnen Anleger berücksichtigt werden, wenn sie der Investmentgesellschaft jährlich bis zum 31.03. des Folgejahres unaufgefordert mitgeteilt und entsprechende Belege vorgelegt werden (vgl. § 28 des Gesellschaftsvertrages).

Der Anleger ist durch die Beteiligung an der Investmentgesellschaft grundsätzlich verpflichtet, eine elektronische Steuererklärung abzugeben. Dies kann durch die von der Finanzverwaltung kostenlos zur Verfügung gestellte Software ELSTER erfolgen (www.elster.de). Auf Antrag des einzelnen Anlegers kann zur Vermeidung unbilliger Härte auf eine elektronische Übermittlung verzichtet werden, wenn die elektronische Abgabe für den Steuerpflichtigen wirtschaftlich oder persönlich unzumutbar ist (§ 150 Abs. 8 A0). Der Anleger sollte die Frage der Übermittlung seiner Steuererklärung mit seinem persönlichen Berater abstimmen.

Es ist davon auszugehen, dass der Anleger nach § 138 Abs. 2 Nr. 2 AO verpflichtet ist, den mittelbaren Erwerb, die Aufgabe oder die Veränderung der Beteiligung an der Portfoliogesellschaft dem Finanzamt anzuzeigen. Zudem ist die Art der wirtschaftlichen Tätigkeit der Portfoliogesellschaft nach § 138 Abs. 2 Nr. 5 AO mitzuteilen. Die Mitteilungen sind zusammen mit der Einkommen- oder Körperschaftsteuer des Anlegers für den Besteuerungszeitraum, in dem der mitzuteilende Sachverhalt verwirklicht wurde, spätestens bis zum Ablauf von 14 Monaten nach Ablauf dieses Besteuerungszeitraums, grundsätzlich nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz über die amtlich bestimmten Schnittstellen bzw. im Einzelfall alternativ nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erstatten (§ 138 Abs. 5 AO).

11.4.11 Erbschaft- und Schenkungsteuer

11.4.11.1 Doppelbesteuerungsabkommen

Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung auf dem Gebiet der Nachlass-, Erbschaft- und Schenkungsteuer besteht zwischen den USA und Deutschland ein DBA-ErbSt. Soweit das Vermögen der in den USA belegenen Personengesellschaft zugerechnet wird, steht den USA gem. Art. 6, Art. 8 Abs. 1 DBA-ErbSt ein konkurrierendes Besteuerungsrecht zu. In Deutschland wird eine Doppelbesteuerung vermieden, indem die in den USA erhobene und gezahlte Nachlass- bzw. Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer auf die deutsche Erbschaft- oder Schenkungsteuer angerechnet wird, Art. 11 Abs. 3 Ziffer (a) DBA-ErbSt.

11.4.11.2 Erbschaft-/Schenkungbesteuerung

Überträgt der Anleger seinen Kommanditanteil an der Investmentgesellschaft von Todes wegen (Erbschaft, Vermächtnis) oder durch Schenkung unter Lebenden, unterliegt der Erwerb der Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer, da der Anleger als Erblasser/Schenker annahmegemäß in Deutschland ansässig ist (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2; § 2 ErbStG).

Die steuerliche Bewertung der unentgeltlichen Übertragung einer unmittelbaren Beteiligung an der Investmentgesellschaft richtet sich sowohl für das in den USA belegene Betriebsvermögen der jeweiligen US-Personengesellschaft nach § 12 Abs. 7 ErbStG i.V.m. § 31 Abs. 1 BewG als auch für das sonstige Betriebsvermögen der Investmentgesellschaft nach dem gemeinen Wert (§ 12 Abs. 5 ErbStG in Verbindung mit § 109 BewG). Dabei kann auch das vereinfachte Ertragswertverfahren angewandt werden (§ 199 ff. BewG). Als Untergrenze gilt jedoch stets der Substanzwert der Investmentgesellschaft.

Dieselben Steuerfolgen ergeben sich auch für Anleger mit einer treuhänderisch gehaltenen Beteiligung an der Investmentgesellschaft (vgl. Bayerisches Staatsministerium der Finanzen vom 14. Januar 2013, Az. S 3811.1.1-4/34).

Das Erbschaftsteuergesetz sieht für Betriebsvermögen Begünstigungen nach § 13a, § 13b ErbStG vor. Nach der hier vertretenen Auffassung kommt eine Begünstigung der Anteile an der Investmentgesellschaft für das vorliegende Beteiligungsangebot nicht in Betracht, da das zuzurechnende Betriebsvermögen der US-Gesellschaften nicht begünstigt ist. Die Bemessungsgrundlage bleibt daher der Verkehrswert (gemeine Wert) des Anteils an der Investmentgesellschaft.

Die Erbschaft- bzw. Schenkungsteuersätze bemessen sich nach dem Verwandtschaftsgrad zwischen Erblasser/ Schenker und Erwerber (Steuerklasse) sowie nach den nach dem Verwandtschaftsgrad gestaffelten Freibeträgen. Für Übertragungen unter Ehegatten und Lebenspartnern wird insgesamt ein Freibetrag von EUR 500.000 gewährt, für Erwerbe der Kinder des Erblassers oder Schenkers jeweils EUR 400.000 und für Erwerbe von einem mit dem Erblasser oder Schenker nicht Verwandten EUR 20.000 (§ 16 ErbStG). Daneben kommen noch weitere Vergünstigungen, wie etwa ein besonderer Versorgungsfreibetrag in Betracht (§ 17 ErbStG). Der Steuersatz ist progressiv ausgestaltet und liegt abhängig vom Verwandtschaftsgrad und von der Höhe des steuerpflichtigen Erwerbs zwischen 7% und 50% (§ 19 Abs. 1 ErbStG).

Die in den USA zu entrichtende Steuer kann grundsätzlich gemäß DBA-ErbSt auf die in Deutschland auf den betreffenden Vermögensanteil festgesetzte Schenkung- bzw. Erbschaftsteuer angerechnet werden (Anrechnungsmethode). Sofern die in den USA zu entrichtende Steuer jedoch höher ist als die in Deutschland zu entrichtende Steuer, kann der übersteigende Betrag nicht steuermindernd geltend gemacht oder erstattet werden.

Somit kann es zu einer deutlich höheren Steuerbelastung kommen als bei der Vererbung/Schenkung eines entsprechenden in Deutschland belegenen Vermögens. Zudem kann der Fall eintreten, dass obwohl keine Nachlasssteuer in den USA anfällt, eine Erbschaftsteuer in Deutschland zu entrichten ist.

11.4.12 Meldepflichten gemäß dem Foreign Account Tax Compliance Act ("FATCA")

Es besteht zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den Vereinigten Staaten von Amerika die Verpflichtung zu einem gegenseitigen Informationsaustausch über Finanzkonten von Personen, die einen US-Bezug bzw. einen Bezug zu Deutschland haben. Hierdurch soll eine effektive Besteuerung von Auslandskonten sichergestellt werden (FATCA-Abkommen vom 31.05.2013). Durch das FATCA-Abkommen verpflichten sich die beiden Vertragsparteien, die vereinbarten steuererheblichen Daten von Finanzinstituten zu erheben und regelmäßig automatisch auszutauschen.

Die Mitteilungsplicht von Finanzkonten greift grundsätzlich auch für Anleger, die sich an der Investmentgesellschaft beteiligen. Daher sieht der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft in § 24 vor, dass der einzelne Anleger der Investmentgesellschaft bestimmte Informationen zur Verfügung zu stellen hat, damit sein US-Steuerstatus i.S.d. FATCA ermittelt werden kann und seine Finanzdaten gegebenenfalls an das Bundeszentralamt für Steuern übermittelt werden können.

Da der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft den Beitritt von bestimmten US-Personen ausschließt, besteht regelmäßig keine Meldepflicht von Finanzkonten durch die Investmentgesellschaft (vgl. BMF-Schreiben vom 01.02.2017, Az. IV B 6 – S 1315/13/10021: 044).

11.4.13 Sonstiges

Wegen möglicher Risiken durch Änderung der steuerlichen Grundlagen, die sich zukünftig auf Grund von Änderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen ergeben könnten, wird auf die Steuerrisiken in Kapitel 7.1.5 verwiesen.

Für das vorliegende Beteiligungsangebot wurde ein steuerliches Gutachten erstellt. Die Übersendung des Gutachtens setzt den Abschluss einer entsprechenden Auskunftsvereinbarung voraus.

12 WESENTLICHE VERTRAGSBEZIEHUNGEN

12.1 Wesentliche Vertragsbeziehungen auf Ebene der Kapitalverwaltungsgesellschaft und/oder der Investmentgesellschaft

12.1.1 Auslagerungen

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat Dienstleistungen aus dem Bereich des Fondsrechnungswesens auf die ACB GmbH ausgelagert.

| Vertragsbezeichnung | Rahmenvertrag |
|------------------------|--|
| Dienstleister | ACB GmbH, Konrad-Adenauer-Ring 33, 65187 Wiesbaden |
| Vertragliche Pflichten | Der Dienstleister erbringt das Fondsrechnungswesen und die damit zusammenhängende Administration. |
| Vergütung | Die Kapitalverwaltungsgesellschaft leistet die Vergütung des Dienstleisters aus ihrer laufenden Vergütung nach § 8 Abs. 3 a) der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft. |
| Haftung | Der Dienstleister haftet gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft für jegliches Verschulden. |

12.1.2 Sonstige wesentliche Vertragsbeziehungen

12.1.2.1 Dienstleistungsvertrag

Mit Vertrag vom 12.06.2018 zwischen der Kapitalverwaltungsgesellschaft, der Investmentgesellschaft und der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft wurde die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft unter anderem mit der Erbringung von Dienstleistungen aus dem Bereich des Asset Managements und des Propertymanagements beauftragt.

| Vertragsbezeichnung | Vertrag |
|---------------------------------------|---|
| Dienstleister | US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH, Frauenplatz 2, 80331 München |
| Vertragliche Leistungen und Pflichten | Der Dienstleister übernimmt im Einzelnen Dienstleistungen im Bereich des Asset Managements und des Propertymanagements der Kapitalverwaltungsgesellschaft betreffend die Immobilieninvestition sowie im Bereich der Fondsdokumentation und Prospektierung. Zu den Pflichten des Dienstleisters gehören insbesondere: • die Ankaufsberatung (u.a. die Identifizierung der Immobilie, die kaufmännische, rechtliche, steuerliche und technische Prüfung, sowie die Prüfung unter Umweltgesichtspunkten; die Unterbreitung eines Ankaufsvorschlags und die Unterstützung bei der Investitionsentscheidung • die Verkaufsberatung (u.a. die Prüfung der makro- und mikroökonomischen Bedingungen, sowie der Marktgegebenheiten) • die Beratung betreffend die Finanzierung und die Unterstützung bei der laufenden Anlagenund Objektverwaltung • Leistungen im Zusammenhang mit der Fondsauflage • Leistungen zur Verwaltung der Gesellschaften, des Finanzierungs- und Währungsmanagements und des allgemeinen Managements. Der Dienstleister darf sich beim Erbringen von Dienstleistungen nach diesem Vertrag grundsätzlich der Leistungen Dritter bedienen. Die Bedingungen hierfür sind in dem Vertrag festgelegt. |
| Vergütung/Fälligkeit | Für seine Leistungen erhält der Dienstleister von der Kapitalverwaltungsgesellschaft folgende Vergütungen: für sämtliche Leistungen im Zusammenhang mit der Prospekterstellung (u.a. die Konzeption, Prospektierung, Prospektprüfung): 2,5% des gezeichneten Kommanditkapitals (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer). Die Vergütung ist eine Woche nach Fälligkeit der Initialvergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß dem Bestellungsvertrag fällig. für die Vertriebs-, Marketing- und Strukturierungskosten des Finanzvertriebs: 2% des gezeichneten Kommanditkapitals (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer). Die Vergütung wird spätestens nach Vollplatzierung bzw. nach Beendigung der Platzierungsphase im Sinne von § 3 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft fällig. als laufende Vergütung: jährlich bis zu 0,2% des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. In den Jahren 2018 bis 2026 grundsätzlich höchstens USD 40.000 (im Falle der Vollplatzierung). Bei geringerer Platzierung wird die Höhe der Vergütung prozentual an die Höhe der Platzierung angepasst. Die Vergütung ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Ab Liquidationseröffnung beträgt die jährliche Vergütung 0,2% des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr, höchstens jedoch USD 30.000. für die im Zusammenhang mit der Veräußerung eines Vermögensgegenstandes zu erbringenden Beratungsleistungen: 0,4% des anteiligen Verkaufspreises (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer). Die Vergütung ist eine Woche nach Fälligkeit der Transaktionsvergütung an die Kapitalverwaltungsgesellschaft fällig. |

Sollte der Fall eintreten, dass bis zum Ende der Platzierungsphase im Sinne von § 3 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft nicht Einlagen in Höhe von insgesamt mindesten USD 15.568.000 gezeichnet werden und die Investmentgesellschaft daher gemäß § 23 Abs. 2 lit. d) des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft aufzulösen ist, verzichtet der Dienstleister auf die Vergütungen nach obigen Ziffern 1-4 und wird bereits vereinnahmte Vergütungen ggf. an die Investmentgesellschaft erstatten.

Haftung

Der Dienstleister haftet ausschließlich bei schuldhafter Verletzung von Pflichten nach dem Vertrag gegenüber der Investmentgesellschaft oder der Kapitalverwaltungsgesellschaft für jeglichen Schaden, der der Investmentgesellschaft, der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder deren Mitarbeitern oder deren Organen durch die Pflichtverletzung entsteht, wobei ein Mitverschulden der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder der Investmentgesellschaft im Rahmen ihrer Tätigkeit gemäß der in Deutschland geltenden Gesetze anzurechnen ist, ausgenommen Schäden, die aufgrund von Handeln oder Unterlassen seitens des Dienstleisters entstehen, welches unmittelbar und ausschließlich einer Weisung der Kapitalverwaltungsgesellschaft entspricht und im Rahmen dieser Weisung ordnungsgemäß erfolgt ist. Der Dienstleister leistet in diesen Fällen nach freier Wahl der Kapitalverwaltungsgesellschaft entweder Schadenersatz oder Erfüllung.

Soweit wegen einer schuldhaften Pflichtverletzung Klagen Dritter gegen die Investmentgesellschaft, die Anleger, die Kapitalverwaltungsgesellschaft oder deren Mitarbeiter oder deren Organe erhoben werden, gegen die sich die Investmentgesellschaft, die Anleger, die Kapitalverwaltungsgesellschaft oder deren Mitarbeiter oder deren Organe in Abstimmung mit dem Dienstleister verteidigen, und diesen Klagen durch das Gericht ganz oder teilweise stattgegeben wurde, stellt der Dienstleister die Investmentgesellschaft, die Anleger, die Kapitalverwaltungsgesellschaft oder deren Mitarbeiter oder Organe von diesen Ansprüchen, soweit ihnen stattgegeben worden ist, auf erste Anforderung hin frei.

Der Dienstleister haftet nicht für die Nichterfüllung des Anlagezieles der Investmentgesellschaft und die Zweckmäßigkeit einzelner Anlageempfehlungen, sofern die Empfehlungen des Dienstleisters gemäß den Bestimmungen des Vertrages abgegeben worden sind. Der Dienstleister trägt keine Haftung für eventuelle Wertminderungen des Vermögens der Investmentgesellschaft im Hinblick auf die Performanceentwicklung, die aus der Befolgung der Anlageempfehlungen resultiert. Eine Haftung des Dienstleisters für die Wertentwicklung der Investmentgesellschaft oder für ein von der Investmentgesellschaft oder von den Anlegern angestrebtes Anlageergebnis ist ausgeschlossen.

Der Dienstleister bzw. eine Muttergesellschaft des Dienstleisters mit Wirkung auch für den Dienstleister hat eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung gegen Schäden abgeschlossen, die dem Dienstleister in Zusammenhang mit Ansprüchen der Anleger oder der Kapitalverwaltungsgesellschaft entstehen. Die Versicherungssumme beläuft sich dabei auf EUR 10 Mio. pro Kalenderjahr.

Vertragsschluss

12.06.2018

Laufzeit/Kündigung

Der Vertrag tritt zum 12.06.2018 in Kraft. Er kann mit einer Frist von jeweils sechs Monaten zum Monatsende gekündigt werden. Dessen ungeachtet kann der Vertrag außerordentlich gekündigt werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

12.1.2.2 Vertrag über die Vertriebskoordination

Mit Vertrag vom 12.06.2018 zwischen der Investmentgesellschaft, der US Treuhand Vertriebsgesellschaft und dem Treuhandkommanditisten, wurde die US Treuhand Vertriebsgesellschaft mit dem Vertrieb der Anteile an der Investmentgesellschaft beauftragt.

| Vertragsbezeichnung | Vertriebsvereinbarung |
|---------------------|--|
| Dienstleister | US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH, Frauenplatz 2, 80331 München |
| Vertragsgegenstand | Die Parteien vereinbaren, dass der Dienstleister den ausschließlichen Vertrieb von Anteilen an der Investmentgesellschaft übernimmt. Der Vertrieb kann über die direkte Ansprache von Anlegern oder die Einschaltung von Wertpapierdienstleistungsunternehmen oder Finanzanlagenvermittlern erfolgen. Die Tätigkeiten des Dienstleisters beschränken sich grundsätzlich auf den Vertrieb innerhalb Deutschlands. Der Dienstleister ist seinerseits berechtigt, sich Untervertriebspartnern zu bedienen, wenn gewährleistet ist, dass diese die Leistungen in gleicher Art und Qualität erbringen wie der Dienstleister und insbesondere über die für den Vertrieb der Anteile erforderliche Erlaubnis nach der Gewerbeordnung (GewO) bzw. dem Kreditwesengesetz (KWG) verfügen. |
| Vergütung | Für seine Tätigkeit erhält der Dienstleister von der Investmentgesellschaft eine einmalige Abschlussprovision i.H.v. 5% des vermittelten Kapitals zuzüglich des auf das vermittelte Eigenkapital zu zahlenden Ausgabeaufschlages in Höhe von bis zu 5% des vermittelten Kapitals. Sofern der Ausgabeaufschlag im Einzelfall reduziert wird, reduziert sich entsprechend der Provisionsanspruch. |
| Haftung | Für die Haftung der Parteien gelten grundsätzlich die gesetzlichen Bestimmungen. Der Dienstleister stellt die Investmentgesellschaft und den Treuhandkommanditisten von Ansprüchen Dritter, insbesondere von geworbenen Anlegern frei, soweit diese auf Verletzung von Bestimmungen dieser Vereinbarung seitens des Dienstleisters beruhen. Dies gilt insbesondere für die Pflicht des Dienstleisters zur Verwendung ausschließlich zugelassener Verkaufs- und Werbeunterlagen. |
| Vertragsschluss | 12.06.2018 |
| Laufzeit/Kündigung | Diese Vertriebsvereinbarung beginnt mit ihrer rechtswirksamen Unterzeichnung, frühestens jedoch mit Erteilung der Genehmigung des Vertriebs der Anteile an der Investmentgesellschaft durch die BaFin. Sie endet grundsätzlich mit der Beendigung des öffentlichen Angebots der Anteile. Ein ordentliches Kündigungsrecht besteht nicht. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem |
| | Grunde bleibt unberührt. |

12.2 Wesentliche Vertragsbeziehungen auf Ebene der Objektgesellschaft

12.2.1 Kaufvertrag

Details zu dem Kaufvertrag betreffend die Immobilie finden sich in Ziffer 6.2.3.2.

12.2.2 Finanzierungsvertrag

Die Objektgesellschaft hat mit der Goldman Sachs Mortgage Company, einer Limited Partnership nach dem Recht des Staates New York, einen Darlehensvertrag abgeschlossen. Zur Absicherung der Rückzahlungsverpflichtungen der Objektgesellschaft wurden Sicherheiten zugunsten der Goldman Sachs Mortgage Company bestellt. Insoweit besteht zwischen der Objektgesellschaft als Sicherheitengeberin, der Goldman Sachs Mortgage Company als Sicherheitennehmerin und der First American Title Insurance Company als Sicherheitentreuhänder ein entsprechender Vertrag vom 21.04.2017 (Deed of Trust, Assignmernt of Rents and Leases, Collateral Assignment of Property Agreement, Security Agreement and Fixture Filing nachfolgend auch "Security Instrument"). Durch das Security Instrument hat die Objektgesellschaft insbesondere auch ihre bestehenden und künftigen Ansprüche auf Miet- und Pachtzahlungen zu Gunsten der Goldman Sachs Mortgage Company abgetreten. Das Darlehen unterliegt grundsätzlich dem Recht des US-Bundesstaates New York.

| Vertragsbezeichnung | Loan Agreement |
|---|--|
| Vertragsparteien | LV Gramercy Owner, L.P. als Darlehensnehmer Goldman Sachs Mortgage Company als Darlehensgeber |
| Vertragsschluss | 21.04.2017 |
| Darlehenssumme | USD 37,0 Mio. |
| Zinsen | 4,167% jährlich Die Zinsen werden auf der Basis eines Jahres, welches mit 360 Tagen angesetzt ist, sowie der tatsächlich abgelaufenen Tage der relevanten sog. Interest Accrual Period, berechnet. Bei der Interest Accrual Period handelt es sich grundsätzlich um den jeweiligen Zeitraum ab einschließlich des sechsten Tages eines Kalendermonats bis einschließlich des fünften Tages des nachfolgenden Kalendermonats. Die Zinsen sind monatlich nachschüssig fällig, jeweils am sechsten Tag des Monats, in welchem die Accrual Period endet. |
| Fälligkeit | Mai 2027 |
| Rückzahlungs- bedingungen | Die Zinsen werden nur bis zum Zahlungsdatum (Payment Date) im Juni 2022 gezahlt, danach soll der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber eine konstante monatliche Vergü- |
| | tung i.H.v. USD 180.224,42 zahlen. Dieser Betrag wird zunächst für die Zahlung von Zinsen, der Restbetrag als Tilgungszahlung auf die noch ausstehende Darlehensschuld verwendet. |
| Vorzeitige Rück- zahlung/Vorfälligkeit | |
| Vorzeitige Rück- | der Restbetrag als Tilgungszahlung auf die noch ausstehende Darlehensschuld verwendet. Eine vorzeitige Rückzahlung ist vor dem Zahlungsdatum im Mai 2020 nicht erlaubt. Danach |

Allgemeine Pflichten des Darlehensnehmers

Der Darlehensnehmer hat insbesondere folgende Verpflichtungen übernommen:

- · Erfüllung aller Zahlungsverpflichtungen nach dem Darlehensvertrag;
- ordnungsgemäße Instandhaltung der Immobilie;
- · allgemeine Compliance;
- grundsätzliche Kooperation mit Darlehensgeber bei gerichtlichen Verfahren, die die Rechte des Darlehensgebers nach dem Darlehensvertrag oder nach einem der weiteren Loan Documents beeinträchtigen können, mit Ausnahme von Ansprüchen des Darlehensnehmers gegen den Darlehensgeber;
- Aufrechterhaltung des Versicherungsschutzes zugunsten des Darlehensnehmers und des Darlehensgebers, insbesondere Gebäudeversicherung (v.a. gegen Wind- und Hagelschäden), Versicherung für den Fall einer Flut, Betriebshaftpflichtversicherung, Versicherung für den Fall einer Betriebsunterbrechung sowie sonstige Versicherungen, die der Darlehensgeber verlangt und die zu wirtschaftlich vernünftigen Bedingungen abgeschlossen werden können.

Zusicherungen/ Garantien

Der Darlehensnehmer garantiert insbesondere, dass:

- er berechtigt ist den Darlehensvertrag und die weiteren Loan Documents abzuschließen;
- ihm keine wesentlichen Rechtsstreitigkeiten bekannt sind, die ihm, seinem Förderer oder den Collateral drohen oder diese beeinträchtigen, mit Ausnahme der offengelegten;
- er keinen Insolvenzantrag oder eine Liquidation all seiner Vermögenswerte in Erwägung zieht und dass ihm nicht bekannt ist, dass eine andere Person gegen ihn einen Insolvenzantrag in Erwägung zieht;
- er dem Darlehensgeber wahrheitsgemäße und vollständige Kopien aller Miet- und Pachtverträge inklusive aller Änderungen und Ergänzungen zur Verfügung gestellt hat;
- er insbesondere Eigentümer/Rechtsinhaber der Immobilie des damit zusammenhängenden beweglichen Vermögens und der Collateral ist.

Informationspflichten des Darlehensnehmers

Während der Laufzeit des Darlehens hat der Darlehensnehmer insbesondere folgende Informationspflichten zu erfüllen:

- unverzügliche Mitteilung insbesondere über wesentliche Änderung der finanziellen oder physischen Situation der Immobilie sowie sonstiger Umstände oder Ereignisse, bei denen in nachvollziehbarer Weise davon ausgegangen werden kann, dass diese wesentliche nachteilige Auswirkungen u.a. auf die Rechtsstellung des Darlehensnehmers hinsichtlich der Immobilie sowie auf die Fähigkeit der Immobilie ausreichend Nettocashflow zu generieren, haben können;
- Offenlegung geprüfter Jahresabschlüsse nebst Kapitalflussrechnung, aktueller Mieterübersicht, Mietumsatzberichte, Auslastungsbericht und sonstiger Informationen, die der Darlehensgeber vernünftigerweise verlangen kann;
- Offenlegung ungeprüfter Quartalsberichte nebst angemessen detaillierter Stellungnahme zu der Berechnung des Nettobetriebsergebnisses zum Ende des Geschäftsquartals, Kopien jedes Miet- oder Pachtvertrags, der während dieses Quartals unterzeichnet wurde, aktueller Mieterübersicht, Mietumsatzberichte, Auslastungsbericht und sonstiger Informationen, die der Darlehensgeber vernünftigerweise verlangen kann;
- in bestimmten Fällen auch Offenlegung eines Monatsberichts nebst aktueller Mieterübersicht, Mietumsatzberichte, Auslastungsbericht und sonstiger Informationen, die der Darlehensgeber vernünftigerweise verlangen kann.

Kosten, die der Darlehensnehmer zu tragen hat

Der Darlehensnehmer hat grundsätzlich sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag zu tragen, hierzu zählen insbesondere sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Bestellung des Darlehens sowie die Kosten, die dem Darlehensgeber (oder einer seiner Tochtergesellschaften) aufgrund einer dauerhaften Leistungsstörung sowie im Zusammenhang mit der Durchsetzung von Rechten nach den Loan Documents gegen den Darlehensnehmer entstehen.

Übertragbarkeit der Rechte aus dem Darlehensvertrag

Die Rechte aus dem Darlehensvertrag können ein Jahr nach Vertragsschluss (Closing Date) übertragen werden. Jedoch nur auf die in dem Darlehensvertrag als Qualified Equityholder definierten Personen. Hierzu gehören insbesondere die Estein Holdings, Ltd., Lothar Estein sowie Personen, die von dem Darlehensgeber in diesem Zusammenhang als Übertragungsempfänger zugelassen wurden.

Leistungsstörungen

Eine Leistungsstörung (event of default) liegt insbesondere vor bei:

- Zahlungsverzug
- · Abgabe unzutreffender oder irreführender Zusicherungen
- Insolvenz bzw. Eröffnung des Insolvenzverfahrens insbesondere des Darlehensnehmers sowie der Estein Holdings, Ltd.
- · Auftreten eines verbotenen Kontrollwechsels

Haftung

Der Darlehensnehmer hat den Darlehensgeber und seine leitenden Angestellten, Geschäftspartner, Mitglieder, Geschäftsführer, Treuhänder, Berater, Angestellte, Bevollmächtigte, Unterbevollmächtigte, Tochtergesellschaften, Nachfolger, Beteiligte sowie Rechtsnachfolger dieser grundsätzlich von allen Nachteilen schadlos zu halten, die ihnen im Zusammenhang mit dem Darlehen entstehen.

12.2.3 Vertrag über das Propertymanagement

Die Objektgesellschaft hat mit der Koll Industrial Brokers, Inc., einer Corporation nach dem Recht des US-Bundesstaates Kalifornien, einen Vertrag über das Propertymanagement geschlossen. Der Vertrag unterliegt grundsätzlich dem Recht des US-Bundesstaates Nevada.

| Vertragsbezeichnung | Management Agreement |
|---------------------------------------|--|
| Dienstleister | Koll Industrial Brokers, Inc. |
| Vertragliche Leistungen und Pflichten | Die Objektgesellschaft beauftragt den Dienstleister mit dem Betrieb, der Verwaltung und der Vermarktung der Immobilie. |
| Vergütung/Fälligkeit | Für seine Dienstleistungen erhält der Dienstleister eine monatliche Asset Management Vergütung i.H.v. USD 7.000 (d.h. USD 84.000 p.a.). Die Zahlung der Asset Management Vergütung erfolgt grundsätzlich am 1. des Monats und kann grundsätzlich ausschließlich aus dem überschüssigen Cashflow erfolgen. |
| | Der Dienstleister erhält des Weiteren eine monatliche Propertymanagement Vergütung i.H.v. 3% der Bruttomieteinnahmen. Weiterhin werden dem Dienstleister grundsätzlich alle Bürokosten und -ausgaben (sog. on-site office costs), die in Erfüllung seiner Pflichten nach diesem Vertrag entstehen und die sich innerhalb des genehmigten Budgets bewegen, ersetzt. |
| | Sowohl die Propertymanagement Vergütung als auch die on-site office costs werden grundsätzlich auf die Mieter der Immobilie umgelegt und sind somit im Ergebnis nicht von der Objektgesellschaft bzw. ihren Gesellschaftern zu tragen. |
| Haftung | Der Vertrag enthält mehrere Haftungsbeschränkungen. Die Haftung der Objektgesellschaft aus diesem Vertrag ist insbesondere auf die Immobilie beschränkt. Die Haftung des Dienstleisters aus diesem Vertrag ist auf die Vermögensgegenstände des Dienstleisters beschränkt. |
| | Weder direkte noch indirekte Anteilsinhaber, Geschäftspartner, Mitglieder oder andere wirtschaftliche Eigentümer des Dienstleisters noch Anteilseigner, Geschäftspartner, Mitglieder, Geschäftsführer, leitende Angestellte der Vorgenannten haften für die Erfüllung der Verpflichtungen des Dienstleisters nach diesem Vertrag oder haften der Objektgesellschaft oder einer anderen natürlichen oder juristischen Person auf Ersatz von Strafschäden (punitive damages), exemplarischen Schäden (exemplary damages) oder Folgeschäden (consequential damages), die sich aus dem Vertrag ergeben können. |
| Vertragsschluss | April 2017 |
| Laufzeit/Kündigung | Der Vertrag begann mit Erwerb der Immobilie durch die Objektgesellschaft und soll grundsätzlich andauern, solange die Objektgesellschaft Eigentümerin der Immobilie ist. Beiden Vertragsparteien kann jedoch ein außerordentliches Kündigungsrecht zustehen. |
| | Die Objektgesellschaft kann den Vertrag insbesondere dann kündigen, wenn die Immobilie veräußert, beschädigt oder zerstört wird oder wenn der Dienstleister seine Pflichten aus dem Vertrag verletzt und die Vertragsverletzung nicht innerhalb von 25 Tagen nach schriftlicher Aufforderung durch die Objektgesellschaft beseitigt wird. |
| | Reichen die Mittel der Objektgesellschaft nicht aus, um den Dienstleister zu vergüten, kann der Dienstleister den Vertrag grundsätzlich mit einer Frist von 30 Tagen kündigen, sofern nicht innerhalb dieser 30 Tage die Vergütung erfolgt. |

13 BERICHTE, GESCHÄFTSJAHR, PRÜFER

13.1 Stellen, an denen die Jahresberichte und ggf. die Halbjahresberichte der Investmentgesellschaft erhältlich sind

Der Jahresbericht der Investmentgesellschaft bzw. der Halbjahresbericht, sofern gesetzlich vorgeschrieben, sind bei der

US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH Frauenplatz 2 80331 München

erhältlich.

Die Investmentgesellschaft veröffentlicht den ersten Jahresabschluss innerhalb der gesetzlichen Frist nach Abschluss des ersten Geschäftsjahres (2018), spätestens zum 30.06.2019.

13.2 Offenlegung von weiteren Informationen

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist gemäß den Regelungen des Bestellungsvertrages vom 12.06.2018 verpflichtet, den Jahresbericht der Investmentgesellschaft entsprechend den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft und den gesetzlichen Vorschriften innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Geschäftsjahres aufzustellen und zu veröffentlichen. Entsprechendes veranlasst die Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Bewertung und das Bewertungsverfahren hinsichtlich der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft und des Nettoinventarwertes. 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.

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

13.3 Maßnahmen zur Verbreitung der Berichte und der sonstigen Informationen über die Investmentgesellschaft

Die Jahresberichte, etwaige Zwischenberichte, der Auflösungsbericht sowie die Abwicklungsberichte sind bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft und bei der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft 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 USB-Stick) zur Verfügung gestellt. Jeder Anleger kann verlangen, dass ihm die vorstehenden Informationen und Dokumente schriftlich übersandt werden.

13.4 Ende des Geschäftsjahres der Investmentgesellschaft

Das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft ist das Kalenderjahr und endet bis zur Auflösung der Investmentgesellschaft jeweils am 31.12. eines jeden Jahres. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit Gründung der Investmentgesellschaft und ist somit ein Rumpfgeschäftsjahr. Wird die Gesellschaft unterjährig beendet, ist auch das letzte Geschäftsjahr ein Rumpfgeschäftsjahr.

13.5 Abschlussprüfer der Investmentgesellschaft

Mit der gesetzlich vorgeschriebenen Prüfung des Jahresberichts der Investmentgesellschaft wird die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedrich-Ebert-Anlage 37, 60327 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 107858, beauftragt.

14 VERBRAUCHER INFORMATIONEN FÜR FERNABSATZVERTRÄGE UND FÜR AUSSERHALB VON GESCHÄFTSRÄUMEN GESCHLOSSENE VERTRÄGE ÜBER FINANZDIENSTLEISTUNGEN

Investmentgesellschaft

UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Geschäftsanschrift

UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG Fürstenrieder Straße 61 80686 München

Handelsregister

Amtsgericht München, HRA 108949

Geschäftsführung und Vertretung

Zur Vertretung und Geschäftsführung der Investmentgesellschaft ist die CT Komplementär GmbH nach § 7 Abs.1 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft als Komplementär allein berechtigt und verpflichtet.

Hauptgeschäftstätigkeit

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

Zuständige Aufsichtsbehörde

Die Investmentgesellschaft ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt reguliert.

Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) der Investmentgesellschaft

CT Komplementär GmbH

Geschäftsanschrift

CT Komplementär GmbH Fürstenrieder Straße 61 80686 München

Handelsregister

Amtsgericht München, HRB 228901

Geschäftsführung und Vertretung

Johannes Zahn und Jörg Homann

Hauptgeschäftstätigkeit

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung. Erlaubnispflichtige Tätigkeiten nach dem Gesetz über das Kreditwesen (KWG) und Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) werden durch den Komplementär nicht ausgeübt.

Zuständige Aufsichtsbehörde

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

Kapitalverwaltungsgesellschaft

ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Geschäftsanschrift

ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH Fürstenrieder Straße 61 80686 München

Handelsregister

Amtsgericht München unter HRB 193208

Geschäftsführung und Vertretung

Jörg Homann und Jürgen Preißinger

Hauptgeschäftstätigkeit

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

Zuständige Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Treuhandkommanditist

UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Geschäftsanschrift

UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH Frauenplatz 2 80331 München

Handelsregister

Amtsgericht München, HRB 239645

Geschäftsführung und Vertretung

Claus Schuler

Hauptgeschäftstätigkeit

Der Treuhandkommanditist wird durch den Anleger beauftragt, im Interesse und für Rechnung des Anlegers die Kommanditanteile an der Investmentgesellschaft in eigenem Namen zu zeichnen und zu halten.

Zuständige Aufsichtsbehörde

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

Vermittler

US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH

Geschäftsanschrift

US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH Frauenplatz 2 80331 München

Handelsregister

Amtsgericht München, HRB 230571

Haupttätigkeit

Die US Treuhand Vertriebsgesellschaft verfügt zum Datum der Prospektaufstellung über eine Erlaubnis nach § 34f Gewerbeordnung (GewO).

Zuständige Aufsichtsbehörde

Zuständige Aufsichtsbehörde ist die Industrie- und Handelskammer München.

Informationen zu den Vertragsverhältnissen

Das Vertragsverhältnis des Anlegers zur Investmentgesellschaft (und den übrigen Gesellschaftern der Investmentgesellschaft) ist im Gesellschaftsvertrag, in den Anlagebedingungen, im Treuhandvertrag und in der Beitrittsregelung (nachfolgend "Verträge") geregelt und in diesem Verkaufsprospekt zum Beteiligungsangebot ausführlich beschrieben.

Zustandekommen des Vertrages

Die Anteile an der Investmentgesellschaft haben keine unterschiedlichen Anteilklassen. Die Anteile haben einen Ausgabeaufschlag i.H.v. bis zu 5% bezogen auf den Zeichnungsbetrag des Anlegers.

Der Anleger beteiligt sich mittelbar als Treugeber über den Treuhandkommanditisten an der Investmentgesellschaft. Gegenstand der Gesellschaft ist die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der durch den Gesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen der Gesellschaft festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 des KAGB in die nach § 1 der Anlagebedingungen der Gesellschaft festgelegten Vermögensgegenstände zum Nutzen der Anleger unter Wahrung der gesetzlichen Vorgaben des KAGB.

Der Anleger partizipiert indirekt an den Erträgen der von der Investmentgesellschaft mittelbar über die Portfolio- und Objektgesellschaft gehaltene Immobilie durch Ergebniszuweisungen und Auszahlungen (jeweils in US-Dollar).

Auszahlungen an den Anleger erfolgen nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages. Der Anleger soll jährliche Ausschüttungen erstmals für das Geschäftsjahr 2018 (zeitanteilig ab dem Zeitpunkt der Einzahlung seines Zeichnungsbetrages) zum 30.07.2019 erhalten (§ 13 Abs. 3 Gesellschaftsvertrag).

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 ein Angebot auf Beteiligung an der Investmentgesellschaft und ein Angebot auf Abschluss des Treuhandvertrags mit der UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft als Treuhandkommanditist ab. Die Annahme des Angebotes des Treugebers durch den Treuhandkommanditisten erfolgt in seinem freien Ermessen. Der Treuhandkommanditist ist nicht zur Annahme des Angebotes eines Treugebers auf mittelbaren Beitritt zur Gesellschaft verpflichtet. Der Treuhandvertrag kommt zustande, wenn der Treuhandkommanditist das in der Beitrittserklärung abgegebene Angebot des Treugebers durch Gegenzeichnung der Beitrittserklärung oder anderweitige schriftliche Annahmeerklärung annimmt. Der Treugeber verzichtet ausdrücklich auf den Zugang der Annahmeerklärung. Der Anleger wird jedoch durch den Treuhandkommanditisten über die Annahme seines Beitrittsangebotes informiert.

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, die Mindesteinlage nach § 6 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft i.H.v. USD 30.000 zu zeichnen, wobei sich die Einlage ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit die Einlage am Tag der Zeichnung mindestens umgerechnet EUR 20.000 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 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.

Der Komplementär und die Kapitalverwaltungsgesellschaft 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 der Treuhandkommanditist während der Platzierungsphase die Annahme der Beitrittserklärung versagen oder den Anleger aus der Investmentgesellschaft ausschließen.

Preise, Zahlung und Erfüllung des Vertrages, weitere Vertragsbedingungen

Der Anleger hat seine Einlage zzgl. eines Ausgabeaufschlags in Höhe von bis zu 5% entsprechend der in der Beitrittserklärung gezeichneten Einlage in der Währung US-Dollar kosten- und spesenfrei auf das dort genannte

Konto der Investmentgesellschaft zu leisten. Der Zeichnungsbetrag beträgt mindestens USD 30.000 oder einen höheren, durch 1.000 ohne Rest teilbaren Betrag. Die Einlage erhöht sich ggf. um den Betrag, der notwendig ist, damit die Einlage am Tag der Zeichnung mindestens umgerechnet EUR 20.000 entspricht. Der Zeichnungsbetrag eines beitretenden Anlegers darf höchstens USD 1.500.000 betragen. Der Zeichnungsbetrag des Anlegers zuzüglich des Ausgabeaufschlags ist zum Ende des auf die Information des Anlegers über die Annahme der Beitrittserklärung folgenden Monats fällig.

Zahlt der Anleger den Zeichnungsbetrag zzgl. eines Ausgabeaufschlags nicht oder nicht vollständig gemäß den Bestimmungen der Beitrittserklärung ein, so wird der Treuhandkommanditist ihm schriftlich eine Nachfrist für die Zahlung setzen. Diese Nachfrist muss mindestens 30 Tage betragen und ausdrücklich darauf hinweisen, dass im Falle der Fristversäumung der Nachfrist der Treuhandvertrag gegenstandslos wird (auflösende Bedingung) und die mittelbare Beteiligung als Treugeber der Gesellschaft nicht zustande kommt.

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

Die von dem Treuhandkommanditisten 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.

Weitere vom Anleger zu zahlende Kosten und Steuern

Vgl. Kapitel 9 "KOSTEN", hier insbesondere "Sonstige vom Anleger zu entrichtende etwaige Kosten und Gebühren".

Zu den steuerlichen Auswirkungen der Beteiligung für den Anleger wird auf die Ausführungen im Kapitel 11 "KURZAN-GABEN ZU DEN FÜR DIE ANLEGER BEDEUTSAMEN STEU-ERVORSCHRIFTEN" verwiesen. Insbesondere trägt der Anleger die in Bezug auf den Kommanditanteil anfallenden persönlichen Steuern. Das Unternehmen übernimmt nicht die Zahlung von Steuern für den Anleger. Zu Fragen im Zusammenhang mit den steuerlichen Auswirkungen seiner Beteiligung sollte sich der Anleger an einen steuerlichen Berater wenden.

Spezielle Risiken der Beteiligung

Die Beteiligung ist mit speziellen Risiken behaftet, die mit der Investition in geschlossene Publikums-AIF verbunden sind. Ein besonderes Risiko ergibt sich daraus, dass die Investmentgesellschaft mittelbar 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.

Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um ein Finanzinstrument, das wegen seiner spezifischen Merkmale mit speziellen Risiken behaftet ist und dessen Wert Schwankungen unterliegt, auf die die Investmentgesellschaft keinen Einfluss hat. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge.

Die wesentlichen Risiken der Beteiligungen sind ausführlich im Kapitel Kapitel 7 "RISIKEN" dargestellt.

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.

Widerrufsrecht

Sollte der Anleger als Verbraucher seine Beitrittsvereinbarung als Fernabsatzvertrag oder unter bestimmten Umständen außerhalb von Geschäftsräumen seines Vermittlers geschlossen haben, steht ihm ggf. das gesetzliche Recht zu, binnen der gesetzlichen Frist seine im Rahmen der Beitrittsvereinbarung abgegebene Willenserklärung zum Abschluss des Treuhandvertrags und der damit zusammenhängenden Rechtsgeschäfte ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Wegen weiterer Einzelheiten zu den Widerrufsrechten, insbesondere zu den Widerrufsfristen und den Rechtsfolgen, wird auf die Widerrufsbelehrung in der Beitrittserklärung sowie nachfolgend auf die "Widerrufsbelehrung" verwiesen.

Mindestlaufzeit des Vertrages, Vertragliche Kündigungsbedingungen

Die Investmentgesellschaft ist bis zum 31.12.2027 errichtet. Die Gesellschafter können gemäß § 9 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit bis längstens zum 31.12.2031 sowie mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen die vorzeitige Auflösung der Investmentgesellschaft beschließen. Eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft muss darin begründet sein, dass nach Einschätzung der Kapitalverwaltungsgesellschaft der bei einer Liquidation der Investmentgesellschaft zu erzielende Erlös für die Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft in dem zu diesem Zeitpunkt gegebenen Marktumfeld ungünstig erscheint oder andere wirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Gründe bestehen, die aus Sicht der Kapitalverwaltungsgesellschaft eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft sinnvoll oder erforderlich erscheinen lassen. Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung ist ausgeschlossen. Das Recht zur fristlosen Kündigung der Beteiligung bleibt unberührt. Abweichend davon kann die Investmentgesellschaft aufgelöst werden, wenn nicht bis zum Ende der Platzierungsphase i.S.v. § 3 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft Einlagen in Höhe von insgesamt mindestens USD 15.568.000 gezeichnet werden.

Bei vorzeitigem Ausscheiden des Anlegers aus der Investmentgesellschaft bestimmt sich sein Abfindungsguthaben nach § 22 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft. Vorzeitige Gründe für das Ausscheiden eines Anlegers aus der Investmentgesellschaft sind in § 19 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft genannt, u.a. Insolvenz oder Zwangsvollstreckungsmaß-

nahmen, Nichtleistung des Zeichnungsbetrages zzgl. Ausgabeaufschlag, Nichterbringung notwendiger Unterlagen und Informationen nach dem Geldwäschegesetz, Auftreten von Tatsachen, bei deren Vorliegen ein Anleger nicht der Investmentgesellschaft hätte beitreten können, Verletzung von Verpflichtungen nach dem Gesellschaftsvertrag.

Der Treuhandvertrag kommt durch Annahme des mit der Beitrittserklärung abgebebenen Angebots durch den Treuhandkommanditisten zustande. Der Treuhandvertrag endet durch wirksamen Widerruf, wenn der Treugeber seine Beteiligung gemäß des Treuhandvertrages in eine Direktbeteiligung umwandelt, wenn der Treugeber nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft aus der Investmentgesellschaft ausscheidet oder der Treuhandkommanditist aus der Investmentgesellschaft ausscheidet und sich der Treugeber dann unmittelbar an der Investmentgesellschaft beteiligt. Im Übrigen endet der Treuhandvertrag ohne weiteres Zutun zu dem Zeitpunkt, zu dem die Vollbeendigung der Investmentgesellschaft im Handelsregister eingetragen wird.

Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Vertragssprache

Auf die Vertragsanbahnung und auf Verträge/Schuldverhältnisse, die für die Beteiligung des Anlegers maßgeblich sind, findet deutsches Recht Anwendung. Sofern der Anleger Verbraucher i.S.v. § 13 BGB ist, ist Gerichtsstand der allgemeine Gerichtsstand des Anlegers. Ansonsten ist als Gerichtsstand für den Gesellschafts- und Treuhandvertrag der Sitz der Investmentgesellschaft vereinbart.

Die Bereitstellung des Verkaufsprospektes sowie der zusätzlichen Informationen sowie die Kommunikation mit dem Anleger erfolgen verbindlich ausschließlich in deutscher Sprache.

Außergerichtliche Streitschlichtung

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

Deutsche Bundesbank – Schlichtungsstelle Postfach 11 12 32 60047 Frankfurt am Main Telefon: 069-2388-1907/-1906 Telefax: 069-709090-9901

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

Bei bestimmten Streitigkeiten, die das Rechtsverhältnis zur Investmentgesellschaft oder zur Kapitalverwaltungsgesellschaft 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft haben sich der "Ombudsstelle für Investmentfonds" des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. angeschlossen. Das Schlichtungsverfahren richtet sich nach den jeweils aktuell geltenden Regelungen der Verfahrensordnung der Ombudsstelle. Über einen etwaigen Wechsel von der derzeitigen Ombudsstelle zu einer anderen nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes anerkannten privaten Verbraucherschlichtungsstelle wird der Anleger von der Investmentgesellschaft informiert.

Garantie/Einlagensicherung

Ein Garantiefonds und eine vergleichbare Sicherung der Einlagen bestehen nicht.

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 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 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:

UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH Frauenplatz 2

80331 München

Telefax: 089/242186-236 E-Mail: info@ustreuhand.de

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

Ende der Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen abgeschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen.

15 ANLAGE 1: ANLAGEBEDINGUNGEN

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen

den Anlegern und der

UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG,

Fürstenrieder Straße 61 80686 München

(nachstehend "Investmentgesellschaft" genannt)

extern verwaltet durch die

ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH,

Fürstenrieder Straße 61 80686 München

(nachfolgend "Kapitalverwaltungsgesellschaft" genannt),

für den von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalteten

geschlossenen Publikums-AIF,

die nur in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft gelten.

I. ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

§ 1 VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

- Die Investmentgesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände erwerben:
 - Immobilien gemäß § 261 Abs. 2 Nr. 1 des Kapitalanlagegesetzbuches ("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).
- Liquide Mittel der Investmentgesellschaft dürfen in Wertpapiere gemäß § 193 KAGB und Bankguthaben gemäß § 195 KAGB investiert werden (§ 261 Abs. 1 Nr. 7 KAGB).
- Investitionen in Finanzinstrumente, die nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 KAGB i.V.m. Art. 88 der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 in Verwahrung genommen werden können, sind ausgeschlossen.

§ 2 ANLAGEGRENZEN

Die Investmentgesellschaft investiert mittelbar über eine Gesellschaft i.S.d. § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB in eine Immobilie i.S.d. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB, welche langfristig vermietet und anschlie-

ßend nach der Vermietungsphase veräußert werden soll. Dementsprechend wird die Investmentgesellschaft Anteile an der LV GRAMERCY Investment, L.P., eine US-amerikanische Limited Partnership mit

Sitz in 4705 South Apopka Vineland Road, Suite 201, Orlando, Florida 32819, USA, eingetragen im Register des Florida Department of State unter der Nummer A1700000108 (nachfolgend "Portfoliogesellschaft") erwerben. Die Portfoliogesellschaft hält 99,9% der Gesellschaftsanteile an der LV GRA-MERCY OWNER, L.P., eine US-amerikanische Limited Partnership mit Sitz in Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801 eingetragen im Register des State of Delaware unter der Nummer 202157308 (nachfolgend "Objektgesellschaft") und 100% der Gesellschaftsanteile der LV Gramercy GP, LLC (nachfolgend "General Partner der Objektgesellschaft"), welche als General Partner der Objektgesellschaft eine Beteiligung von 0,1% an dieser hält. Die Objektgesellschaft ist Eigentümerin einer Büro- und Geschäftsimmobilie in Nevada, USA (nachfolgend "Immobilie").

- Bei der Immobilie handelt es sich um zwei Gebäudekomplexe, welche im Jahr 2014 fertiggestellt wurden. Die Gebäudekomplexe können für unterschiedliche Nutzungsarten (Büro, Praxisflächen, Einzelhandel und Gastronomie) genutzt werden. Die Immobilie liegt auf einem rd. 154.964 Quadratfuß großen Grundstück, mit der Adresse 9205-9275 West Russell Road, Las Vegas, Nevada. Die Immobilie ist an eine Vielzahl unterschiedlicher Mieter vermietet.
- Vor Erwerb der Vermögensgegenstände werden diese nach Maßgabe von §§ 261, 271 KAGB bewertet

§ 3 WÄHRUNGSRISIKEN

- Die Währung der Investmentgesellschaft sowie der Portfoliogesellschaft und der Objektgesellschaft ist US-Dollar. Insbesondere erfolgen sämtliche Kapitaleinzahlungen, Investitionen, deren Finanzierungen und Ausschüttungen in US-Dollar.
- 2. Die Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft dürfen nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30 Prozent des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht übersteigt.

§ 4 LEVERAGE UND BELASTUNGEN

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

- 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. Die Belastung von Vermögensgegenständen der Portfoliogesellschaft und der Objektgesellschaft sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind bei der Berechnung der in Satz 2 genannten Grenze entsprechend der Beteiligungshöhe der Investmentgesellschaft zu berücksichtigen.
- Die vorstehenden Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

§ 5 DERIVATE

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

II. ANTEILKLASSEN

§ 6 ANTEILKLASSEN

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

III. AUSGABEPREIS UND KOSTEN

§ 7 AUSGABEPREIS, AUSGABEAUFSCHLAG, INITIALKOSTEN

1. Ausgabepreis

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus dem Nominalbetrag des von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrages (Kommanditeinlage) und dem Ausgabeaufschlag. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens USD 30.000, wobei sich dieser Betrag ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit der Zeichnungsbetrag am Zeichnungstag mindestens umgerechnet EUR 20.000 entspricht ("Mindestzeichnungsbetrag"). Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

2. Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 15,9% der Kommanditeinlage, dies entspricht 15,14% des Ausgabepreises. Darin sind Provisionen für die US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH als Vertriebspartner in Höhe von bis zu 10% der Kommanditeinlage enthalten.

3. Ausgabeaufschlag

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

4. Initialkosten

Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Investmentgesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Kosten i.H.v. bis zu 10,9% der Kommanditeinlagen der Anleger belastet (Initialkosten). Die Initialkosten beinhalten unter anderem eine Vergütung des General Partners der Portfoliogesellschaft, die dieser von der Objektgesellschaft für die Auswahl und Prüfung von Darlehensangeboten zur Finanzierung der Immobilie sowie für die umfassende Beratung bei Abschluss des Finanzierungsvertrags i.H.v. 0,25% des Darlehensbetrags erhalten hat. Die Initialkosten sind spätestens nach Vollplatzierung bzw. nach Beendigung der Platzierungsphase fällig. Anteilige Abschlagszahlungen entsprechend dem Platzierungsverlauf sind möglich. Die Vergütung des General Partners der Portfoliogesellschaft i.H.v. 0,25% des Darlehensbetrags wurde bereits in den Kaufpreis, den die Portfoliogesellschaft für die Anteile an der Objektgesellschaft geleistet hat, einkalkuliert.

5. Steuern

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

§ 8 LAUFENDE KOSTEN

1. Summe aller laufenden Vergütungen

Die Summe aller laufenden Vergütungen an die Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Gesellschafter der Investmentgesellschaft gemäß den nachstehenden Ziffern 2-5 kann jährlich insgesamt bis zu 1,9% der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen. Die Summe der laufenden Vergütungen beinhaltet unter anderem eine jährliche Vergütung des General Partners der Portfoliogesellschaft zahlbar durch die Portfoliogesellschaft i.H.v. 0,25% des Nettoinventarwertes der Portfoliogesellschaft (davon entfällt plangemäß ein Anteil von 90% auf die Investmentgesellschaft: dies entspricht ca. 0,25% der Bemessungsgrundlage) sowie eine jährliche Vergütung eines Dienstleisters der Objektgesellschaft i.H.v. USD 84.000 (monatlich USD 7.000) (davon entfällt plangemäß ein Anteil von 90% auf die Investmentgesellschaft; dies entspricht plangemäß ca. 0,31% der Bemessungsgrundlage) für Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Immobilie zahlbar durch die Portfoliogesellschaft, jedoch für die Objektgesellschaft. Daneben können Transaktionsvergütungen nach Ziffer 8 berechnet werden.

2. Bemessungsgrundlage

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen 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.

- Vergütungen, die an die Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Gesellschafter der Investmentgesellschaft zu zahlen sind
 - a) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält für die Verwaltung der Investmentgesellschaft eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,96% der Bemessungsgrundlage. Die jährliche Verwaltungsvergütung bezieht sich auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft und ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft 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 gemäß § 131 HGB beträgt die jährliche Vergütung bis zu 0,5% der Bemessungsgrundlage, höchstens jedoch USD 120.000.
 - b) Der Komplementär der Investmentgesellschaft, die CT Komplementär GmbH erhält für

die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,1% der Bemessungsgrundlage. Die jährliche Vergütung bezieht sich auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft und ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Der Komplementär 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.

Ab Liquidationseröffnung durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder sonstige Gründe gemäß § 131 HGB beträgt die jährliche Vergütung bis zu 0,1% der Bemessungsgrundlage, höchstens jedoch USD 20.000.

c) Der Treuhandkommanditist die UST Treuhandund Verwaltungsgesellschaft mbH, erhält für seine Tätigkeit, die er gegenüber allen Anlegern der Investmentgesellschaft einschließlich den Direktkommanditisten erbringt eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,1% der Bemessungsgrundlage. Die jährliche Vergütung bezieht sich auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft und ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Der Treuhandkommanditist 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 gemäß § 131 HGB beträgt die jährliche Vergütung bis zu 0,1% der Bemessungsgrundlage, höchstens jedoch USD 30.000.

4. Vergütungen an Dritte

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft zahlt an die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH (nachfolgend: "US Treuhand Verwaltungsgesellschaft") aus dem Vermögen der Investmentgesellschaft eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,2% der Bemessungsgrundlage für Beratungsleistungen in den Bereichen des Asset Managements und des Propertymanagements der Kapitalverwaltungsgesellschaft betreffend die Immobilieninvestition sowie in dem Bereich der Fondsdokumentation.

Die jährliche Vergütung bezieht sich auf das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft und ist jeweils zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Die US Treuhand 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 gemäß § 131 HGB beträgt die jährliche Vergütung 0,2% der Bemessungsgrundlage, höchstens jedoch USD 30.000.

 Vergütungen und Kosten auf Ebene der Portfoliogesellschaft und der Objektgesellschaft

> Auf Ebene der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Portfoliogesellschaft und auf Ebene der von der Portfoliogesellschaft gehaltenen Objektgesellschaft fallen Vergütungen, etwa für die Organe und Geschäftsleiter und weitere Kosten an. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um eine jährliche Vergütung des General Partners der Portfoliogesellschaft zahlbar durch die Portfoliogesellschaft i.H.v. 0,25% des Nettoinventarwertes der Portfoliogesellschaft (davon entfällt plangemäß ein Anteil von 90% auf die Investmentgesellschaft) (vgl. Ziffer 9.4.2 des Verkaufsprospekts) sowie um eine jährliche Vergütung eines Dienstleisters der Objektgesellschaft i.H.v. USD 84.000 (monatlich USD 7.000) (davon entfällt plangemäß ein Anteil von 90% auf die Investmentgesellschaft) für Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Immobilie zahlbar durch die Portfoliogesellschaft, jedoch für die Objektgesellschaft (vgl. Ziffer 12.2.3 des Verkaufsprospekts). Diese werden nicht unmittelbar der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt, wirken sich mittelbar aber über den Wert der Portfoliogesellschaft bzw. der Objektgesellschaft auf den Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft aus. Der Verkaufsprospekt enthält dazu konkrete Erläuterungen.

6. Verwahrstellenvergütung

Für ihre Tätigkeit erhält die Verwahrstelle eine jährliche Vergütung i.H.v. 0,0375% der Bemessungsgrundlage, mindestens jedoch EUR 29.750 pro Jahr. Die Verwahrstelle kann hieraus monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten.

- Weitere Aufwendungen zulasten der Investmentgesellschaft
 - 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 und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Investmentgesellschaft erhoben werden;
- ii) ab Zulassung der Investmentgesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Investmentgesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
- jj) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;
- kk) Steuern und Abgaben, die die Investmentgesellschaft schuldet;
- angemessene Kosten für Gesellschafterversammlungen.
- b) Auf Ebene der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Anteile an der Portfoliogesellschaft und auf Ebene der von der Portfoliogesellschaft gehaltenen Anteile an der Objektgesellschaft können ebenfalls die vorstehenden Kosten nach Maßgabe von Buchstabe a) aa) bis hh) und jj) bis ll) anfallen. Sie werden nicht unmittelbar der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der Portfoliogesellschaft bzw. Objektgesellschaft ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft aus.
- Aufwendungen, die bei der Portfolio-, Objektgesellschaft oder sonstigen Beteiligungsgesellschaften aufgrund besonderer Anforderungen des KAGB entstehen, sind von den

daran beteiligten Gesellschaften, die diesen Anforderungen unterliegen, im Verhältnis ihres Anteils zu tragen.

- 8. Transaktionsgebühr sowie Transaktions- und Investitionskosten
 - Bei Erwerb der Immobilie durch die Objektgesellschaft hat der General Partner der Portfoliogesellschaft als Kostenersatz für die Auswahl und den Ankauf der Immobilie, einschließlich der Abwicklung des Ankaufsprozesses sowie der Strukturierung und Gründung der Objekt- und der Portfoliogesellschaft, eine Vergütung i.H.v. 2% des Kaufpreises der Immobilie erhalten. Diese Vergütung wurde in den Kaufpreis, den die Portfoliogesellschaft für die Anteile an der Objektgesellschaft geleistet hat, einkalkuliert.
 - Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält b) für die Veräußerung eines Vermögensgegenstandes nach § 1 Abs. 1 jeweils eine Transaktionsgebühr in Höhe von 0,8% des Verkaufspreises. Die Transaktionsgebühr fällt auch an, wenn die Veräußerung für Rechnung der Portfolio- oder Objektgesellschaft erfolgt, an der die Investmentgesellschaft bzw. die Portfoliogesellschaft beteiligt ist. Der Investmentgesellschaft bzw. der Portfoliogesellschaft werden darüber hinaus die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet. 50% dieser Transaktionsgebühr wird von der Kapitalverwaltungsgesellschaft an die US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Veräußerung des Vermögensgegenstandes weitergereicht.

Im Fall der Veräußerung eines Vermögensgegenstandes für Rechnung der Portfolio- oder der Objektgesellschaft, an der die Investmentgesellschaft bzw. die Portfoliogesellschaft beteiligt ist, ist ein Anteil des Verkaufspreises in Höhe des an der Portfolioder Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen. Im Falle der Veräußerung einer Beteiligung an der Portfolio- oder Objektgesellschaft ist ein Anteil des Verkehrswerts der von der Portfolio- oder Objektgesellschaft gehaltenen Vermögenswerte in Höhe des an der Portfolio- oder Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen.

Die Transaktionsgebühr ist zwei Wochen nach Erhalt der Ausschüttung des Verkaufserlöses (durch die Portfoliogesellschaft) und Rechnungsstellung fällig.

 Bei Veräußerung der Immobilie durch die Objektgesellschaft erhält der General Partner der Portfoliogesellschaft für die Umsetzung des von der Kapitalverwaltungsgesellschaft

- angestoßenen Verkaufsprozesses eine Vergütung i.H.v. 1,5% des Verkaufspreises der Immobilie.
- d) Der Investmentgesellschaft können die im Zusammenhang mit diesen Transaktionen von Dritten beanspruchten Kosten, einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern, unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

9. Disproportionale Gewinnverteilung

Die Erträge der Portfoliogesellschaft werden nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrags der Portfoliogesellschaft disproportional verteilt. Dies kann dazu führen, dass die Investmentgesellschaft trotz einer bis zu 90%igen Beteiligung an der Portfoliogesellschaft im Ergebnis weniger als 90% (mindestens jedoch 70%) der Erträge der Portfoliogesellschaft erhält. Der Verkaufsprospekt enthält dazu in Ziffer 6.2.2.1 konkrete Erläuterungen.

10. Geldwerte Vorteile

Geldwerte Vorteile, die die Kapitalverwaltungsgesellschaft 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.

11. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

Jeder Anleger hat neben der Leistung seines Zeichnungsbetrages nebst Ausgabeaufschlag im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung seines Anteils noch folgende weitere Kosten ggf. an einen beauftragten Dritten zu entrichten, die nicht auf die von der 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;
- Kosten für die erforderliche Handelsregistervollmacht trägt der jeweils eintretende/umwandelnde Anleger;
- Zahlungen, die an Anleger oder sonstige Berechtigte, z. B. auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten, geleistet werden, werden unter Abzug der hierbei anfallenden Gebühren, bspw. Fremdwährungsgebühren, zulasten des Empfängers geleistet; überdies trägt jeder Anleger die Kosten für seine Kontoführung selbst;

- Kosten im Rahmen persönlicher Steuerangelegenheiten (bspw. Aufwendungen im Zusammenhang mit der Erstellung ggf. erforderlicher Quellensteuermeldungen und -abführungen und der nachträglichen Berücksichtigung von persönlichen Sonderausgaben);
- Für den Anleger entstehen Kosten durch die obligatorische Erstellung der jährlichen persönlichen US-Einkommensteuererklärung. Für Anleger, die ausschließlich an der UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG beteiligt sind, belaufen sich die Kosten derzeit auf USD 135 p. a., falls der Anleger die US-Steuerberaterin Birgit Hugel mit der Abgabe der US-Steuererklärung beauftragt;
- Kosten, die sich aus der Ausübung von Gesellschafterrechten ergeben können (z.B. für die Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung und die Ausübung gesellschaftsrechtlicher Informations- und Kontrollrechte sowie durch die Verletzung von gesellschaftsrechtlicher Mitteilungspflichten);
- Der Anleger hat im Falle einer Beendigung des Treuhandvertrags mit dem Treuhandkommanditisten und einer eigenen Eintragung als Kommanditisten die ihm daraus entstehenden Kosten, insbesondere Notargebühren und Registerkosten selbst zu tragen.
- Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft trägt bzw. tragen der ausscheidende Anleger bzw. die ausscheidenden Erben oder Vermächtnisnehmer als Gesamtschuldner, die durch das Ausscheiden verursachten Kosten und Aufwendungen bei Notar und Gericht zuzüglich ggf. anfallender Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe. Entsprechendes gilt für sonstige durch das Ausscheiden verursachte und in Rechnung gestellte Ausgaben in nachgewiesener Höhe, wobei diese sonstigen Kosten und Ausgaben nicht mehr als 40% des Anteilswerts des jeweiligen Gesellschafters betragen dürfen.

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

12. Erwerb von Anteilen an Investmentvermögen

Ein Erwerb von Anteilen an Zielinvestmentvermögen ist nicht geplant.

13. Steuern

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

IV. ERTRAGSVERWENDUNG, GESCHÄFTSJAHR, DAUER UND BERICHTE

§ 9 AUSSCHÜTTUNG

Die verfügbare Liquidität der Investmentgesellschaft soll an die Anleger plangemäß einmal jährlich ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft und im Rahmen des Liquiditätsmanagements der Kapitalverwaltungsgesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Investmentgesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Investmentgesellschaft benötigt wird. Die Ausschüttung erfolgt planmäßig zeitanteilig jeweils zum 30.07. eines Jahres für das vorangegangene Geschäftsjahr, erstmals zum 30.07.2019 für das Geschäftsjahr 2018. Alle Auszahlungen erfolgen in US-Dollar. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

§ 10 GESCHÄFTSJAHR, DAUER, LIQUIDATION UND BERICHTE

- Das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Wird die Gesellschaft unterjährig beendet, ist auch das letzte Geschäftsjahr ein Rumpfgeschäftsjahr.
- 2. Die Investmentgesellschaft ist für die Zeit bis zum 31.12.2027 errichtet. Die Gesellschafter können mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit bis längstens 31.12.2031 beschließen, sofern die Investmentgesellschaft die Vermögensgegenstände noch nicht veräußern konnte. Eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft muss darin begründet sein, dass nach Einschätzung der Kapitalverwaltungsgesellschaft der bei einer Liquidation der Investmentgesellschaft zu erzielende Erlös für die Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft in dem zu diesem Zeitpunkt gegebenen Marktumfeld ungünstig erscheint oder andere wirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Gründe bestehen, die aus Sicht der Kapitalverwaltungsgesellschaft eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft sinnvoll oder erforderlich erscheinen lassen.
- 3. Die Investmentgesellschaft wird vorzeitig aufgelöst, wenn die Gesellschafter der Investmentgesellschaft die Auflösung mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen beschließen. Die Investmentgesellschaft wird ohne Gesellschafterbeschluss sechs Monate, nachdem die Investmentgesellschaft keine dem Gesellschaftsgegenstand entsprechenden Vermögensgegenstände mehr hält, aufgelöst. Überdies wird die Investmentgesellschaft aufgelöst, wenn nicht bis zum Ende der Platzierungsphase i.S.d. § 3 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft Einlagen in Höhe von insgesamt mindestens USD

15.568.000 gezeichnet werden. Die Investmentgesellschaft wird unter den gesetzlichen Voraussetzungen aufgelöst, soweit in dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft nicht abweichend bestimmt.

- 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 des Gesellschaftsvertrags 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 Abs. 2 KAGB. Im Hinblick auf die Vermögensgegenstände nach § 1 Nr. 2 dieser Anlagebedingungen sind zudem die in § 148 Abs. 2 KAGB genannten Angaben im Anhang des Jahresberichtes zu machen.
- 6. Der Jahresbericht ist bei den im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen angegebenen Stellen erhältlich; er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

V. VERWAHRSTELLE

§ 11 VERWAHRSTELLE

- Für die Investmentgesellschaft wird eine Verwahrstelle gemäß § 80 KAGB beauftragt; die Verwahrstelle handelt unabhängig von der Kapitalverwaltungsgesellschaft und ausschließlich im Interesse der Investmentgesellschaft und ihrer Anleger.
- 2. Die Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle richten sich nach dem Verwahrstellenvertrag, nach dem KAGB und den Anlagebedingungen.
- 3. Die Verwahrstelle kann Verwahraufgaben nach Maßgabe des § 82 KAGB auf ein anderes Unternehmen (Unterverwahrer) auslagern.
- 4. Die Verwahrstelle haftet gegenüber der Investmentgesellschaft oder gegenüber den Anlegern für das
 Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes im Sinne des § 81 Abs. 1 Nr. 1 KAGB (Finanzinstrument) durch die Verwahrstelle oder durch
 einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von
 Finanzinstrumenten nach § 82 Abs. 1 KAGB übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet nicht, wenn sie
 nachweisen kann, dass das Abhandenkommen auf
 äußere Ereignisse zurückzuführen ist, deren Konsequenzen trotz aller angemessenen Gegenmaßnahmen unabwendbar waren. Weitergehende Ansprüche, die sich aus den Vorschriften des bürgerlichen

Rechts auf Grund von Verträgen oder unerlaubten Handlungen ergeben, bleiben unberührt. Die Verwahrstelle haftet gegenüber der Investmentgesellschaft oder den Anlegern für sämtliche Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt. Die Haftung der Verwahrstelle bleibt von einer etwaigen Übertragung der Verwahraufgaben nach Abs. 3 unberührt.

§ 12 WECHSEL DER KAPITALVERWALTUNGSGESELL-SCHAFT UND DER VERWAHRSTELLE

- Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann das Verwaltungs- und Verfügungsrecht über die Investmentgesellschaft auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt.
- 2. Die Investmentgesellschaft kann gemäß § 154 Abs. 2 Nummer 1 KAGB eine andere externe Kapitalverwaltungsgesellschaft benennen oder sich in eine intern verwaltete geschlossene Investmentkommanditgesellschaft umwandeln. Dies bedarf jeweils der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt.
- Die Verwahrstelle für die Investmentgesellschaft kann gewechselt werden. Der Wechsel bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt.

16 ANLAGE 2: GESELLSCHAFTSVERTRAG

I. INVESTMENTGESELLSCHAFT

§ 1 FIRMA, RECHTSFORM, SITZ, BEGINN, GESCHÄFTSJAHR

- Die Investmentgesellschaft führt die Firma UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend "Investmentgesellschaft").
- Die Investmentgesellschaft ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft nach den Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (nachfolgend "KAGB").
- 3. Die Investmentgesellschaft hat ihren Sitz in München.
- Die Investmentgesellschaft beginnt ihre Geschäfte mit ihrer Eintragung im Handelsregister.
- Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Wird die Investmentgesellschaft unterjährig beendet, ist auch das letzte Geschäftsjahr ein Rumpfgeschäftsjahr.

§ 2 GEGENSTAND DER INVESTMENTGESELL-SCHAFT

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

§ 3 GESELLSCHAFTER, BETEILIGUNG VON ANLE-GERN, EINLAGEN, KAPITALERHÖHUNGEN

- Persönlich haftender Gesellschafter (nachfolgend "Komplementär") ist die CT Komplementär GmbH mit Sitz in München. Der Komplementär erbringt keine Kapitaleinlage und ist nicht am Gesellschaftskapital beteiligt.
- 2. Die UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend "Treuhandkommanditist") mit Sitz in München ist als Gründungskommanditist zunächst für eigene Rechnung mit einer Einlage in Höhe von US-Dollar (nachfolgend "USD") 100 an der Investmentgesellschaft beteiligt und übernimmt eine Haftsumme in Höhe von anfänglich EUR 1. Der Treuhandkommanditist hält seine vorgenannte Eigenbeteiligung mit Abschluss des ersten Treuhandvertrags nicht mehr eigennützig, sondern fremdnützig.
- Das Kapital der Investmentgesellschaft soll durch die Erhöhung der Einlage des Treuhandkommanditisten für Rechnung von Anlegern erhöht werden.

Der Komplementär bestimmt auf Vorschlag der von der Investmentgesellschaft bestellten externen Kapitalverwaltungsgesellschaft (§ 8) den Zeitpunkt, bis zu dem Einlagen gezeichnet werden können. Die Zeichnungsfrist endet am 30.06.2019 (nachfolgend "Platzierungsphase"). Die Summe der von den Anlegern indirekt über den Treuhandkommanditisten übernommenen Einlagen und der – nach einer Umwandlung der Treugeberbeteiligung in eine Direktbeteiligung – von den Direktkommanditisten direkt gehaltenen Beteiligungen wird als "Kommanditkapital" bezeichnet. Das Kommanditkapital soll auf bis zu USD 28.000.000 erhöht werden (nachfolgend "geplantes Kommanditkapital").

- 4. Die Anleger beteiligen sich mittelbar über den Treuhandkommanditisten als dessen Treugeber an der Investmentgesellschaft. Diese Beteiligung als Treugeber erfolgt nach Maßgabe der vom Treugeber unterzeichneten Beitrittserklärung, des abgeschlossenen Treuhandvertrags, der Anlagebedingungen sowie dieses Gesellschaftsvertrages. Die Anteile an der Investmentgesellschaft werden die gleichen Ausgestaltungsmerkmale haben.
- 5. 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" (siehe nachfolgend § 3 Abs. 8). Die Direktgesellschafter sind dementsprechend ausdrücklich damit einverstanden, dass die Treugeber an den Beschlussfassungen der Investmentgesellschaft teilnehmen und die auf ihre Beteiligung entfallenden mitgliedschaftlichen Rechte unmittelbar selbst ausüben können. Soweit die Treugeber nicht selbst handeln, wird der Treuhandkommanditist deren mitgliedschaftliche Rechte ausschließlich nach deren ausdrücklichen Weisungen nach Maßgabe von § 9 Abs. 7 ausüben.
- Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, die ihm 6. 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 seines Ausscheidens oder der Beendigung der Investmentgesellschaft, an den jeweiligen Treugeber abzutreten. Der Treuhandkommanditist ist außerdem berechtigt, alle Ansprüche der Investmentgesellschaft ihm gegenüber durch Abtretung seiner Ersatzansprüche gegenüber dem jeweiligen Treugeber zu erfüllen. Sowohl die Treugeber als auch die Investmentgesellschaft nehmen nach Maßgabe des Treuhandvertrags die vorgenannten Abtretungen an, falls der Treuhandkommanditist von diesen Abtretungsrechten Gebrauch macht. Eine weitergehende Haftung des Treuhandkommanditisten für die Erbringung seines für Rechnung der Treugeber gehaltenen Kommanditanteils ist ausgeschlossen.

- Die Beteiligung des Anlegers und seine Rechte und Pflichten aus dieser Beteiligung werden durch die vom Anleger unterzeichnete Beitrittserklärung, die Anlagebedingungen, diesen Gesellschaftsvertrag und den vom Anleger abgeschlossenen Treuhandvertrag geregelt.
- 8. Soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist, umfasst der Begriff
 - "Anleger" die Treugeber des Treuhandkommanditisten sowie die Direktkommanditisten;
 - "Direktgesellschafter" der Komplementär und die Kommanditisten:
 - "Direktkommanditisten" als Treugeber des Treuhandkommanditisten beigetretene Anleger, die ihre mittelbare Beteiligung an der Investmentgesellschaft in eine unmittelbare Beteiligung als Direktkommanditist umgewandelt haben;
 - "Gesellschafter" die Direktgesellschafter und Treugeber;
 - "Kapitalverwaltungsgesellschaft" die mit Bestellungsvertrag zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft zu bestellende ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH;
 - "Kommanditisten" die Direktkommanditisten und der Treuhandkommanditist;
 - "Treugeber" die über den Treuhandkommanditisten beitretenden Anleger und Direktkommanditisten, die ihre unmittelbare Beteiligung an der Investmentgesellschaft in eine mittelbare Treugeberbeteiligung (rück)umgewandelt haben.

§ 4 VORAUSSETZUNG EINER BETEILIGUNG ALS ANLEGER AN DER INVESTMENTGESELL-SCHAFT

- Anleger können grundsätzlich nur natürliche deutsche Personen sein. Eine Beteiligung von Gemeinschaften, eingetragenen Lebenspartnerschaften und Ehepaaren als solchen (Zeichnungen durch einen Lebenspartner bzw. Ehepartner als Einzelperson sind jeweils zulässig) ist ausgeschlossen. Darüber hinaus ausgeschlossen sind Beteiligungen über andere Treuhänder als den Treuhandkommanditisten.
- Der Komplementär kann nach eigenem Ermessen Ausnahmen von vorstehendem Absatz 1 zulassen, sofern die in Absatz 3 und Absatz 4 genannten Voraussetzungen erfüllt sind, beispielsweise im Hinblick auf Kapitalgesellschaften, Stiftungen oder sonstige juristische Personen und Personengesellschaften.
- Die Investmentgesellschaft investiert nur in einen Vermögensgegenstand und weicht daher von dem Grundsatz der Risikomischung nach § 262 Abs. 1 KAGB ab. Daher dürfen diesem Gesellschaftsver-

trag nur Anleger im Sinne von § 262 Abs. 2 KAGB beitreten, d. h. solche Anleger,

- a) die sich verpflichten, mindestens den Mindestzeichnungsbetrag nach Maßgabe von § 6 Abs. 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 jeweils mit dem Vertrieb beauftragte Vertriebspartner bewertet hat und
- d) bei denen der mit dem Vertrieb jeweils 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.

Hinsichtlich der Übertragung und Umwandlung von Beteiligungsrechten und im Falle des Todes eines Anlegers gelten § 17 bzw. § 21.

- 4. Ausgeschlossen von der Beteiligung als Anleger sind insbesondere sämtliche natürliche Personen, die in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) ansässig im Sinne des 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.
- 5. Jeder Anleger ist verpflichtet, Änderungen seiner Verhältnisse in Bezug auf den vorstehenden Absatz 4 dem Komplementär unverzüglich in der in § 24 Abs. 3 vorgesehenen Form mitzuteilen und nachzuweisen. Sollte ein Anleger dieser Pflicht nicht, nicht fristgemäß oder nicht ordnungsgemäß nachkommen, kann der Komplementär etwaige Kosten, die der Investmentgesellschaft aus der Pflichtverletzung des Anlegers entstehen, dem betreffenden Anleger in Rechnung stellen.
- § 4 Abs. 4 und Abs. 5 gelten entsprechend für Anleger, die keine natürlichen Personen sind und deren Beitritt aufgrund einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 2 zugelassen wurde.

§ 5 BETEILIGUNG DER ANLEGER, BEITRITT DER ANLEGER

- Anleger können sich an der Investmentgesellschaft zunächst nur mittelbar über den Treuhandkommanditisten gemäß den Bedingungen der Beitrittserklärung beteiligen (siehe nachfolgend § 5 Abs. 2). Erst nach erfolgtem Beitritt über den Treuhandkommanditisten können Anleger ihre Beteiligung in eine Direktkommanditistenstellung umwandeln (siehe nachfolgend § 17 Abs. 9).
- 2. Das Angebot eines Anlegers auf mittelbare Beteiligung an der Investmentgesellschaft als Treugeber des Treuhandkommanditisten sowie zum Abschluss des Treuhandvertrags zwischen ihm, der Investmentgesellschaft und dem Treuhandkommanditisten wird durch die Abgabe der von ihm unterzeichneten Beitrittserklärung abgegeben. Der Treuhandkommanditist ist ermächtigt und bevollmächtigt, namens und mit Wirkung für alle Gesellschafter, das Angebot eines Anlegers auf mittelbaren Beitritt zur Investmentgesellschaft als Treugeber durch Gegenzeichnung der Beitrittserklärung oder durch eine anderweitige schriftliche Annahmeerklärung anzunehmen. Der Anleger verzichtet hiermit ausdrücklich auf den Zugang einer durch den Treuhandkommanditisten unterzeichneten Annahmeerklärung (§ 151 Satz 1 BGB). Der Anleger wird jedoch durch den Treuhandkommanditisten über die Annahme seines Beitrittsangebots informiert. Ein Anspruch auf Aufnahme in die Investmentgesellschaft besteht nicht.
- Gesellschafter kann nur werden, wer sich gegenüber der Investmentgesellschaft gemäß den Anforderungen in der Beitrittserklärung identifiziert hat. Der Gesellschafter ist verpflichtet, der Investmentgesellschaft diejenigen Informationen zur Verfügung zu stellen, die diese zur Erfüllung etwaiger sich aus dem Geldwäschegesetz oder sonstigen gesetzlichen Vorgaben ergebenden Verpflichtungen benötigt.
- 4. Der Abschluss des Treuhandvertrags und die Beteiligung als Treugeber stehen unter der aufschiebenden Bedingung der vollständigen und fristgerechten Zahlung des Zeichnungsbetrages (§ 6 Abs. 1) zuzüglich des vereinbarten Ausgabeaufschlags (§ 6 Abs. 2) gemäß den Bestimmungen der Beitrittserklärung durch den Anleger.
- Die Zeichnung von Beteiligungen an der Investmentgesellschaft kann nur während der Platzierungsphase der Investmentgesellschaft erfolgen. Das öffentliche Angebot beginnt frühestens mit Erteilung der Vertriebszulassung durch die BaFin gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft und dauert bis zum 30.06.2019.

§ 6 ZEICHNUNGSBETRAG, EINLAGE, AUSGABEAUF-SCHLAG, HAFTSUMME, EINZAHLUNGEN

- Der Zeichnungsbetrag eines beitretenden Anlegers (nachfolgend "Einlage") muss mindestens USD 30.000 betragen, wobei sich die Einlage ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit die Einlage am Zeichnungstag mindestens umgerechnet EUR 20.000 entspricht (nachfolgend "Mindestzeichnungsbetrag"), oder auf einen durch 1.000 ohne Rest teilbaren höheren US-Dollar-Betrag lauten. Der Zeichnungsbetrag eines beitretenden Anlegers darf höchstens USD 1.500.000 betragen.
- Zusätzlich zur Einlage ist vom Anleger ein Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5% des Zeichnungsbetrags zu leisten. Der Ausgabeaufschlag wird zur teilweisen Finanzierung der Eigenkapitalvermittlungsvergütung verwendet.
- Erhöht der Treuhandkommanditist seine Kommanditbeteiligung nach Maßgabe von § 6 Abs. 1, ist er mit einer Haftsumme in Höhe von EUR 1 je USD 100 der Einlage in das Handelsregister einzutragen. Dabei entscheidet der Treuhandkommanditist nach eigenem Ermessen über die Zeitpunkte und den Umfang der Anmeldungen zum Handelsregister. Die geleisteten Einlagen werden auf die Haftsummen angerechnet.
- 4. Einlagen der Anleger sind als Bareinlagen und gemäß der Beitrittserklärung fristgerecht in der Währung US-Dollar kosten- und spesenfrei auf das dort genannte Konto der Investmentgesellschaft einzuzahlen. Für die Rechtzeitigkeit des Zahlungseingangs ist die Gutschrift auf dem Konto der Investmentgesellschaft erforderlich. Einzahlungen der Anleger werden zunächst auf die Schuld zur Zahlung des Ausgabeaufschlags und sodann auf die Schuld zur Leistung der Einlage angerechnet.
 - Zahlt ein Anleger den Zeichnungsbetrag zuzüglich Ausgabeaufschlag nicht oder nicht vollständig gemäß den Bestimmungen der Beitrittserklärung ein, so wird der Treuhandkommanditist ihm schriftlich eine Nachfrist für die Zahlung setzen. Diese Nachfrist muss mindestens 30 Tage betragen und ausdrücklich darauf hinweisen, dass im Falle der Fristversäumnis der Nachfrist der Treuhandvertrag gegenstandslos wird (auflösende Bedingung) und die mittelbare Beteiligung als Treugeber der Investmentgesellschaft nicht zustande kommt.
- 6. Über die Zahlung der Einlage und des Ausgabeaufschlags sowie gegebenenfalls anfallende Vergütungen sowie Kostentragungs- 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 BEFUGNISSE DER GESELLSCHAFTSORGANE UND DER KAPITALVERWALTUNGSGESELL-SCHAFT

§ 7 GESCHÄFTSFÜHRUNG, VERTRETUNG

- 1. Zur Geschäftsführung und Vertretung der Investmentgesellschaft ist allein der Komplementär berufen. Die Kommanditisten sind von der Geschäftsführung ausgeschlossen. Der Komplementär vertritt die Investmentgesellschaft alleine. Der Komplementär ist berechtigt und, soweit gemäß den Regelungen des KAGB erforderlich, verpflichtet, Geschäftsführungsaufgaben der Investmentgesellschaft ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen. Der Komplementär und seine Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB sowie vom Wettbewerbsverbot nach §§ 161 Abs. 2, 112 HGB befreit. Die Geschäftsführer des Komplementärs (nachfolgend "Fondsgeschäftsführung") müssen zuverlässig sein und die zur Leitung der Investmentgesellschaft als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft erforderliche fachliche Eignung haben. Dies gilt auch in Bezug auf die Art des Unternehmensgegenstandes der Investmentgesellschaft. Insbesondere ist der Komplementär berechtigt und verpflichtet, die Verwaltung der Investmentgesellschaft i.S.d. § 18 KAGB im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft auf eine Kapitalverwaltungsgesellschaft, die über die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb nach § 20 KAGB verfügt, zu übertragen. Mit Abschluss des diesbezüglichen Bestellungsvertrags wird der Kapitalverwaltungsgesellschaft die Berechtigung erteilt, die Investmentgesellschaft allein und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu vertreten.
- 2. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (nachfolgend "BaFin") kann unter den Voraussetzungen des § 153 Abs. 5 KAGB die Abberufung der Fondsgeschäftsführung oder von Mitgliedern der Fondsgeschäftsführung verlangen und ihnen die Ausübung ihrer Tätigkeit untersagen. In diesem Fall ist der Komplementär verpflichtet, eine entsprechende Anzahl von Mitgliedern unverzüglich in der Fondsgeschäftsführung einzusetzen, die zuverlässig und fachlich geeignet sein müssen oder einen neuen Komplementär einzusetzen, dessen Geschäftsführer zuverlässig und fachlich geeignet sind.
- Der Komplementär ist berechtigt, alle Handlungen im Rahmen des gesetzlich Zulässigen vorzunehmen, soweit diese nicht gemäß den Bestimmungen des KAGB und dieses Gesellschaftsvertrages auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen wurden.
- 4. Anpassungen aufgrund regulatorischer Vorgaben: Sollten sich die gesetzlichen Vorgaben (insbesondere des KAGB) an die Investmentgesellschaft und deren Geschäftsführung ändern, ist der Komplementär berechtigt, die nach seinem Ermessen erforderlichen Änderungen dieses Gesellschaftsvertrages vorzunehmen bzw. deren Vornahme zu

- veranlassen; sofern eine Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellt ist, ist diese in die Änderungen einzubeziehen. Das Vorstehende gilt nicht für Änderungen und Anpassungen, die den Kernbereich der Gesellschafterrechte berühren; der Komplementär wird die Rechtsstellung der Anleger, soweit möglich, unangetastet lassen.
- Der Komplementär hat seine Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erfüllen. Eine Haftung für den Eintritt der wirtschaftlichen Ziele und der steuerlichen Folgen bei den Anlegern wird nicht übernommen.

§ 8 BESONDERE RECHTSGESCHÄFTE, KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT, VERWAHRSTELLE

2.

- Der Komplementär wird mit der Servicelnvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend "Kapitalverwaltungsgesellschaft") mit Sitz in München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München HRB 193208, einen Bestellungsvertrag abschließen und die Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der externen Verwaltung der Investmentgesellschaft beauftragen.
 - Der Kapitalverwaltungsgesellschaft obliegt nach Maßgabe des Bestellungsvertrages die Vornahme aller Rechtsgeschäfte, die nach den gesetzlichen Regelungen (insbesondere des KAGB) und von Verwaltungsvorschriften zur Verwaltung der Investmentgesellschaft gehören, insbesondere die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement und die administrativen Tätigkeiten. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft nimmt sämtliche ihr insoweit auf Basis des Bestellungsvertrages zukommenden Aufgaben nach eigenem Ermessen unter Beachtung des Bestellungsvertrages, der geltenden Gesetze, dieses Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen wahr. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft handelt bei der gesetzmäßigen Erfüllung nicht weisungsgebunden. Keine Regelung dieses Gesellschaftsvertrages und kein Gesellschafterbeschluss stehen der gesetzmäßigen Erfüllung der Pflichten der Kapitalverwaltungsgesellschaft als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft entgegen. Gesetzlich zulässige Weisungsrechte und Zustimmungsvorbehalte der Gesellschafterversammlung bleiben unberührt. Der Kapitalverwaltungsgesellschaft wird 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Aufgabenübertragung auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie mit der Vollmachtserteilung einverstanden und ermächtigen den Komplementär zur Vornahme aller hierfür erforderlichen Handlungen und zur Abgabe aller erforderlichen Erklärungen im eigenen Namen und im Namen der Investmentgesellschaft.

- Darüber hinaus obliegen der Kapitalverwaltungsgesellschaft u. a. auch die folgenden durch den Bestellungsvertrag vom Komplementär zur Ausübung übertragenen – Tätigkeiten mit der Folge, dass eine Zustimmung der Gesellschafterversammlung hierzu nicht erforderlich ist:
 - die Anlage des der Investmentgesellschaft für Investitionen zur Verfügung stehenden Kommanditkapitals nach Maßgabe der Anlagebedingungen sowie die Anlage der Liquiditätsreserve der Investmentgesellschaft;
 - b) die Beauftragung einer Verwahrstelle mit der Erfüllung der durch das KAGB vorgegebenen Aufgaben einer Verwahrstelle;
 - Ausübung von Rechten aus einer unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligung der Investmentgesellschaft an Gesellschaften im Sinne von § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB;
 - Abschluss und Änderung, einschließlich der Kündigung, sowie die Abwicklung von Verwaltungs-, Beratungs-, Geschäftsbesorgungs-, Konzeptionsverträgen und sonstigen Verträgen betreffend AIF-bezogene Dienstleistungen;
 - e) Beauftragung von Rechtsanwälten, Wirtschaftsprüfern (insbesondere Abschlussprüfern) auf Rechnung der Investmentgesellschaft, sofern die Kapitalverwaltungsgesellschaft dies für Angelegenheiten der Investmentgesellschaft als notwendig oder zweckmäßig erachtet.
- 4. Für Geschäfte im Hinblick auf die Investmentgesellschaft, die gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere § 84 KAGB) und gegebenenfalls aufgrund von Vertragsregelungen der Zustimmung der Verwahrstelle bedürfen, ist die erforderliche Zustimmung von der Kapitalverwaltungsgesellschaft einzuholen.
- Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann im Rahmen des rechtlich sowie regulatorisch Zulässigen und unter den Beschränkungen des § 36 KAGB Dritte mit Aufgaben, insbesondere administrativen Aufgaben, beauftragen.
- 6. Eine Kündigung der Bestellung zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft ist nach Maßgabe des Bestellungsvertrages gemäß den Regelungen des KAGB möglich; der Komplementär ist zur Vornahme aller hierfür erforderlichen Handlungen und zur Abgabe aller erforderlichen Erklärungen im eigenen Namen und im Namen der Investmentgesellschaft ermächtigt und bevollmächtigt. Im Fall der Kündigung sowie im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie in den sonstigen Fällen des Erlöschens des Rechts der Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Verwaltung der Investmentgesellschaft wird der Komplementär bevollmächtigt, (vor-

behaltlich einer Genehmigung durch die BaFin) eine andere externe Kapitalverwaltungsgesellschaft zu bestellen.

III. GESELLSCHAFTERBESCHLÜSSE

§ 9 GESELLSCHAFTERBESCHLÜSSE, MEHRHEITEN

- Entscheidungen in Angelegenheiten der Investmentgesellschaft treffen die Gesellschafter durch Beschlüsse. Gesellschafterbeschlüsse werden nach Maßgabe von § 10 im schriftlichen Verfahren oder in Gesellschafterversammlungen gefasst.
- Der Beschlussfassung durch die Gesellschafter unterliegen, vorbehaltlich einer gesetzlichen Zuordnung der Zuständigkeit an die Kapitalverwaltungsgesellschaft, außer in den gesetzlich vorgeschriebenen oder sonst in diesem Gesellschaftsvertrag bezeichneten Fällen, folgende Beschlussgegenstände:
 - Feststellung des Jahresberichtes für die Geschäftsjahre ab 2018;
 - b) Entlastung des Komplementärs;
 - Wahl des Abschlussprüfers ab dem Geschäftsiahr 2019;
 - d) Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft bis längstens zum 31.12.2031;
 - e) Änderung des Gesellschaftsvertrages;
 - f) Auflösung der Investmentgesellschaft;
 - g) der Ausschluss eines Gesellschafters nach § 19 Abs. 3;
 - sonstige Beschlussgegenstände, soweit diese den Gesellschaftern vom Komplementär zur Abstimmung vorgelegt werden oder dies in diesem Gesellschaftsvertrag bzw. gemäß zwingendem Gesetzesrecht vorgesehen ist.
- 3. Die Gesellschafter haben je volle USD 1.000 ihrer Einlage (Kapitalkonto I) eine Stimme.
- 4. 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 Stimmengleichheit ist ein Antrag abgelehnt. Abweichend von Satz 1 bedürfen Beschlüsse gemäß § 9 Abs. 2 lit. (e) - (g) vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen.
- Einer Zustimmung der Gesellschafter mit einer Mehrheit von Gesellschaftern, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinigen, bedarf gemäß § 267 Abs. 3 KAGB 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. Die Vereinbarung einer Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.

6. Der Treuhandkommanditist ist, sofern er Stimmrechte für die Treugeber ausübt, berechtigt, sein Stimmrecht entsprechend den ihm erteilten Vollmachten oder schriftlichen Weisungen uneinheitlich auszuüben (gespaltene Stimmrechtsabgabe). Übt er sein Stimmrecht für einen ihn anweisenden Treugeber aus, kann er diese jeweiligen Stimmrechte jedoch nur einheitlich ausüben.

Sofern der Treuhandkommanditist von Treugebern angewiesen wird, Stimmrechte für diese auszuüben, wird er 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 oder Fax gegenüber dem Treuhandkommanditisten erklärt werden. Fehlt eine solche Weisung oder geht sie nicht frist- und/oder formgerecht bei dem Treuhandkommanditisten schriftlich ein, wird dieser sich der Stimme enthalten, übt also das Stimmrecht nicht aus. Widerspricht die Weisung eines Treugebers gesetzlichen Vorschriften oder den gesellschaftsvertraglichen Treuepflichten, kann der Treuhandkommanditist die Ausübung der Stimmrechte verweigern.

- 7. Jeder Treugeber ist berechtigt, an Gesellschafterversammlungen und Abstimmungen im schriftlichen Verfahren selbst teilzunehmen und seine bzw. die auf seinen rechnerischen Anteil an dem Kommanditanteil des Treuhandkommanditisten entfallenden Stimmrechte im Rahmen einer Gesellschafterversammlung oder eines schriftlichen Umlaufverfahrens selbst auszuüben.
- 8. Jeder Stimmberechtigte kann sich bei der Beschlussfassung im Übrigen nur durch einen anderen Kommanditisten, einen anderen Treugeber, seinen Ehegatten, einen Elternteil, sein volljähriges Kind oder eine Person aus dem Kreis der rechts- oder wirtschaftsberatenden Berufe, die zur Berufsverschwiegenheit verpflichtet sind, vertreten lassen; die Vertretungsmacht ist durch Vorlage einer Vollmacht nachzuweisen. Die Vollmacht bedarf der Schriftform und muss dem Komplementär bei einer Gesellschafterversammlung spätestens bei Stimmabgabe des Vertreters und im schriftlichen Umlaufverfahren spätestens mit Eingang des Stimmabgabezettels des Vertreters vorliegen, ansonsten gelten die Stimmen als nicht abgegeben.
- Die Ergebnisse der Gesellschafterversammlung und insbesondere die Gesellschafterbeschlüsse sind in einem vom Komplementär zu unterzeichnenden schriftlichen Protokoll festzuhalten und den Gesell-

- schaftern, der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle durch den Komplementär oder durch einen von ihm beauftragten Dritten in Kopie zu übersenden.
- 10. Einsprüche gegen einen Beschluss sind innerhalb von drei Wochen nach Absendung des Protokolls schriftlich mit Begründung gegenüber dem Komplementär 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. Der Komplementär 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 Übergabeeinschreiben zuzusenden.
- 11. Die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von fünf Wochen nach Absendung des Protokolls des Gesellschafterbeschlusses, in dem über den Einspruch gemäß § 9 Abs. 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, GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNGEN

- Gesellschafterbeschlüsse werden, soweit gesetzlich zulässig, grundsätzlich im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst. Vom schriftlichen Umlaufverfahren kann der Komplementär nach eigenem Ermessen nur absehen, wenn hierfür nach seiner Auffassung ein wichtiger Grund vorliegt. In diesem Fall fassen die Gesellschafter ihre Beschlüsse in einer Gesellschafterversammlung.
- Die Beschlussfassung im schriftlichen Umlauf-2. verfahren ist vom Komplementär durch schriftliche Aufforderung zur Stimmabgabe an die zuletzt schriftlich mitgeteilte Adresse der jeweiligen Gesellschafter herbeizuführen. Ist der Aufenthalt eines Gesellschafters unbekannt oder kann ihm aus anderen Gründen diese Aufforderung nicht zugestellt werden, so ruht sein Stimmrecht bis zur Beseitigung dieses Zustands. Vorbehaltlich § 10 Abs. 7 muss die Stimmabgabe der Gesellschafter innerhalb von vier Wochen nach Absendung der Abstimmungsaufforderung durch einfachen Brief oder Fax bei der Investmentgesellschaft eingehen. Nicht abgegebene Stimmen oder verspätet eingegangene Stimmabgaben werden bei der Auswertung der Stimmabgaben nicht berücksichtigt. Die Auszählung der Stimmen erfolgt durch den Komplementär. 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. Ein Beschluss im Wege des schriftlichen Umlaufver-

fahrens ist nur wirksam, wenn mindestens 40% der Stimmen aller Gesellschafter an der Abstimmung teilnehmen. Zustimmung, Ablehnung und ausdrückliche Stimmenthaltung gelten als Teilnahme.

- 3. Die Feststellung des geprüften Jahresberichtes sowie die Entlastung des Komplementärs sollen vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften grundsätzlich innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres beschlossen werden, erstmals bis zum 30.06.2019. Die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2018 erfolgt durch die Gründungsgesellschafter mit Zustimmung der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Mit den Beschlussvorlagen ist den Gesellschaftern der Jahresbericht in Kopie zuzusenden.
- 4. Vorbehaltlich von § 10 Abs. 7 werden Gesellschafterversammlungen durch den Komplementär unter Angabe des Tagungsortes, der Tagesordnung und sämtlicher Beschlussgegenstände mit einer Frist von vier Wochen in Textform einberufen. Die Frist beginnt mit Datum des Einberufungsschreibens. Tagungsort ist der Sitz der Investmentgesellschaft. Der Komplementär ist nach freiem Ermessen berechtigt, für die Gesellschafterversammlung einen anderen Ort festzulegen. Eine Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn alle Gesellschafter ordnungsgemäß geladen sind, mindestens 25% der Stimmen aller Gesellschafter an der Gesellschafterversammlung teilnehmen oder ordnungsgemäß vertreten sind ("Beteiligungsquorum") und der Komplementär ordnungsgemäß vertreten ist.
- 5. Ist eine ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung beschlussunfähig, kann der Komplementär innerhalb von zwei Wochen die Gesellschafterversammlung mit einer Frist von mindestens einer Woche erneut zur Beschlussfassung über dieselben Tagesordnungspunkte einberufen. Die so einberufene Gesellschafterversammlung ist ungeachtet des Beteiligungsquorums beschlussfähig. Darauf ist in der Einberufung ausdrücklich hinzuweisen. § 10 Abs. 5 gilt entsprechend für eine Beschlussfassung im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens.
- 6. Die Gesellschafterversammlung wird vom Komplementär geleitet. Dieser 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.
- 7. Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung bzw. ein außerordentlicher Beschluss im schriftlichen Umlaufverfahren ist vom Komplementär 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 seiner Auffassung im Interesse der Investmentgesellschaft liegt oder die Kapitalverwaltungsgesellschaft dies verlangt.
- 8. Anleger, die einzeln oder gemeinsam mindestens 10% des Kommanditkapitals halten, können die Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung schriftlich unter Angabe der Tagesordnung verlangen, wobei diesem Verlangen für jeden Beschlussgegenstand eine Begründung oder eine Beschlussvorlage beiliegen muss. Das Verlangen ist an den Komplementär zu richten. Kommt der Komplementär einem entsprechenden Verlangen 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 dieser vorgesehenen Tagesordnung stattfindet. Über den von dem Anleger verlangten Beschlusspunkt wird nach Ermessen des Komplementärs in einer weiteren einzuberufenden Gesellschafterversammlung oder im Rahmen eines schriftlichen Umlaufverfahrens entschieden.
- 9. Die Kosten für die Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung oder für die Teilnahme an einem schriftlichen Umlaufverfahren sowie für eine eventuelle Vertretung trägt jeder Gesellschafter selbst. Die Kosten der Durchführung von Gesellschafterversammlungen oder für die Durchführung von schriftlichen Verfahren trägt die Investmentgesellschaft.

IV. FINANZVERFASSUNG

§ 11 GESELLSCHAFTERKONTEN

- Für jeden Gesellschafter werden die nachfolgend in § 11 Abs. 2 - 6 aufgeführten Kapitalkonten I - V geführt.
- Auf dem Kapitalkonto I werden die eingezahlten Einlagen der Gesellschafter geführt. Das Kapitalkonto I ist insbesondere maßgebend für die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, den Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben und die Ergebnisverteilung. Das Kapitalkonto I ist unveränderlich.
- Auf dem Kapitalkonto II wird der vom Anleger geleistete Ausgabeaufschlag als Kapitalrücklage gebucht.

- Auf dem Kapitalkonto III werden Ausschüttungen und sonstige Entnahmen sowie sonstige Einlagen gebucht.
- Auf dem Kapitalkonto IV werden Gewinne und Verluste (mit Ausnahme des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres nach § 22 Abs. 3 II Nr. 6 KARBV) gebucht.
- Auf dem Kapitalkonto V wird das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres nach § 22 Abs. 3 II Nr. 6 KARBV gebucht.
- 7. Die Salden der Kapitalkonten sind unverzinslich.
- Neben den vorstehend beschriebenen Kapitalkonten wird entsprechend den Vorgaben des § 24 Abs.
 2 der KARBV eine Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Gesellschafter durchgeführt.

§ 12 JAHRESABSCHLUSS, JAHRESBERICHT, BEWERTUNG, STEUERERKLÄRUNG

- Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist gemäß den Regelungen des Bestellungsvertrages verpflichtet, den Jahresbericht der Investmentgesellschaft entsprechend den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft und den gesetzlichen Vorschriften innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Geschäftsjahres aufzustellen und zu veröffentlichen. Entsprechendes veranlasst die Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Bewertung und das Bewertungsverfahren hinsichtlich der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft und des Nettoinventarwertes. Darüber hinaus werden die Informationen nach § 300 KAGB offengelegt.
- 2. Die Gesellschafter verpflichten sich untereinander, Rechtsbehelfe oder sonstige Rechtsmittel im Rahmen der Steuerveranlagungen der Investmentgesellschaft nur im Einvernehmen mit der Investmentgesellschaft einzulegen, auch soweit sie persönlich (z. B. etwaige steuerlich zu berücksichtigende Aufwendungen) betroffen sind. Über das Einvernehmen der Investmentgesellschaft entscheidet der Komplementär, der das Einvernehmen nur aus wichtigem Grund versagen darf. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die Interessen des die Zustimmung beanspruchenden Gesellschafters nicht den Interessen der Mehrheit der Gesellschafter entsprechen.

§ 13 AUSSCHÜTTUNGEN

 Die verfügbare Liquidität der Investmentgesellschaft soll an die Gesellschafter ausgeschüttet werden, soweit sie nicht nach Auffassung des Komplementärs und im Rahmen des Liquiditätsmanagements der Kapitalverwaltungsgesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Investmentgesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Investmentgesellschaft benötigt wird.

- Die Höhe der Ausschüttungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Ausschüttungen kommen.
- Für die Berechnung der Höhe der Ausschüttung ist die eingezahlte Einlage des Gesellschafters (Kapitalkonto I) maßgebend.
- Ausschüttungen erfolgen plangemäß jeweils zum 30.07. eines jeden Jahres für das vorangegangene Geschäftsjahr. Die Gesellschafter erhalten Ausschüttungen zeitanteilig ab dem Zeitpunkt ihres Beitritts nach Maßgabe des Abs. (6). Die erste Ausschüttung erfolgt voraussichtlich zum 30.07.2019 für das Geschäftsjahr 2018.
- Ausschüttungen an die Gesellschafter können nach Ermessen des Komplementärs mit Zustimmung der Kapitalverwaltungsgesellschaft abweichend von § 13 Abs. 3 auch zu anderen Zeitpunkten erfolgen.
- 5. Die Anleger haben auch dann Anspruch auf Ausschüttungen, 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 vom Treuhandkommanditisten für seine Rechnung (Treugeber) im Handelsregister eingetragenen Haftsumme gemindert wird, darf nur mit Zustimmung des betreffenden 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.
- 6. Zahlungen an die Anleger werden nur auf ein Konto eines Kredit- oder Finanzinstituts mit Sitz in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union geleistet, bei dem der Anleger Inhaber oder Mitinhaber ist, wobei hiervon Ausnahmen in den Fällen beispielsweise der Testamentsvollstreckung, der Nachlassverwaltung oder der Insolvenzverwaltung möglich sind. Sämtliche Zahlungen (z. B. Ausschüttungs-, Abfindungs- oder Schlusszahlungen), die an Anleger geleistet werden, werden unter Abzug sämtlicher Gebühren zulasten des Empfängers geleistet (z. B. Zahlungen auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten).
- 7. Sämtliche in diesem Gesellschaftsvertrag genannten Ausschüttungen werden in US-Dollar berechnet. Sämtliche gemäß diesem Gesellschaftsvertrag an die Anleger erfolgenden Zahlungen sind in US-Dollar vorzunehmen, es sei denn, der Anleger setzt den Komplementär nicht später als 45 Tage vor einer solchen Zahlung davon in Kenntnis, dass er die Zahlungen in Euro erhalten möchte. Derartige Zahlungen in Euro werden dann auf der Basis des US-Dollar-Verkaufskurses 5 Bankarbeitstage vor dem Tag der Ausschüttung aus dem sonst zahlbaren US-Dollar-Betrag errechnet. Anfallende Gebühren aus dem Währungstausch gehen zulasten der Anleger, die eine Euro-Zahlung gewünscht haben.

- 8. Soweit Gesellschafter während eines Geschäftsjahres beitreten oder ihre Einlage erhöhen, erhalten sie die Ausschüttungen für das jeweilige Jahr anteilig ab dem Monatsersten des Folgemonats der Leistung ihrer (gegebenenfalls erhöhten) Einlage bezogen auf die tatsächlich geleistete Einlage. Sofern Gesellschafter während eines Geschäftsjahres aus der Investmentgesellschaft ausscheiden oder ihre Einlage verringern, erhalten sie die Ausschüttungen für das Geschäftsjahr ihres Ausscheidens anteilig bis zum Zeitpunkt des Ausscheidens.
- 9. Soweit durch die Investmentgesellschaft oder einen Dritten auf den Betrag der Ausschüttung aufgrund zwingender gesetzlicher Regelungen Quellensteuer oder sonstige Abgaben einzubehalten sind, zahlt die Investmentgesellschaft den nach Abzug der Quellensteuer oder der sonstigen Abgaben sowie der damit jeweils zusammenhängenden Kosten verbleibenden Betrag an die Gesellschafter aus. Die auf den jeweiligen Gesellschafter entfallenden Steuer-, Abgaben- und Kostenbeträge gelten für Zwecke dieses Gesellschaftsvertrages als Beträge, die gemäß § 13 ausgeschüttet wurden.

§ 14 BETEILIGUNG AM ERGEBNIS UND VERMÖGEN

- Vorbehaltlich der übrigen Regelungen dieses § 14 werden nach Berücksichtigung der Vergütungen gemäß § 15 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.
- 2. Die Gewinne und Verluste des ersten Geschäftsjahres sowie soweit erforderlich der Folgejahre werden - soweit für steuerliche Zwecke 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 Übrigen werden die Gewinne und Verluste des ersten Geschäftsjahres und soweit erforderlich der Folgejahre, soweit steuerrechtlich zulässig, durch Vorabzurechnung so verteilt, dass sämtliche Gesellschafter unabhängig vom Zeitpunkt ihres Beitritts im Verhältnis ihrer Kapitalkonten I am Gesamtergebnis der Investmentgesellschaft partizipieren.
- 3. Einem Anleger werden Verlustanteile auch dann zugerechnet, wenn diese die geleistete Einlage übersteigen.
- Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend bei der Zuweisung des Ergebnisses der Liquidation der Investmentgesellschaft.

§ 15 VERGÜTUNGEN VON KOMPLEMENTÄR, TREUHANDKOMMANDITIST

- Der Komplementär erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung entsprechend § 8 Nr. 3 lit. b) der Anlagebedingungen. Die Vergütung für Tätigkeiten im Rahmen der Liquidation der Investmentgesellschaft bestimmt sich ebenfalls entsprechend § 8 Nr. 3 lit. b) der Anlagebedingungen.
- Der Treuhandkommanditist übernimmt nach Maß-2. gabe des Treuhandvertrags gegenüber dem jeweiligen Anleger Betreuungs- und Verwaltungsleistungen, die die Investmentgesellschaft ohne die Einschaltung des Treuhandkommanditisten selbst erbringen müsste. Für die Betreuung und Verwaltung der Anleger in der Platzierungsphase erhält er daher von der Investmentgesellschaft eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,35% (einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer) des auf die Treugeber und Direktkommanditisten mit Verwaltungsmandat entfallenden gezeichneten Emissionskapitals ("Initialvergütung"). Diese Initialvergütung erhält er für die Übernahme der Funktion als Treuhandkommanditist für verschiedene Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Anlegerverwaltung, darunter zum Beispiel für die Bearbeitung der Beitrittserklärung und die Versendung der Annahmeschreiben. Die Initialvergütung ist spätestens nach Vollplatzierung bzw. nach Beendigung der Platzierungsphase im Sinne von § 3 Abs. 3 fällig. Die Investmentgesellschaft behält sich das Recht vor, schon während der Platzierungsphase anteilige Abschlagszahlungen entsprechend dem Platzierungsverlauf zu leisten. Entsprechende Abschlagszahlungen erfolgen jedoch frühestens zum Monatsersten des Folgemonats, an dem der Erwerb von mindestens 50% der Gesellschaftsanteile der Portfoliogesellschaft durch die Investmentgesellschaft (dies entspricht einer Kapitaleinlage in die Portfoliogesellschaft i.H.v. mindestens USD 13,76 Mio.) erfolgt ist.
- Der Treuhandkommanditist erhält unabhängig vom Ergebnis der Investmentgesellschaft für die Verwaltung der Beteiligungen an der Investmentgesellschaft, die er allen Anlegern gegenüber erbringt, eine jährliche Vergütung entsprechend § 8 Nr. 3 lit. c) der Anlagebedingungen.

V. GESELLSCHAFTERRECHTE UND -PFLICHTEN

§ 16 KONTROLLRECHTE, VERTRAULICHKEIT

Jedem Gesellschafter stehen die Rechte aus §
166 HGB zu. Jeder Gesellschafter kann gemäß §
166 Abs. 1 HGB zur Prüfung des Jahresabschlusses Auskunft verlangen und hierzu die Bücher und Schriften der Investmentgesellschaft in den Geschäftsräumen der Investmentgesellschaft zu üblichen Geschäftszeiten einsehen. Der Prüfungszweck bestimmt Inhalt und Umfang des Einsichtsrechts. Eine Übersendung von Unterlagen ist zur

Sicherung der Vertraulichkeit nicht geschuldet. Die Mitgesellschafter sind vor einer Kenntnisnahme ihrer personenbezogenen Daten – soweit gesetzlich oder durch Rechtsprechung nicht zwingend anders geregelt – durch den Einsicht nehmenden Gesellschafter zu schützen (Datenschutz).

- Die Gesellschafter können das Informations- und Kontrollrecht selbst ausüben oder durch einen von Berufs wegen zur Verschwiegenheit verpflichteten Rechtsanwalt, Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer auf eigene Kosten wahrnehmen.
- 3. Alle Gesellschafter haben über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Investmentgesellschaft, insbesondere Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren.
- Die Informations- und Kontrollrechte nach diesem § 21 stehen auch den Treugebern unmittelbar und einzeln zu.
- Abweichend von § 16 Abs. 1 darf die Investmentgesellschaft solche Informationen zurückhalten, deren Offenlegung gegenüber den Gesellschaftern sie als Beeinträchtigung der Interessen der Investmentgesellschaft insgesamt beurteilt.

§ 17 ÜBERTRAGUNG, BELASTUNG, ABTRETUNG UND UMWANDLUNG VON BETEILIGUNGS-RECHTEN

- Die Beteiligung eines Direktkommanditisten oder Treugebers an der Investmentgesellschaft darf nur mit schuldrechtlicher und dinglicher Wirkung zum 01.01. eines Jahres ganz oder teilweise an einen Dritten übertragen werden. Die Übertragung ist nur zulässig, sofern dieser Dritte in sämtliche Rechte und Pflichten des ausscheidenden Anlegers aus dem Gesellschaftsvertrag, den Anlagebedingungen und ggf. aus dem Treuhandvertrag sowie der Beitrittserklärung eintritt. Der Erwerber kann die Beteiligungsart entsprechend § 17 Abs. 9 und Abs. 10 unter Beachtung von § 17 Abs. 6 wechseln.
- 2. Die Übertragungsvereinbarung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Komplementärs und ist dem Komplementär spätestens zum 15.11. des Vorjahres schriftlich anzuzeigen. Die Zustimmung zur Übertragungsvereinbarung kann, soweit die Übertragungsvoraussetzungen gemäß § 17 ansonsten vorliegen, nur aus wichtigem Grund versagt werden (z.B. sofern ein Ausschlussgrund nach § 19 vorliegt).
- 3. Erfolgt die Ablehnung durch den Komplementär nicht innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Anzeige, gilt die Zustimmung als erteilt, es sei denn, es liegt ein Ausschlussgrund nach § 19 Abs. 2 lit. (a) vor.
- 4. Eine Belastung der Beteiligung oder der damit verbundenen Rechte (z. B. Nießbrauch bezüglich des Ausschüttungsanspruchs) ist ebenso wie die Abtretung oder Sicherungsabtretung solcher Rechte –

mit Ausnahme einer Verpfändung – unzulässig. Bei einer Verpfändung gelten die vorstehenden Regelungen in § 17 Abs. 2 und Abs. 3 – mit Ausnahme der Ankündigungsfrist von acht Wochen und der Anzeigefrist bis zum 15.11. des Vorjahres – entsprechend.

5. Eine Übertragung ist – auch ohne ausdrückliche Ablehnung durch den Komplementär – unzulässig, wenn der Erwerber (auch der nur mittelbare Erwerber) nicht die in § 4 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 § 6 Abs. 1 unterschreitet oder nicht durch 1.000 glatt teilbar ist. Der Komplementär ist nach freiem Ermessen berechtigt, Ausnahmen entsprechend § 4 Abs. 2 zu genehmigen.

Der Zeichnungsbetrag eines Anlegers muss mindestens USD 30.000 und darf höchstens USD 1.500.000 betragen und eine Übertragung ist unzulässig, wenn durch die Übertragung bei dem Rechtsnachfolger eine Nominalbeteiligung von mehr als USD 1.500.000 entstehen würde.

- Soll der Erwerber als Direktkommanditist ins Han-6. delsregister eingetragen werden, ist die (ggf. gemäß § 17 Abs. 3 als erteilt geltende) Zustimmung des Komplementärs zur Übertragung aufschiebend bedingt durch die Vorlage einer - vom Erwerber und auf dessen Kosten einzuholenden - Handelsregistervollmacht, die den Anforderungen der nachstehenden Regelungen in § 17 Abs. 11 entspricht. Sollte die Handelsregistervollmacht nicht entsprechend diesen Regelungen eingereicht werden, besteht Einvernehmen darüber, dass das Gesellschaftsverhältnis als Treugeberbeteiligung mit dem Erwerber unter Zugrundelegung der Vorschriften des übernommenen bzw. eines gleichzeitig abgeschlossenen Treuhandvertrags sowie dieses Gesellschaftsvertrages fortgeführt bzw. geführt wird, sofern der Komplementär nicht von seinem Recht gemäß § 19 Abs. 2 lit (d) Gebrauch macht. Die im Handelsregister für einen Direktkommanditisten einzutragende Haftsumme lautet auf Euro und beträgt je USD 100 seiner Einlage EUR 1.
- 7. Die Erteilung der Zustimmung durch den Komplementär setzt im Fall einer anteiligen Übertragung einer Treugeberbeteiligung außerdem voraus, dass der jeweilige Erwerber einen Treuhandvertrag mit dem Treuhandkommanditisten schließt, welcher dem Treuhandvertrag zwischen dem Übertragenden und dem Treuhandkommanditisten entspricht.
- 8. Die Kapitalkonten werden unverändert und einheitlich bzw. bei anteiliger Übertragung wertmäßig quotal mit dem Erwerber fortgeführt.
- Die Treugeber können nach Maßgabe des Treuhandvertrags ihre Treugeberbeteiligung in eine Beteiligung als Direktkommanditisten umwandeln. Die im Handelsregister für einen Direktkom-

manditisten einzutragende Haftsumme lautet auf Euro und beträgt je USD 100 seiner Einlage EUR 1. Der Treugeber wird mit seiner persönlichen Eintragung in das Handelsregister unmittelbar beteiligter Kommanditist (Direktkommanditist). In diesem Fall scheidet der Treuhandkommanditist aus der Investmentgesellschaft mit dem für den betreffenden Treugeber gehaltenen Teil seiner Einlage aus. Sofern und soweit der Treuhandkommanditist seine bisher für den umwandelnden Treugeber gehaltene Haftsumme nicht herabsetzt, ist der umwandelnde Treugeber ab dem Zeitpunkt seiner Eintragung im Handelsregister nicht mehr zur Freistellung des Treuhandhandkommanditisten gemäß § 8 des Treuhandvertrags verpflichtet, sofern der Anspruch nicht bereits vor seiner Eintragung als Direktkommanditist im Handelsregister entstanden ist. Wandelt ein Treugeber seine Beteiligung in eine Direktbeteiligung als Direktkommanditist um, wird seine Beteiligung als Direktkommanditist von dem Treuhandkommanditisten lediglich verwaltet (Verwaltungsmandat gemäß Abschnitt III des Treuhandvertrags).

- 10. Direktkommanditisten können ihre Beteiligungen durch Abschluss eines Treuhandvertrags gemäß Verkaufsprospekt in seiner jeweils aktuellen Fassung mit dem Treuhandkommanditisten in eine Treugeberbeteiligung (zurück-) umwandeln, sofern sie das schriftlich bei dem Treuhandkommanditisten 8 Wochen vor der geplanten Umwandlung geltend machen. Die vorgenannte Frist von 8 Wochen beginnt mit dem Zugang des Schreibens bei dem Treuhandkommanditisten. In diesem Fall erhöht sich die Einlage des Treuhandkommanditisten um die Einlage des umwandelnden Direktkommanditisten. Dieser stellt ab wirksamer Begründung des Treuhandverhältnisses den Treuhandkommanditisten gemäß § 8 des Treuhandvertrags frei.
- 11. Der jeweils eintretende/umwandelnde Anleger hat dem Treuhandkommanditisten oder einem von diesem beauftragten Dritten jeweils für die vorzunehmenden Anmeldungen zum zuständigen Handelsregister eine notariell beglaubigte 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. Die Handelsregistervollmacht 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 bei dem Treuhandkommanditisten oder dem beauftragten Dritten spätestens innerhalb einer Frist von acht Wochen, nachdem der eintretende/umwandelnde Anleger durch den Treuhandkommanditisten schriftlich zur Vorlage dieser Handelsregistervollmacht aufgefordert wird, einzureichen. Die Frist beginnt mit dem Datum des Schreibens (bzw. Aufgabe eines Einschreibens bei der Post) des Komplementärs.

- Der Komplementär ist für sämtliche vorgenannten Fälle unwiderruflich bevollmächtigt, die Zustimmung im Namen aller anderen Gesellschafter zu erklären.
- 13. Ab dem Zeitpunkt der Zustimmung des Komplementärs zur Übertragung bzw. ab dem vorstehend in § 17 Abs. 3 bestimmten Zeitpunkt nimmt die Investmentgesellschaft sämtliche Zahlungen (insbesondere Auszahlungen), 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 der Komplementär zugestimmt hat. Die Zahlungen an den Erwerber erfolgen dementsprechend mit schuldbefreiender Wirkung gegenüber dem übertragenden Anleger und dem Erwerber.
- 14. 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.

VI. AUSSCHEIDEN VON GESELLSCHAFTERN UND AUFLÖSUNG DER INVESTMENTGESELLSCHAFT

§ 18 KÜNDIGUNG

- Ein ordentliches Kündigungsrecht ist ausgeschlossen.
- 2. Das Recht des Gesellschafters zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die außerordentliche Kündigung bedarf der Schriftform und hat durch eingeschriebenen Brief an die Investmentgesellschaft zu erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der außerordentlichen Kündigung ist der Tag der Aufgabe des Kündigungsschreibens bei der Post maßgeblich. Darüber hinaus hat der Anleger keinen Anspruch gegenüber der Investmentgesellschaft oder dem Treuhandkommanditisten auf Rücknahme oder Umtausch seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft. Für das Ausscheiden des Komplementärs bei einer außerordentlichen Kündigung des Komplementärs gilt im Übrigen § 20 Abs. 1.
- 3. Unbeschadet der vorstehenden Regelungen scheidet der Komplementär erst mit der wirksamen Aufnahme eines neuen Komplementärs aus (§ 20 Abs. 1).
- 4. Kündigt der Treuhandkommanditist die Treuhandverträge gemäß § 19 Abs. 4 des Treuhandvertrags, so hat er dies den Treugebern und Direktkommanditisten 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 den Treugebern und Direktkommanditisten eintretende Gesellschaft wird von der Kapitalverwaltungsgesellschaft bestimmt und der Gesellschaft

als Treuhandkommanditist beitreten, ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses bedarf.

§ 19 AUSSCHEIDEN, AUSSCHLIESSUNG EINES GESELLSCHAFTERS

- Ein Gesellschafter scheidet, ohne dass es eines 1. Gesellschafterbeschlusses bedarf, mit sofortiger Wirkung aus der Investmentgesellschaft aus, wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren oder ein entsprechendes Verfahren nach ausländischem Recht eröffnet wird oder eine Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird oder ein Privatgläubiger des Gesellschafters die Investmentgesellschaft kündigt. Treten die vorgenannten Umstände bei dem Treuhandkommanditisten ein, treten die Treugeber an dessen Stelle unmittelbar als Direktkommanditisten – unter Übernahme der auf sie jeweils entfallenden Beteiligung des Treuhandkommanditisten - in die Investmentgesellschaft ein; das gleiche gilt, falls Maßnahmen der Einzelzwangsvollstreckung von Gläubigern des Treuhandkommanditisten in den treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil erfolgen und nicht innerhalb eines Monats aufgehoben oder eingestellt werden.
- Der Komplementär ist berechtigt und, sofern gesetzlich zwingend notwendig, verpflichtet, einen Gesellschafter bzw. seine Erwerber oder Vermächtnisnehmer bzw. einen Erwerber aus der Investmentgesellschaft auszuschließen, wenn
 - er die Voraussetzungen nach § 4 nicht mehr erfüllt oder ausreichend nachweist;
 - er Daten und Angaben, zu deren Mitteilung er nach Gesetz oder diesem Vertrag verpflichtet ist nicht, nicht ausreichend oder nicht rechtzeitig nachweist;
 - c) in die Beteiligung oder in einzelne Ansprüche aus der Beteiligung die Zwangsvollstreckung betrieben und nicht innerhalb von drei Monaten wieder aufgehoben wird oder ein Pfandrecht verwertet wird;
 - d) ein umwandelnder Treugeber (Treugeber der seine mittelbare Beteiligung gemäß § 17 Abs. 9 in die Beteiligung eines Direktkommanditisten umwandelt), ein Erwerber oder ein Erbe oder Vermächtnisnehmer der Investmentgesellschaft die erforderliche Handelsregistervollmacht nicht nach Maßgabe von § 17 Abs. 6, § 17 Abs. 11 oder § 21 Abs. 3 dieses Gesellschaftsvertrages bzw. § 19 Abs. 3 des Treuhandvertrags (Frist, Form, Umfang) auf seine Kosten zur Verfügung stellt oder
 - e) der Erbe oder Vermächtnisnehmer nicht seiner Pflicht zur Vorlage eines Erbscheins oder eines sonstigen zum Beleg der Rechtsänderung hinreichenden Nachweises gemäß § 21 Abs. 3 nachgekommen ist.

- 3. Ein Gesellschafter kann durch Gesellschafterbeschluss gemäß § 9 Abs. 2 lit (g) i.V.m. § 9 Abs. 4 aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden, wenn er in grober Weise trotz schriftlicher Abmahnung seine sonstigen Verpflichtungen aus dem Gesellschaftsverhältnis verletzt und den Gesellschaftern die Fortsetzung des Gesellschaftsverhältnisses mit diesem Gesellschafter unzumutbar geworden ist. Bei der Beschlussfassung über den Ausschluss hat der betroffene Gesellschafter kein Stimmrecht. Er hat jedoch die Möglichkeit, dazu Stellung zu nehmen.
- 4. Der Ausschluss gemäß § 19 Abs. 2 und § 19 Abs. 3 erfolgt schriftlich per Einschreiben an die betrefenden Direktkommanditisten, Treugeber, Erben, Vermächtnisnehmer oder Testamentsvollstrecker an die jeweiligen 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 gemäß § 19 Abs. 1 ist jeweils mit dem Entstehen des jeweiligen Ausscheidungsgrunds wirksam. Der Gesellschafter ist verpflichtet, die Investmentgesellschaft über den Eintritt des betreffenden Grundes unverzüglich zu unterrichten.
- 5. Durch jedes Ausscheiden eines Anlegers und im Falle des § 135 HGB wird die Investmentgesellschaft nicht aufgelöst, sondern unter den verbleibenden Gesellschaftern oder unter Aufnahme eines oder mehrerer neuer Gesellschafter mit der bisherigen Firma fortgeführt. In allen Fällen des Ausscheidens gibt der ausscheidende Gesellschafter bereits jetzt seine Zustimmung zur Fortführung der Investmentgesellschaft unter der bisherigen Firma.
- 6. Der Komplementär ist im Falle des Ausscheidens ermächtigt und bevollmächtigt, 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 den Treuhandkommanditisten) an. Eine Rechtsnachfolge in die Beteiligung des ausscheidenden Anlegers findet nicht statt. Die in § 11 aufgeführten Kapitalkonten werden nicht fortgeführt.
- 7. Der Komplementär ist von sämtlichen Gesellschaftern unwiderruflich ermächtigt und bevollmächtigt, sämtliche in § 19 Abs. 6 aufgeführten Maßnahmen im Namen der Investmentgesellschaft und aller anderen Gesellschafter wahrzunehmen, insbesondere notwendige Zustimmungen der Investmentgesellschaft und der übrigen Gesellschafter zu erklären. Sofern ein Treugeber (bzw. dessen Erben oder Vermächtnisnehmer) aus der Investmentgesellschaft ausscheidet, scheidet der Treuhandkommanditist aus der Investmentgesellschaft mit dem für den betreffenden Treugeber (bzw. für dessen Erben oder Vermächtnisnehmer) gehaltenen Teil seines Kommanditanteils aus.

- 8. Die durch das Ausscheiden verursachten Kosten und Aufwendungen bei Notar und Gericht zuzüglich ggf. anfallender Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe trägt bzw. tragen der ausscheidende Anleger bzw. die ausscheidenden Erben oder Vermächtnisnehmer als Gesamtschuldner. Entsprechendes gilt für sonstige durch das Ausscheiden verursachte und in Rechnung gestellte Ausgaben in nachgewiesener Höhe, wobei diese sonstigen Kosten und Ausgaben nicht mehr als 40% des Anteilswerts des jeweiligen Gesellschafters betragen dürfen.
- Scheidet der Komplementär oder der Treuhandkommanditist aus der Investmentgesellschaft aus, werden die dadurch verursachten Kosten von der jeweiligen Gesellschaft getragen.

§ 20 AUSSCHEIDEN DES KOMPLEMENTÄRS UND DES TREUHANDKOMMANDITISTEN

- 1. Unbeschadet der vorstehenden Regelungen in § 18, § 19 und § 20 scheidet der Komplementär erst mit der wirksamen Aufnahme eines anderen Komplementärs aus der Investmentgesellschaft aus. In einem solchen Fall ist unverzüglich eine Beschlussfassung der Gesellschafter durchzuführen, die mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen über die Aufnahme eines neuen Komplementärs entscheiden; die Geschäftsführer des neuen Komplementärs müssen zuverlässig und fachlich geeignet sein. Zum Abschluss des entsprechenden Aufnahmevertrags mit dem neuen Komplementär ist der Treuhandkommanditist unwiderruflich ermächtigt und bevollmächtigt.
- 2. Scheidet der Treuhandkommanditist aus der Investmentgesellschaft aus, wird die Investmentgesellschaft mit einem anderen geeigneten Treuhandkommanditisten fortgesetzt, der durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft bestimmt wird und anstelle des ausscheidenden Treuhandkommanditisten dessen jeweilige Rechte und Pflichten übernimmt, einschließlich der Eintritte in die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern. Der Komplementär ist unwiderruflich ermächtigt und bevollmächtigt, die Zustimmung zum Gesellschafterwechsel im Namen aller anderen Gesellschafter und zum Eintritt in die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern zu erklären. Der Treuhandkommanditist scheidet in den Fällen des § 18 Abs. 4 und § 19 Abs. 2 und 3 erst aus, sobald der neue Treuhandkommanditist von der Kapitalverwaltungsgesellschaft bestimmt und in die Investmentgesellschaft aufgenommen worden ist.

§ 21 ERBFALL, VOLLMACHT

Stirbt ein Direktkommanditist, so geht seine Kommanditbeteiligung auf seine Erben und gegebenenfalls auf seine Vermächtnisnehmer über, sofern diese nicht entsprechend § 19 aus der Investmentgesellschaft ausscheiden oder ausgeschlossen werden. Die Investmentgesellschaft wird mit den nicht ausgeschlossenen Erben und gegebenenfalls Vermächtnisnehmern unverändert fortgesetzt.

- Ebenso gehen die Rechte und Pflichten des verstorbenen Direktkommanditisten aus einem gegebenenfalls bestehenden Verwaltungsmandat gemäß Abschnitt III des Treuhandvertrags auf seine Erben und gegebenenfalls auf seine Vermächtnisnehmer über, sofern diese nicht entsprechend § 19 aus der Investmentgesellschaft ausscheiden oder ausgeschlossen werden.
- 2. Stirbt ein Treugeber, so gehen seine Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag und dem Gesellschaftsvertrag (und damit seine mittelbare Beteiligung an der Investmentgesellschaft über den Treuhandkommanditisten) auf seine Erben und gegebenenfalls auf seine Vermächtnisnehmer über, sofern diese nicht entsprechend § 19 aus der Investmentgesellschaft ausscheiden oder ausgeschlossen werden. Der Treuhandvertrag und der Gesellschaftsvertrag werden mit den nicht ausgeschlossenen Erben und gegebenenfalls Vermächtnisnehmern unverändert fortgesetzt.
- Die Erben und Vermächtnisnehmer haben sich auf 3. eigene Kosten durch Vorlage eines Erbscheins oder einer beglaubigten Abschrift des Testamentseröffnungsprotokolls mit beglaubigter Testamentsabschrift zu legitimieren sowie die erforderlichen Handelsregistervollmachten vorzulegen, die den Anforderungen der vorstehenden Regelungen in § 17 Abs. 11 entsprechen. Ein Vermächtnisnehmer hat des Weiteren die Abtretung des Kommanditanteils durch den/die Erben an ihn nachzuweisen. Ein Testamentsvollstrecker hat sich auf Kosten des Nachlasses durch Vorlage des Originals oder einer Ausfertigung seines Testamentsvollstreckerzeugnisses zu legitimieren. Die Investmentgesellschaft darf denjenigen, der sich entsprechend als Erbe, Vermächtnisnehmer oder Testamentsvollstrecker ausweist, als Berechtigten ansehen und den Anteil des Verstorbenen auf ihn umschreiben, ihn verfügen lassen und insbesondere mit schuldbefreiender Wirkung an ihn leisten. Soweit das Registergericht weitere Nachweise fordert, sind diese von den betreffenden Erben, Vermächtnisnehmern und Testamentsvollstreckern beizubringen.
- 4. Bis zur Vorlage eines nach § 21 Abs. 3 ausreichenden Erbnachweises ruhen die Stimmrechte und sonstigen Gesellschafterrechte mit Ausnahme der Beteiligung am Gewinn und Verlust der Investmentgesellschaft. Die Investmentgesellschaft ist während dieses Zeitraums berechtigt, Auszahlungen oder sonstige Zahlungen mit schuldbefreiender Wirkung auf das der Investmentgesellschaft zuletzt angegebene Konto des Erblassers zu leisten.
- 5. Mehrere Erben oder Vermächtnisnehmer eines verstorbenen Direktkommanditisten oder Treugebers haben unverzüglich, auch ohne besondere Aufforderung durch die Investmentgesellschaft, zur Wahrnehmung ihrer aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft folgenden Rechte auf eigene Kosten einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen. Bis zur Bestellung gelten die Regelungen nach § 21 Abs. 4. Jeder Gesellschafter bevollmäch-

tigt und ermächtigt den Komplementär bereits hiermit unwiderruflich und über den Tod hinaus, alle ihm geboten erscheinenden Erklärungen für die Erbengemeinschaft abzugeben und solche Handlungen vorzunehmen, die für die Fortführung der Investmentgesellschaft, insbesondere für die Erfüllung registerrechtlicher und sonstiger Pflichten, der Mitwirkung aller Gesellschafter bedürfen. Die Erben haben bei einer Erbauseinandersetzung § 17 Abs. 5 zu beachten.

6. Die durch die vorgenannten Sachverhalte verursachten Kosten und Aufwendungen bei Notar und Gericht zuzüglich gegebenenfalls anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer, die für jeden einzelnen Erben oder Vermächtnisnehmer anfallen, tragen die Erben oder Vermächtnisnehmer des verstorbenen Anlegers als Gesamtschuldner.

§ 22 ABFINDUNGSANSPRÜCHE BEI AUSSCHEIDEN

- 1. Scheidet ein Gesellschafter (ggf. auch dessen Erben und Vermächtnisnehmer unter Berücksichtigung von § 22 Abs. 2) aus der Investmentgesellschaft aus, erhält er, sofern er seiner Verpflichtung zur Einlageleistung gemäß den Bedingungen der Beitrittserklärung bereits vollumfänglich nachgekommen ist - ansonsten anteilig - eine Abfindung in Höhe des Nettoinventarwerts seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft zum Zeitpunkt des Ausscheidens abzüglich der durch das Ausscheiden bedingten Kosten und Ausgaben in nachgewiesener Höhe, wobei diese sonstigen durch das Ausscheiden verursachten Kosten und Ausgaben nicht mehr als 40% des Anteilswerts des jeweiligen Gesellschafters betragen dürfen. Maßgeblich für die Ermittlung des Abfindungsanspruchs ist grundsätzlich der letzte festgestellte Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft, der entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ermittelt und den Anlegern nach den Regelungen der Anlagebedingungen mitgeteilt wurde. Dabei bestimmt sich die Beteiligung des ausscheidenden Gesellschafters an der Investmentgesellschaft anteilig im Verhältnis der Kapitalkonten I der Gesellschafter zueinander. Bei der Ermittlung des Abfindungsguthabens werden die Salden der anderen Kapitalkonten berücksichtigt und miteinander verrechnet.
- 2. Erben oder Vermächtnisnehmer, die gemäß § 19 die Beteiligung des Erblassers nicht fortführen dürfen, erhalten die vorgenannte Abfindung 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 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.
- 3. Die Abfindung ist in der Währung US-Dollar zur Zahlung fällig. Sie wird unter Berücksichtigung

- der Liquidität der Investmentgesellschaft in bis zu fünf gleichen Raten ausgezahlt. Die Festlegung der Raten trifft der Komplementär. Die erste Rate wird im Folgejahr zusammen mit der Ausschüttung an die verbliebenen Gesellschafter für das betreffende Geschäftsjahr, in dem der Gesellschafter ausgeschieden ist, zur Auszahlung fällig. Auch die folgenden Raten sind jeweils zusammen mit der jährlichen Ausschüttung durch die Investmentgesellschaft an die verbliebenen Gesellschafter zur Zahlung fällig. In Ermangelung von Ausschüttungszahlungen werden die Abfindungsraten zum 30. Juni des betreffenden Jahres fällig. Die noch offenen Teile des Abfindungsanspruchs werden bis zur Auszahlung mit 3% p. a. verzinst. Der ausscheidende Gesellschafter kann weder Sicherheit für seinen Abfindungsanspruch noch Freistellung von der Inanspruchnahme durch einen Gesellschaftsgläubiger verlangen.
- 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 zu bestimmenden Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu überprüfen und gegebenenfalls neu zu ermitteln, wenn über die Bestimmung eines Schiedsgutachters zwischen der Investmentgesellschaft und dem ausgeschiedenen Gesellschafter keine Einigung erzielt werden kann. Eine Überprüfung des Nettoinventarwerts 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 (bzw. dessen Erben oder Vermächtnisnehmern) in Ansehung der dem Anleger mitgeteilten Abfindung in entsprechender Anwendung der Bestimmungen des § 91 ZPO (Zivilprozessordnung) zu tragen.
- Dem Treuhandkommanditisten steht eine Abfindung 5. für die von ihm treuhänderisch gehaltenen Anteile im Falle seines Ausscheidens nicht zu, wenn und soweit die Treuhandverhältnisse mit einem neuen Treuhandkommanditisten fortgesetzt werden oder die vom Treuhandkommanditisten gehaltenen Anteile auf die Treugeber als Direktkommanditisten übertragen werden. Der Treuhandkommanditist kann eine Abfindung nur insoweit beanspruchen, als er aufgrund des Treuhandverhältnisses - nach entsprechender Herabsetzung seines Kommanditanteils - zur Auszahlung des Werts des treuhänderisch verwalteten Teilkommanditanteils an den Treugeber verpflichtet ist. Die Ermittlung des Nettoinventarwertes und die Auszahlung richten sich nach § 22 Abs. 1 und § 22 Abs. 3.
- Der Komplementär kann als höchstpersönliches gesellschaftliches Sonderrecht bei seinem Ausscheiden Freistellung von der Forthaftung für Gesellschaftsverbindlichkeiten verlangen.

§ 23 AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION

- Die Investmentgesellschaft ist für die Zeit bis zum 1. 31.12.2027 errichtet. Die Gesellschafter können gemäß § 9 mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit bis längstens 31.12.2031 beschließen, sofern die Investmentgesellschaft die Vermögensgegenstände noch nicht veräußern konnte. Eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft muss darin begründet sein, dass nach Einschätzung der Kapitalverwaltungsgesellschaft der bei einer Liquidation der Investmentgesellschaft zu erzielende Erlös für die Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft in dem zu diesem Zeitpunkt gegebenen Marktumfeld ungünstig erscheint oder andere wirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Gründe bestehen, die aus Sicht der Kapitalverwaltungsgesellschaft eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft sinnvoll oder erforderlich erscheinen lassen.
- 2. Die Investmentgesellschaft wird aufgelöst:
 - a) wenn die Laufzeit der Investmentgesellschaft gemäß § 23 Abs. 1 endet;
 - wenn die Gesellschafter gemäß § 9 mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen die Auflösung beschließen;
 - auch ohne entsprechenden Gesellschafterbeschluss sechs Monate, nachdem die Investmentgesellschaft keine dem Gegenstand der Investmentgesellschaft (§ 2) entsprechenden Vermögensgegenstände mehr hält;
 - d) wenn nicht bis zum Ende der Platzierungsphase i.S.v. § 3 Abs. 3 dieses Vertrags Einlagen in Höhe von insgesamt mindestens USD 15.568.000 gezeichnet werden. Für diesen Fall verzichten der Komplementär und der Treuhandkommanditist bereits heute auf ihre Vergütungsansprüche gegenüber der Investmentgesellschaft. Der Komplementär trägt in diesem Fall alle sonstigen Aufwendungen, für die keine Rückerstattung erlangt werden kann, und befreit die Investmentgesellschaft von allen Verbindlichkeiten, für die von Dritten keine Befreiung erlangt werden kann; oder
 - unter den gesetzlichen Voraussetzungen, soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nicht abweichend bestimmt.
- 3. Bei Auflösung der Investmentgesellschaft oder ab Liquidationseröffnung durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder sonstige Gründe nach § 131 HGB erfolgt die Liquidation entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen. Liquidator ist der Komplementär. Der Liquidator erhält während des Liquidationszeitraums eine Vergütung entsprechend § 7 Nr. 3 lit. b) der Anlagebedingungen. Während der auf die Auflösung der Investmentge-

- sellschaft folgenden Liquidationsphase wird als Geschäftsjahr das Kalenderjahr beibehalten.
- Ein nach Berücksichtigung der Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft verbleibender Liquidationserlös wird an die Anleger entsprechend den Regelungen über die Ausschüttungen gemäß § 13 verteilt.

VII. VERSCHIEDENES

- § 24 BETEILIGUNGSREGISTER, MITTEILUNGS-PFLICHTEN DER ANLEGER, DATENSCHUTZ, KOMMUNIKATION AUF ELEKTRONISCHEM WEG
- Der Treuhandkommanditist führt für alle Anleger 1. ein Register mit deren personenbezogenen und beteiligungsbezogenen Daten (nachfolgend "Beteiligungsregister"). Personen- und beteiligungsbezogene Daten sind der Name, das Geburtsdatum, die Adresse sowie gegebenenfalls Telefonnummer und E-Mail-Adresse, die Höhe der Beteiligung, die Steueransässigkeit, das Wohnsitzfinanzamt (gegebenenfalls Betriebsstättenfinanzamt), die Steuernummer, die persönliche Steueridentifikationsnummer, die Bankverbindung, Daten des Personalausweises oder Reisepasses sowie eventuelle weitere Angaben im unmittelbaren Zusammenhang mit der Beteiligung. Bei einer Beteiligung von Gesellschaften, Stiftungen, Vereinen, Gemeinschaften oder anderen Rechtsformen enthält das Beteiligungsregister darüber hinaus insbesondere den Sitz, die Vertretungsbefugnisse und, Informationen zu den wirtschaftlich berechtigten Personen.
- Der Anleger erhält einen Auszug aus dem Beteiligungsregister mit seinen personen- und beteiligungsbezogenen Daten. Er ist berechtigt, jederzeit über die über ihn im Beteiligungsregister geführten Daten Auskunft zu verlangen. Dem Komplementär und dem Treuhandkommanditisten ist es nicht gestattet, Anlegern über diesen gesetzlichen Umfang hinaus personenbezogene Daten von anderen Gesellschaftern zu übermitteln.
- 3. Jeder Anleger hat der Investmentgesellschaft etwaige Änderungen der in § 24 Abs. 1 genannten gemachten Angaben unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Darüber hinaus hat der Anleger gegebenenfalls 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 Investmentgesellschaft unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Vom Anleger mitgeteilte Änderungen und Sachverhalte sind durch (nach Vorgabe der Investmentgesellschaft) geeignete und aktuelle Unterlagen (z.B. Bestätigungen von Steuerberatern, aktuelle Handelsregisterauszüge) unverzüglich nachzuweisen. Sollte ein Anleger dieser Pflicht nicht, nicht fristgemäß oder nicht ordnungsgemäß nachkommen, kann der Komplementär etwaige Kosten, die der

Investmentgesellschaft aus der Pflichtverletzung des Anlegers entstehen, dem betreffenden Anleger in Rechnung stellen.

Im Verhältnis der Investmentgesellschaft zu den 4 Gesellschaftern gelten die gemäß § 24 Abs. 1 niedergelegten Daten als maßgebend für Mitteilungen und Zustellungen bis zur Mitteilung von Änderungen an die Investmentgesellschaft. Dies umfasst insbesondere auch den Versand von Jahresberichten, Aufforderungen zur Stimmabgabe im schriftlichen Umlaufverfahren, Ladungen zur Gesellschafterver-Gesellschaftersammlung, Mitteilungen von beschlüssen, steuerlichen Ergebnissen sowie Kündigungsschreiben oder Ausschlussschreiben. Maßgebend für jeglichen Postversand an den Anleger, der sein Gesellschaftsverhältnis betrifft, und zwar unabhängig davon, ob dieser von der Investmentgesellschaft, dem Komplementär, der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder einem Geschäftsbesorgungsbeauftragten durchgeführt wird, ist immer die durch ihn zuletzt schriftlich mitgeteilte Adresse. Das gilt ebenso für Bevollmächtigte, Testamentsvollstrecker, Erwerber, Erben und Vermächtnisnehmer.

8.

- 5. Jeder Anleger ist verpflichtet, der Investmentgesellschaft jederzeit auf Anforderung unverzüglich alle Informationen, Berichte sowie Bescheinigungen, die der Komplementär für die Einhaltung jedweder Steuervorschriften wie auch für Zwecke des Einbehalts von Quellensteuer für nötig erachtet, zur Verfügung zu stellen.
- 6. Jeder Anleger erklärt sich damit einverstanden, dass seine personenbezogenen Daten im Wege der elektronischen Datenverarbeitung gespeichert und dass die in die Anlegerverwaltung einbezogenen Parteien über die Verhältnisse der Investmentgesellschaft und seine Person informiert werden, soweit dies zur Verwaltung und Betreuung der Beteiligung des jeweiligen Anlegers erforderlich ist.
- 7. Der Anleger ist verpflichtet, der Investmentgesellschaft auf Anfrage alle erforderlichen Informationen und Nachweise zur Verfügung zu stellen sowie gegebenenfalls 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 Deutschland und den USA diesbezüglich abgeschlossenen Abkommen oder einer entsprechenden Regelung für eine Vermeidung eines Quellensteuereinbehalts oder für eine Erstattung einbehaltener Steuern in den USA benötigt werden, sowie bei Änderungen dieser Informationen und Nachweise dies der Investmentgesellschaft, dem Komplementär oder der Kapitalverwaltungsgesellschaft 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 in § 24 Abs. 7 erteilten Informationen und zur Verfügung gestellten Nachweise durch eine der in § 24 Abs. 8 genannten Stellen im Auftrag der Investmentgesellschaft, der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder der Gesellschaften im Sinne von § 261 Abs. 1 Nr. 3 Kapitalverwaltungsgesellschaft, an welchen die Investmentgesellschaft unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, 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.
- Der Anleger willigt ein, dass Auskünfte über die Beteiligung und die eingetragenen Daten sowie Informationen und Nachweise im Sinne von § 26 vom Komplementär, dem Treuhandkommanditisten oder von sonstigen Unternehmen der US Treuhand-Gruppe im weiteren Sinne nur an die Investmentgesellschaft, den Komplementär und die Kapitalverwaltungsgesellschaft, an die Gesellschaften im Sinne von § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB, an welchen die Investmentgesellschaft unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, oder an Unternehmen der US Treuhand-Gruppe im weiteren Sinne, an eine 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft, 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.

§ 25 BEFREIUNG VOM SELBSTKONTRAHIERUNGS-VERBOT (§ 181 BGB)

Der Komplementär und der Treuhandkommanditist 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 Treuhandvertrags. Für Dritte, die von den vorstehend genannten Gesellschaften/Personen beauftragt werden, gilt die vorstehende Regelung entsprechend.

§ 26 SCHLICHTUNGSSTELLE/OMBUDSVERFAHREN

- Die Investmentgesellschaft unterstellt sich der Verfahrensordnung der "Ombudsstelle für Investmentfonds" des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. Die Gesellschafter sind berechtigt, bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit den Vorschriften des KAGB die "Ombudsstelle für Investmentfonds" des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. anzurufen und gegen die Investmentgesellschaft ein Schlichtungsverfahren einzuleiten. Das Schlichtungsverfahren richtet sich nach den jeweils aktuell geltenden Regelungen der Verfahrensordnung der Ombudsstelle. Im Übrigen bleiben die Rechte des Anlegers nach § 342 KAGB unberührt.
- Geht eine Beteiligung an der Investmentgesellschaft im Wege der Sonderrechtsnachfolge auf einen neuen Gesellschafter über, so gelten die Regelungen der Schlichtungsvereinbarung auch für den neuen Gesellschafter. Ein ausscheidender Gesellschafter soll seinen Rechtsnachfolger auf das Bestehen dieser Regelung hinweisen.
- Über einen etwaigen Wechsel von der derzeitigen Ombudsstelle zu einer anderen nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes anerkannten privaten Verbraucherschlichtungsstelle wird die Investmentgesellschaft die Anleger unverzüglich informieren.

§ 27 KOSTENERSTATTUNG, VERRECHNUNG

- Sofern ihm Kosten und Aufwendungen sowie Verzugszinsen und/oder -schäden in Rechnung gestellt werden, bleibt dem jeweiligen 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 gemäß § 27 Abs. 1 in Rechnung gestellten Kosten und Aufwendungen, sowie Verzugszinsen oder -schäden sowie rückständige Einlagen und Ausgabeaufschläge können mit Ansprüchen des Anlegers, Erben oder Vermächtnisnehmers oder sonstigen Erwerbers (z. B. auf Ausschüttungen oder Auszahlung einer Abfindung), verrechnet werden.

§ 28 STEUERANGELEGENHEITEN, STEUERLICHER VERTRETER IN DEN USA UND IN DEUTSCHLAND

Der Komplementär wird gemäß § 301.6231(a)(7)

 1 der US Treasury Regulations als der für US-Steuerangelegenheiten zuständige Gesellschafter der Investmentgesellschaft (nachfolgend "Tax Matters Partner") bestimmt.

- 2. Mit Wirkung vom 1. Januar 2018 hat jede in den USA steuerpflichtige Personengesellschaft einen steuerlichen Vertreter (nachfolgend "Tax Representative") gegenüber der US-Bundesfinanzbehörde zu benennen, für den Fall, dass die US-Bundesfinanzbehörde bei der Personengesellschaft eine Betriebsprüfung einleitet. Um zu vermeiden, dass die US-Finanzbehörde den Tax Representative nach eigenem Ermessen bestimmt, wird der Komplementär den Tax Representative unverzüglich bestimmen und der US-Finanzbehörde unverzüglich mitteilen.
- 3. Sowohl der Tax Matters Partner als auch der Tax Representative kann Untervollmacht (z.B. an einen US-Steuerberater) erteilen.
- Die Kapitalverwaltungsgesellschaft soll als für Steuerangelegenheiten in Deutschland zuständige Vertreterin der Investmentgesellschaft bestimmt werden.
- 5. Die Gesellschafter bestellen die Kapitalverwaltungsgesellschaft als gemeinsamen Empfangsbevollmächtigten im Sinne des § 183 AO unter Verzicht auf Einzelbekanntgabe und verpflichten sich, Rechtsbehelfe oder sonstige Rechtsmittel im Rahmen der deutschen Steuerveranlagung bzw. gesonderter Feststellungen für die Investmentgesellschaft nur nach Zustimmung der Kapitalverwaltungsgesellschaft einzulegen, auch soweit sie persönlich (z.B. hinsichtlich ihrer Sonderbetriebsausgaben) betroffen sind. Dies gilt nicht, soweit in den Steuererklärungen der Investmentgesellschaft von den Ergebnisverteilungsregelungen dieses Gesellschaftsvertrags abgewichen wird.
- Wird die Kapitalverwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion durch eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft ersetzt, gehen alle oben genannten Rechte und Pflichten auf die neue Kapitalverwaltungsgesellschaft über.
- 7. Die Investmentgesellschaft ist nicht verpflichtet, die Gesellschafter zum Nachweis von Sonderbetriebsausgaben gesondert aufzufordern. Etwaige steuerlich zu berücksichtigende Aufwendungen, die den Gesellschaftern im Zusammenhang mit ihrer Beteiligung entstehen, sind der Investmentgesellschaft bis zum 31.03. des Folgejahres unaufgefordert unter Vorlage von Belegen nachzuweisen. Später nachgewiesene oder der Investmentgesellschaft eingereichte derartige Aufwendungen können nur berücksichtigt werden, wenn dies verfahrensrechtlich noch möglich ist; der betreffende Gesellschafter hat hierdurch entstehende Kosten zu tragen.
- 8. Eventuelle steuerliche Belastungen, die der Investmentgesellschaft durch einen Gesellschafter (insbesondere durch den Beitritt, das Ausscheiden oder die Veräußerung der gehaltenen Beteiligung an der Investmentgesellschaft) entstehen oder die der Investmentgesellschaft auf andere Art und Weise (z.B. durch Dienstleistungsvereinbarungen) durch einen Gesellschafter verursacht werden, trägt der Gesellschafter, der diesen Mehraufwand bzw. diese Mehrbelastung verursacht.

§ 29 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Gesellschafter sind in diesem Fall verpflichtet, die unwirksame Bestimmung so zu ergänzen oder umzudeuten, dass der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte Zweck erreicht wird. Entsprechendes gilt, wenn sich bei der Durchführung des Vertrages ergänzungsbedürftige Lücken ergeben sollten.
- Erfüllungsort und Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag zwischen der Investmentgesellschaft und den Gesellschaftern sowie zwischen den Gesellschaftern untereinander sowie über das Zustandekommen dieses Vertrages ist München, soweit gesetzlich zulässig.
- 3. Dieser Gesellschaftsvertrag unterliegt ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 4. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, wobei sowohl das schriftliche Protokoll einer Gesellschafterversammlung gemäß § 9 Abs. 8 als auch die Stimmabgabe der Gesellschafter im schriftlichen Umlaufverfahren gemäß § 10 Abs. 2 dem Schriftformerfordernis genügen. Das Erfordernis der Schriftform gilt auch für eine Änderung oder Ergänzung der vorstehenden Schriftformklausel.
- 5. Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt die Investmentgesellschaft.

| München, den | München, den |
|-----------------|--------------|
| | |
| Geschäftsführer | |
| | |
| | |

Geschäftsführer

CT Komplementär GmbH

- Komplementär -

Geschäftsführer

UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH - Treuhandkommanditist -

17 ANLAGE 3: TREUHANDVERTRAG

I. VERTRAGSPARTEIEN, VERTRAGSGRUNDLAGE

§ 1 VERTRAGSPARTEIEN

- Dieser Treuhandvertrag ("Treuhandvertrag") regelt die Rechtsbeziehungen zwischen der
 - UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend "Treuhandkommanditist" genannt),
 - (2) UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend "Investmentgesellschaft" genannt)

und

(3)

 jedem der Treugeber, die gemäß den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft mittelbar über den Treuhandkommanditisten eine Beteiligung erwerben oder eine solche Treugeberbeteiligung später anderweitig erwerben ("Treugeber", vgl. dazu nachfolgenden Abschnitt II),

sowie

- b) jedem der Kommanditisten, die zunächst als Treugeber beteiligt waren und dann von ihrem Recht auf Übertragung der Treugeberbeteiligung in eine unmittelbare Beteiligung Gebrauch machen oder anderweitig einen Kommanditanteil an der Investmentgesellschaft erwerben, sich selbst als Kommanditisten in das Handelsregister eintragen lassen und eine Verwaltung ihrer Beteiligung durch den Treuhandkommanditisten wünschen ("Direktkommanditist", vgl. nachfolgenden Abschnitt III), und zwar jeweils im Sinne eines Geschäftsbesorgungsvertrags.
- Treugeber und Direktkommanditisten im Sinne von § 1 Abs. 1 werden nachfolgend auch einheitlich als "Anleger" bezeichnet. Gemeinsame Bestimmungen für Treugeber und Direktkommanditisten werden in Abschnitt IV sowie § 2 aufgeführt.

§ 2 VERTRAGSGRUNDLAGE

 Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft ist zusammen mit den Anlagebedingungen – vorbehaltlich und einschließlich etwaiger späterer von den Gesellschaftern beschlossener Änderungen – Grundlage und Bestandteil dieses Treuhandvertrags. Bei Widersprüchen zwischen den Regelungen von Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen und dem Treuhandvertrag haben die Regelungen von Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen Vorrang. 2. Der Treugeber bestätigt mit Unterzeichnung der Beitrittserklärung, auch den Inhalt von Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen zur Kenntnis genommen zu haben und diesen zu akzeptieren. Anleger, die diesen Treuhandvertrag später im Zuge des Zweiterwerbs von Anteilen abschließen oder in den bestehenden Vertrag des Veräußerers eintreten, bestätigen mit Abschluss oder Eintritt in diesen Vertrag ebenfalls den Inhalt des Gesellschaftsvertrags und der Anlagebedingungen zur Kenntnis genommen zu haben und diesen zu akzeptieren.

II TREUHANDMANDAT FÜR TREUGEBER

§ 3 GEGENSTAND DES TREUHANDMANDATS

- Der Treuhandkommanditist übernimmt und verwaltet für den Treugeber einen seiner Beteiligung entsprechenden Teilkommanditanteil ("Kommanditbeteiligung") an der Investmentgesellschaft und hält diesen treuhänderisch im eigenen Namen, aber im Auftrag, im Interesse und für Rechnung des Treugebers.
- Der Treugeber ist damit einverstanden, dass der Treuhandkommanditist Treuhandverträge auch mit anderen Treugebern abschließt und für diese, weitere Kommanditbeteiligungen an der Investmentgesellschaft treuhänderisch hält und verwaltet. Die Treuhandverträge sind in ihrem Bestand voneinander unabhängig. Die Treugeber bilden keine Gemeinschaft bürgerlichen Rechts.
- 3. Die Höhe des Zeichnungsbetrags eines beitretenden Treugebers (nachfolgend "Einlage") bestimmt sich nach der Beitrittserklärung und muss mindestens USD 30.000 betragen, wobei sich die Einlage ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit die Einlage am Zeichnungstag mindestens umgerechnet EUR 20.000 entspricht (nachfolgend "Mindestzeichnungsbetrag"), oder auf einen durch 1.000 ohne Rest teilbaren höheren US-Dollar-Betrag lauten. Der Zeichnungsbetrag eines beitretenden Anlegers darf höchstens USD 1.500.000 betragen.
- Zusätzlich zur Einlage ist vom Anleger ein Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5% des Zeichnungsbetrags zu leisten.
- 5. Erhöht der Treuhandkommanditist seine Kommanditbeteiligung nach Maßgabe von § 3 Abs. 3, ist er mit einer Haftsumme in Höhe von EUR 1 je USD 100 der Einlage des jeweiligen Treugebers in das Handelsregister einzutragen. Dabei entscheidet der Treuhandkommanditist nach eigenem Ermessen über die Zeitpunkte und den Umfang der Anmeldungen zum Handelsregister. Die geleisteten Einlagen werden auf die Haftsummen angerechnet. Die ihm zuzurechnende Hafteinlage eines jeden Treugebers beträgt somit EUR 1 je USD 100 seiner Einlage.
- Der Treuhandkommanditist hält die Kommanditbeteiligung im Außenverhältnis als einheitlichen Gesellschaftsanteil und ist als Kommanditist im

Handelsregister eingetragen. Er tritt gegenüber Dritten im eigenen Namen auf. Dies gilt auch im Verhältnis zur Investmentgesellschaft.

- Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, ähnliche Aufgaben bei anderen Fondsgesellschaften und für andere Personen wahrzunehmen.
- 8. Der Treuhandkommanditist erfüllt seine in diesem Treuhandvertrag übernommenen Verpflichtungen unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften. Der Treuhandkommanditist ist zur Erbringung von Tätigkeiten nach dem Rechtsdienstleistungsgesetz weder berechtigt noch verpflichtet. Auch steht er nicht für den vom Treugeber beabsichtigten steuerlichen oder wirtschaftlichen Erfolg der Beteiligung ein.

§ 4 ZUSTANDEKOMMEN DES TREUHAND-VERTRAGS FÜR TREUGEBER

- Das Angebot eines Anlegers auf mittelbare Betei-1. ligung an der Investmentgesellschaft als Treugeber des Treuhandkommanditisten sowie zum Abschluss des Treuhandvertrags zwischen ihm, der Investmentgesellschaft und dem Treuhandkommanditisten wird durch die Abgabe der von ihm unterzeichneten Beitrittserklärung abgegeben. Der Treuhandkommanditist ist ermächtigt und bevollmächtigt, namens und mit Wirkung für alle Gesellschafter, das Angebot eines Anlegers auf mittelbaren Beitritt zur Investmentgesellschaft als Treugeber durch Gegenzeichnung der Beitrittserklärung oder durch eine anderweitige schriftliche Annahmeerklärung anzunehmen. Der Anleger verzichtet ausdrücklich auf den Zugang einer durch den Treuhandkommanditisten unterzeichneten Annahmeerklärung (§ 151 Satz 1 BGB). Der Anleger wird jedoch durch den Treuhandkommanditisten über die Annahme seines Beitrittsangebots informiert. Ein Anspruch auf Aufnahme in die Investmentgesellschaft besteht nicht.
- Der Abschluss des Treuhandvertrags und die Beteiligung als Treugeber stehen unter der aufschiebenden Bedingung der vollständigen und fristgerechten Zahlung des Zeichnungsbetrages (§ 6 Abs. 1 Gesellschaftsvertrag) zuzüglich des vereinbarten Ausgabeaufschlags (§ 6 Abs. 2 Gesellschaftsvertrag) gemäß den Bestimmungen der Beitrittserklärung durch den Anleger.

§ 5 AUFGABEN DES TREUHANDKOMMANDITIS-TEN, TREUHANDVERMÖGEN

Der Treugeber beauftragt und ermächtigt den Treuhandkommanditisten unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten ("Treuhandmandat"). Der Treuhandkommanditist nimmt alle zur Durchführung des rechtswirksamen Erwerbs sowie der laufenden Verwaltung der Kommanditbeteiligung erforderlichen Maßnahmen vor. Er wird, soweit der Treugeber seinen Zah-

- lungsverpflichtungen nachgekommen ist, gemäß den Regelungen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft die Einlage in die Investmentgesellschaft einzahlen und seinen Kapitalanteil an der Investmentgesellschaft entsprechend den Regelungen des Gesellschaftsvertrags erhöhen.
- Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, sich zur Ausführung der ihm übertragenen Aufgaben geeigneter Dritter zu bedienen und entsprechende Vollmachten zu erteilen.
- 3. Der Treuhandkommanditist hält und verwaltet das Treuhandvermögen getrennt von seinem sonstigen Vermögen. Sämtliche Vermögensgegenstände, die er bei der Ausführung des Treuhandvertrags erlangt hat und die ihm nicht selbst zustehen, wird er entsprechend diesem Treuhandvertrag an den Treugeber herausgeben. Insbesondere wird er 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.
- Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, die ihm 4. 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 seines Ausscheidens oder der Beendigung der Investmentgesellschaft, an den jeweiligen Treugeber abzutreten. Der Treuhandkommanditist ist außerdem berechtigt, alle Ansprüche der Investmentgesellschaft ihm gegenüber durch Abtretung seiner Ersatzansprüche gegenüber dem jeweiligen Treugeber zu erfüllen. Sowohl die Treugeber als auch die Investmentgesellschaft nehmen nach Maßgabe des Treuhandvertrags die vorgenannten Abtretungen an, falls der Treuhandkommanditist von diesen Abtretungsrechten Gebrauch macht. Eine weitergehende Haftung des Treuhandkommanditisten für die Erbringung seines für Rechnung der Treugeber gehaltenen Kommanditanteils ist ausgeschlossen. Die Abtretungserklärung des Treuhandkommanditisten gilt gleichzeitig als Abtretungsanzeige i.S.d. § 409 Abs. 1 BGB.

§ 6 STELLUNG DES TREUGEBERS, RECHTSAUSÜBUNG NACH WEISUNG, FORDERUNGSABTRETUNG

 Der Treugeber übernimmt im Innenverhältnis in Höhe seiner Beteiligung alle Rechte und Pflichten des Treuhandkommanditisten aus dem Gesellschaftsvertrag, mit Ausnahme der gesellschaftsrechtlichen Sonderrechte des Treuhandkommanditisten, insbesondere seines Rechts zur Erhöhung des Kommanditkapitals und auf Begründung von Treuhandverhältnissen, seines jederzeitigen Verfügungsrechts über den Kommanditanteil, seines Rechts auf gespaltene Stimmrechtsausübung und der ihm aufgrund seiner Funktion als Treuhandkommanditist nach dem Gesellschaftsvertrag persönlich eingeräumten Entscheidungsund Zustimmungsbefugnisse.

- 2. Unter den vorgenannten Einschränkungen erteilt der Treuhandkommanditist hiermit dem Treugeber unwiderruflich Vollmacht zur Ausübung der mitgliedschaftlichen Rechte des Gesellschafters, insbesondere der Stimm-, Informations-, Kontroll- und Widerspruchsrechte aus der für ihn treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung. Soweit der Treugeber die ihm hiernach eingeräumten Gesellschafterrechte selbst wahrnimmt, übt der Treuhandkommanditist seine mitgliedschaftlichen Rechte aus der betreffenden Kommanditbeteiligung nicht aus.
- 3. Soweit der Treugeber seine Rechte nicht selbst wahrnimmt, wird der Treuhandkommanditist diese Rechte nach den Weisungen des Treugebers ausüben. Sofern der Treuhandkommanditist von Treugebern angewiesen wird, Stimmrechte für diese auszuüben, wird er 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 oder Fax gegenüber dem Treuhandkommanditisten erklärt werden. Fehlt eine solche Weisung oder geht sie nicht frist- und/oder formgerecht bei dem Treuhandkommanditisten schriftlich ein, wird dieser sich der Stimme enthalten. Widerspricht die Weisung eines Treugebers gesetzlichen Vorschriften oder den gesellschaftsvertraglichen Treuepflichten, kann der Treuhandkommanditist die Ausübung der Stimmrechte verweigern.
- Erhält der Treuhandkommanditist von verschiedenen Treugebern unterschiedliche Weisungen zur Stimmabgabe, so hat er sein Stimmrecht entsprechend den ihm erteilten Vollmachten oder schriftlichen Weisungen uneinheitlich auszuüben (gespaltene Stimmrechtsabgabe).
- Treugeber können sich bei der Beschlussfassung 5. im Übrigen nur durch einen anderen Kommanditisten, einen anderen Treugeber, ihren Ehegatten, einen Elternteil, ihr volljähriges Kind oder eine Person aus dem Kreis der rechts- oder wirtschaftsberatenden Berufe, die zur Berufsverschwiegenheit verpflichtet sind, vertreten lassen; die Vertretungsmacht ist durch Vorlage einer Vollmacht nachzuweisen. Die Vollmacht bedarf der Schriftform und muss dem Komplementär bei einer Gesellschafterversammlung spätestens bei Stimmabgabe des Vertreters und im schriftlichen Umlaufverfahren spätestens mit Eingang des Stimmabgabezettels des Vertreters vorliegen, ansonsten gelten die Stimmen als nicht abgegeben.

6. Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, die ihm 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 Abfindungsguthaben im Falle seines Ausscheidens oder der Beendigung der Investmentgesellschaft, an den jeweiligen Treugeber abzutreten. Der Treuhandkommanditist ist außerdem berechtigt, alle Ansprüche der Investmentgesellschaft ihm gegenüber durch Abtretung seiner 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 den Treuhandkommanditisten die Abtretungen hiermit an, falls der Treuhandkommanditist von diesen Abtretungsrechten Gebrauch macht. Die Abtretungserklärung des Treuhandkommanditisten gilt gleichzeitig als Abtretungsanzeige i.S.v. § 409 Abs. 1 BGB.

§ 7 WEITERLEITUNG VON GESELLSCHAFTERKOR-RESPONDENZ

Der Treuhandkommanditist leitet unverzüglich nach Erhalt sämtliche für den Treugeber bestimmten Dokumente und Informationen, die der Treuhandkommanditist in seiner Eigenschaft als Gesellschafter der Investmentgesellschaft vom Komplementär oder der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Verfügung gestellt bekommt, an diesen weiter.

§ 8 FREISTELLUNG DES TREUHAND-KOMMANDITISTEN

Der Treugeber stellt den Treuhandkommanditisten von allen seine Beteiligung betreffenden Verbindlichkeiten frei, die dieser für ihn bei pflichtgemäßer Erfüllung dieses Treuhandvertrags und des Gesellschaftsvertrags gegenüber der Investmentgesellschaft oder Dritten eingeht oder die aus der Haftung als Kommanditist resultieren. Dies gilt nicht, soweit durch eine solche Freistellung den §§ 152 Abs. 6 und 161 Abs. 4 KAGB widersprochen würde. Sofern und sobald der Treugeber seine Treugeberbeteiligung gemäß § 17 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages und § 19 Abs. 3 dieses Treuhandvertrags in eine Beteiligung als Direktkommanditist umgewandelt hat und er im Handelsregister als Direktkommanditist eingetragen ist, entfällt die vorgenannte Freistellungsverpflichtung, es sei denn, der Freistellungsanspruch des Treuhandkommanditisten ist bereits vor der Eintragung des umwandelnden Treugebers im Handelsregister entstanden. Der Treugeber haftet nicht für entsprechende Verpflichtungen der anderen Treugeber gegenüber dem Treuhandkommanditisten.

§ 9 ÜBERTRAGUNG DER KOMMANDITBETEILI-GUNG AUF DEN TREUGEBER BEI INSOLVENZ

Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen, für den Fall der Ablehnung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse sowie für den Fall, dass ein Privatgläubiger des Treuhandkommanditisten die Investmentgesellschaft kündigt, tritt der Treuhandkommanditist hiermit die für den Treugeber treuhänderisch gehaltene Kommanditbeteiligung im Wege der Sonderrechtsnachfolge unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung des Treugebers als Kommanditist im Handelsregister an diesen ab. Entsprechendes gilt, wenn von Privatgläubigern des Treuhandkommanditisten Maßnahmen der Einzelzwangsvollstreckung in die Kommanditbeteiligung ausgebracht und nicht innerhalb eines Monats aufgehoben oder eingestellt werden. Der Treugeber nimmt die aufschiebend bedingte Abtretung hiermit an.

§ 10 ÜBERTRAGUNG VON BETEILIGUNGEN, SONSTIGE VERFÜGUNGEN, KOSTEN

- Die Beteiligungen der Treugeber sind nur nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft übertragbar und verpfändbar.
- Eine Übertragung ist nur zulässig, sofern der Rechtsnachfolger in sämtliche Rechte und Pflichten des ausscheidenden Anlegers aus dem Treuhandvertrag, dem Gesellschaftsvertrag, den Anlagebedingungen und der Beitrittserklärung eintritt.
- 3. Im Übrigen gelten die weiteren Voraussetzungen und Regelungen in § 17 des Gesellschaftsvertrages.

§ 11 STEUERANGELEGENHEITEN

- In steuerlicher Hinsicht ist der Treugeber wirtschaftlicher Inhaber des Treugeberanteils. Deshalb treffen die sich aus der Beteiligung ergebenden steuerlichen Wirkungen ausschließlich den Treugeber.
- 2. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages, insbesondere dessen § 28 betreffend Steuerangelegenheiten.

III VERWALTUNGSMANDAT FÜR DIREKT-KOMMANDITISTEN

§ 12 GEGENSTAND DES VERWALTUNGSMANDATS

Der Treuhandkommanditist nimmt die mit der Beteiligung verbundenen Rechte und Pflichten für den direkt beteiligten Kommanditisten in offener Stellvertretung wahr. Als Treugeber beteiligte Anleger, die ihre mittelbare Treugeberbeteiligung im Einvernehmen mit dem Treuhandkommanditisten nach Maßgabe von § 19 Abs. 3 dieses Treuhandvertrags in eine unmittelbare Beteiligung als Direktkommanditist umwandeln, wechseln in die Stellung des Direktkommanditisten. Sie beauftragen den Treuhandkommanditisten und bevollmächtigen ihn

- unter der auflösenden Bedingung der Beendigung des Verwaltungsverhältnisses, die aus der dann direkt gehaltenen Kommanditbeteiligung resultierenden Rechte, insbesondere Stimm-, Informations-, Kontroll- und Widerspruchsrechte, im Namen und auf Weisung des Direktkommanditisten auszuüben ("Verwaltungsmandat").
- 2. Der Treuhandkommanditist macht von dieser Vollmacht Gebrauch, soweit der Direktkommanditist nicht selbst oder durch einen Vertreter seine Rechte ausübt. Soweit der Direktkommanditist seine Rechte nicht selbst wahrnimmt, wird der Treuhandkommanditist diese Rechte nach den Weisungen des Direktkommanditisten ausüben. Sofern der Treuhandkommanditist von Direktkommanditisten angewiesen wird, Stimmrechte für diese auszuüben, wird er das nur tun, wenn die Weisung ein eindeutiges Votum des Direktkommanditisten zu den einzelnen Tagesordnungspunkten enthält. Die Weisung muss innerhalb der jeweiligen in § 10 des Gesellschaftsvertrags festgelegten Frist zur Einberufung der Gesellschafterversammlung bzw. zur Abstimmung im Rahmen des schriftlichen Umlaufverfahrens per einfachem Brief oder Fax gegenüber dem Treuhandkommanditisten erklärt werden. Fehlt eine solche Weisung oder geht sie nicht frist- und/ oder formgerecht bei dem Treuhandkommanditisten schriftlich ein, wird dieser sich der Stimme enthalten. Widerspricht die Weisung eines Direktkommanditisten gesetzlichen Vorschriften oder den gesellschaftsvertraglichen Treuepflichten, kann der Treuhandkommanditist die Ausübung der Stimmrechte verweigern.
- 3. Der Treuhandkommanditist bietet die Verwaltung auch solchen Direktkommanditisten an, die ihren Kommanditanteil anderweitig (z. B. im Zweitmarkt) erworben haben und sich durch Neuabschluss dieses Vertrags für das Verwaltungsmandat entscheiden. In diesem Fall gilt Vorstehendes entsprechend.

§ 13 HANDELSREGISTERVOLLMACHT

- Der Direktkommanditist ist verpflichtet, alle für eine ordnungsgemäße Verwaltung der Beteiligung erforderlichen Mitwirkungshandlungen vorzunehmen.
- Er ist verpflichtet, dem Treuhandkommanditisten der Investmentgesellschaft oder einem von diesem beauftragten Dritten nach Maßgabe von § 17 Abs. 11 des Gesellschaftsvertrages eine Handelsregistervollmacht zu erteilen, die den dort geregelten Anforderungen entspricht.

§ 14 ÜBERTRAGUNG VON BETEILIGUNGEN, SONSTIGE VERFÜGUNGEN, KOSTEN

 Die Beteiligungen der Direktkommanditisten sind nur nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft übertragbar und verpfändhar

- Eine Übertragung ist nur zulässig, sofern der Rechtsnachfolger in sämtliche Rechte und Pflichten des ausscheidenden Anlegers aus dem Treuhandvertrag, dem Gesellschaftsvertrag, den Anlagebedingungen und der Beitrittserklärung eintritt.
- 3. Im Übrigen gelten die weiteren Voraussetzungen und Regelungen in § 17 des Gesellschaftsvertrages.

§ 15 FREISTELLUNG DES TREUHAND-KOMMANDITISTEN

Der Direktkommanditist stellt den Treuhandkommanditisten von allen Verbindlichkeiten frei, die bei pflichtgemäßer Erfüllung des Verwaltungsverhältnisses und des Gesellschaftsvertrags im Zusammenhang mit der Verwaltung der Beteiligung entstehen (z. B. Handelsregisterkosten, Beglaubigungskosten). Hiervon ausgenommen sind die Kosten der laufenden Verwaltung, die mit der Vergütung gemäß § 17 abgegolten sind.

IV. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN FÜR ALLE ANLEGER

§ 16 RECHTSVERHÄLTNIS DER ANLEGER UNTEREINANDER

Die Treuhandverträge in Bezug auf die einzelnen Anleger bestehen jeweils unabhängig voneinander. Im Verhältnis der Anleger zueinander besteht keine Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Die §§ 705 ff. und 741 ff. BGB sind nicht – auch nicht entsprechend – anwendbar.

§ 17 VERGÜTUNG UND KOSTEN

- Die Vergütung des Treuhandkommanditisten wird in § 15 Abs. 2 und Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages in Verbindung mit den Anlagebedingungen näher geregelt und von der Investmentgesellschaft getragen.
- Hinsichtlich der weiteren, vom Anleger zu tragenden, Kosten, die mit der Umsetzung dieses Treuhandvertrags verbunden sind bzw. verbunden sein können, gelten die Regelungen in § 8 Ziff. 11 der Anlagebedingungen und des Gesellschaftsvertrags.

§ 18 AUSSCHEIDEN DES TREUHANDKOMMANDITISTEN

Scheidet der Treuhandkommanditist aus der Investmentgesellschaft aus, wird dieser Treuhandvertrag unter den Voraussetzungen des § 20 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags, ohne dass es der Zustimmung des Anlegers bedarf, mit einem neuen Treuhandkommanditisten fortgesetzt. § 19 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags bleibt unberührt.

§ 19 LAUFZEIT UND BEENDIGUNG DES TREUHANDVERTRAGS

3.

- Der Treuhandvertrag endet ohne weiteres Zutun zu dem Zeitpunkt, zu dem die Vollbeendigung der Investmentgesellschaft im Handelsregister eingetragen wird.
- Der Treuhandvertrag endet außerdem, wenn der Anleger nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages aus der Investmentgesellschaft ausscheidet.
 - Jeder Treugeber kann seine mittelbare Treugeberbeteiligung im Einvernehmen mit dem Treuhandkommanditisten in eine unmittelbare Beteiligung als Direktkommanditist umwandeln, sofern er das schriftlich bei dem Treuhandkommanditisten geltend macht und eine Handelsregistervollmacht einreicht, die den Anforderungen des § 17 Abs. 11 des Gesellschaftsvertrages entspricht. Die Handelsregistervollmacht ist bei dem Treuhandkommanditisten oder einem von diesem beauftragten Dritten spätestens innerhalb einer Frist von acht Wochen einzureichen, nachdem der umwandelnde Treugeber durch den Treuhandkommanditisten schriftlich zur Vorlage der Handelsregistervollmacht aufgefordert worden ist. Die Frist beginnt mit dem Datum des Schreibens (bzw. Aufgabe eines Einschreibens bei der Post) des Treuhandkommanditisten. Die im Handelsregister für einen Direktkommanditisten einzutragende Haftsumme lautet auf Euro und beträgt je USD 100 seiner Einlage EUR 1. Der Treugeber wird mit seiner persönlichen Eintragung in das Handelsregister unmittelbar beteiligter Kommanditist (Direktkommanditist). Das Treuhandverhältnis als mittelbar beteiligter Treugeber besteht bis zu diesem Zeitpunkt fort. Sollte die Handelsregistervollmacht nicht entsprechend den vorgenannten Regelungen eingereicht werden, besteht Einvernehmen zwischen dem Treugeber und dem Treuhandkommanditisten, dass ihr Treuhandverhältnis unverändert zu den bisherigen Bedingungen fortgesetzt wird. Wandelt ein Treugeber seine Beteiligung in eine Direktbeteiligung als Direktkommanditist um, wird seine Beteiligung als Direktkommanditist von dem Treuhandkommanditisten lediglich verwaltet (Verwaltungsmandat gemäß Abschnitt III).
- 4. Der Treuhandkommanditist kann ohne dass es sich um eine Umwandlung i.S.v. § 19 Abs. 3 dieses Treuhandvertrags handelt mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende den Treuhandvertrag in schriftlicher Form kündigen und als Treuhandkommanditist ausscheiden, wenn er zum gleichen Zeitpunkt ebenfalls aus den Treuhandverträgen mit allen anderen Treugebern ausscheidet und eine andere nach den Vorschriften des KAGB geeignete Gesellschaft als Treuhandkommanditist bestimmt wird, die anstelle des Treuhandkommanditisten in die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern eintritt und diese fortführt.

 Das Recht der Anleger und des Treuhandkommanditisten zur Kündigung des Treuhandvertrags aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 20 HAFTUNG DES TREUHANDKOMMANDITISTEN

Der Treuhandkommanditist hat seine Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erfüllen. Eine Haftung für den Eintritt der wirtschaftlichen Ziele und der steuerlichen Folgen bei den Anlegern wird nicht übernommen.

§ 21 BETEILIGUNGSREGISTER, MITTEILUNGS-PFLICHTEN DER ANLEGER

- Der Treuhandkommanditist führt nach Maßgabe von § 24 des Gesellschaftsvertrages für alle Anleger ein Register mit deren personenbezogenen und beteiligungsbezogenen Daten ("Beteiligungsregister").
- 2. Jeder Anleger hat der Gesellschaft etwaige Änderungen der in § 24 Abs. 1 und § 24 Abs. 7 des Gesellschaftsvertrags genannten gemachten Angaben unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- 3. Im Übrigen gelten die weiteren Regelungen in § 24 des Gesellschaftsvertrages.

§ 22 DATENSCHUTZ

Jeder Anleger erklärt sich damit einverstanden, dass seine personenbezogenen Daten im Wege der elektronischen Datenverarbeitung gespeichert und dass die in die Anlegerverwaltung einbezogenen Parteien über die Verhältnisse der Gesellschaft und seine Person informiert werden, soweit dies zur Verwaltung und Betreuung der Beteiligung des jeweiligen Anlegers erforderlich ist.

§ 23 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- Falls einzelne Bestimmungen dieses Treuhandvertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sind oder werden, so wird die Gültigkeit dieses Treuhandvertrags 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. Der Treuhandkommanditist 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. Der Treuhandkommanditist 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.
- Ergänzungen und Änderungen dieses Treuhandvertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Die Änderung dieser Klausel des Schriftformerfordernisses bedarf ebenfalls der schriftlichen Form.
- Die Kosten dieses Vertrages trägt der Treuhandkommanditist.
- Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist München. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, München. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

| München, den | München, den |
|--|--|
| | |
| Geschäftsführer | Geschäftsführer |
| UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH für die in der Beitrittserklärung genannte Person | UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH als Treuhandkommanditist |
| | |
| | München, den |
| | |
| | Geschäftsführer |
| | |
| | Geschäftsführer |
| | CT Komplementär GmbH für die UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. |

geschlossene Investment KG

18 GLOSSAR

| Abs. | Absatz |
|--------------------|---|
| Abschn. | Abschnitt |
| acres | Ist eine angloamerikanische Maßeinheit zur Flächenbestimmung (1 acres = 4.046,86 qm). |
| AG | Amtsgericht, Aktiengesellschaft |
| AIF | Alternativer Investment Fonds |
| AIFM | Alternative Investment Fund Manager |
| AMT | Alternative Minimum Tax |
| Ankaufsfaktor | Ist ein Multiplikator zum Vergleich des Ankaufspreises von Immobilien. Er wird ermittelt, in dem das Verhältnis des Immobilienankaufspreises zuzüglich aller Kosten und Gebühren über alle Gesellschaftsebenen in Bezug zur Jahresnettomieteinnahme des ersten vollen Geschäftsjahres berechnet wird. |
| Anteilskaufvertrag | Limited Partner Unit Purchase Agreements = Kaufvertrag über die Übertragung der 2.475 Anteile der Investment Limited Partner an der Portfoliogesellschaft, den die Investmentgesellschaft, die Investment Limited Partner und die Portfoliogesellschaft abzuschließen planen |
| AO | Abgabenordnung |
| Art. | Artikel |
| AStG | Außensteuergesetz |
| Az. | Aktenzeichen |
| Ausgabepreis | Erwerbspreis der Anteile an der Investmentgesellschaft |
| BaFin | Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht |
| Bestellungsvertrag | Vertrag zwischen der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Investmentgesellschaft über die Bestellung der Kapitalverwaltungsgesellschaft als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft |
| BewG | Bewertungsgesetz |
| BGB | Bürgerliches Gesetzbuch |
| BGBI | Bundesgesetzblatt |
| BMF | Bundesministerium der Finanzen |
| bspw. | beispielsweise |
| BStBI | Bundessteuerblatt |
| Buchst. | Buchstabe |
| bzw. | beziehungsweise |
| ca. | circa |
| CRR | Capital Requirements Regulations |

| DBA bzw. DBA-USA | Abkommen zwischen Deutschland und den USA 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, BGBI. II 2008, Seite 611; berichtigt BGBI. II 2008, Seite 851, unter Berücksichtigung des Abkommens vom 29.08.1989, BGBI. II 1991, Seite 354, sowie unter Berücksichtigung des Protokolls vom 01.06.2006 zum vorgenannten Abkommen, BGBI. II 2006, Seite 1184 |
|--|--|
| DBA-ErbSt | 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, BGBI. II 2001, Seite 65 |
| d.h. | das heißt |
| EGBGB | Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch |
| ErbSt | Erbschaftsteuer |
| Estein Limited Partner | Estein Investment Corporation mit Sitz in Florida und Geschäftsanschrift Estein USA, 4705 S. Apopka Vineland Road, Suite 201, Orlando, Florida 32819, USA |
| EStG | Einkommensteuergesetz |
| etc. | et cetera |
| EU | Europäische Union |
| EUR | Euro |
| e.V. | eingetragener Verein |
| evtl. | eventuell |
| FATCA | Foreign Account Tax Compliance Act |
| ff. | fortfolgende |
| General Partner der Objektgesellschaft | LV GRAMERCY GP, LLC mit Sitz in Delaware und Geschäftsanschrift Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, USA |
| General Partner der Portfoliogesellschaft | LV Gramercy Management Corp. mit Sitz in Florida und Geschäftsanschrift Estein USA, 4705 S. Apopka Vineland Road, Suite 201, Orlando, Florida 32819, USA |
| geplantes Kommanditkapital | Dabei handelt es sich um die geplante Summe der von den Anlegern zunächst über den Treuhandkommanditisten übernommenen Einlagen. |
| GewStG | Gewerbesteuergesetz |
| ggf. | gegebenenfalls |
| GmbH | Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| GP | General Partner |
| GWG | Geldwäschegesetz |
| HGB | Handelsgesetzbuch |
| i.d.R. | in der Regel |
| | |

| IDW S4 | Grundsätze ordnungsmäßiger Begutachtung der gesetzlichen Verkaufsunterlagen von Alternativen Investmentfonds |
|-------------------------------------|--|
| i.H.v. | in Höhe von |
| Immobilie | Büro- und Geschäftsimmobilie in Nevada, USA, wie in Ziffer 6.2.2.2 detailliert beschrieben |
| Investment Limited Partner | LV Gramercy Bridge Equity, LLC mit Sitz in Florida und Geschäftsanschrift Estein USA, 4705 S. Apopka Vineland Road, Suite 201, Orlando, Florida 32819, USA = Verkäuferin der Anteile an der Portfoliogesellschaft |
| Investmentgesellschaft | UST XXIV = UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Fürstenrieder Straße 61, 80686 München |
| InVStG | Investitionssteuergesetz |
| i.S.d. | im Sinne des |
| i.S.v. | im Sinne von |
| IRS | Internal Revenue Service (US-Bundessteuerbehörde) |
| ITIN | Individual Taxpayer Identification Number (US-amerikanische Steuernummer) |
| i.V.m. | in Verbindung mit |
| KAGB | Kapitalanlagegesetzbuch |
| Kapitalverwaltungsge- sellschaft | ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Fürstenrieder Straße 61, 80686 München = KVG |
| KARBV | Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung |
| KG | Kommanditgesellschaft |
| Komplementär | persönlich haftender Gesellschafter der Investmentgesellschaft = CT Komplemetär GmbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Fürstenrieder Straße 61, 80686 München |
| KVG | ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Fürstenrieder Straße 61, 80686 München = Kapitalverwaltungsgesellschaft |
| KWG | Kreditwesengesetz |
| lfd. | laufend |
| Limited Partner | Estein Limited Partner und Investment Limited Partner zusammen |
| lit. | lateinisch littera (Buchstabe) |
| lt. | laut |
| max. | maximal |
| Mindesteinlage | Dabei handelt es sich um den Mindestzeichnungsbetrag i.H.v. USD 30.000, den Anleger verpflichtet sind mindestens zu leisten, wobei sich diese Einlage ggf. um den Betrag erhöht, der notwendig ist, damit die Einlage am Tag der Zeichnung mindestens umgerechnet EUR 20.000 entspricht. |
| Mio. | Millionen |

| o.a. oben angeführt Objektgesellschaft LV GRAMERCY OWNER, L.P. mit Sitz in Delaware und Geschäftsanschrift Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, USA OECD Organisation for Economic Co-operation and Development = Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung p.a. per annum Platzierungsfrist Die Platzierungsfrist gibt an, wann die Platzierungsphase der Investmentgesellschaft spätestens enden wird. Sie beginnt frühestens mit Erteilung der Vertriebszulassung durch die Bafin gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft und dauert längstens bis zum 30.06.2019 an. Portfoliogesellschaft LV GRAMERCY INVESTMENT, L.P. mit Sitz in Florida und Geschäftsanschrift 4705 S. Apopka Vineland Road, Sulte 201, Orlando, Florida 32819, USA qm Quadratmeter RFH Relichsfinanzhof Sec. Section Sec. Section Security Instrument Vertrag zwischen der Objektgesellschaft als Sicherheitengeberin, der Goldman Sachs Mortagesen Sicherheitennehmerin und der First American Title Insurance Company als Sicherheitentreuhänder vom 19.04.2017 (Deed of Trust, Assignment of Rents and Leases, Collateral Assignment of Property Agreement, Security Agreement and Fixture Filling) SLA Service Level Agreement sog. Solidaritätszuschhängeseetz sqft. g. Quadratfruß (Umrechungseinheit von Quadratfuß i | Nr. | Nummer |
|---|-----------------------|--|
| OECD Organisation for Economic Co-operation and Development = Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung p.a. per annum Platzierungsfrist Die Platzierungsfrist gibt an, wann die Platzierungsphase der Investmentgesellschaft spätestens enden wird. Sie beginnt frühestens mit Erteilung der Vertriebszulassung durch die BaFin gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft und dauert längstens bis zum 30.06.2019 an. Portfoliogesellschaft UV GRAMERCY INVESTMENT, L.P. mit Sitz in Florida und Geschäftsanschrift 4705 S. Apopka Vineland Road, Suite 201, Orlando, Florida 32819, USA qm Quadratmeter RFH Reichsfinanzhof Sec. Section Security Instrument Vertrag zwischen der Objektgesellschaft als Sicherheitengeberin, der Goldman Sachs Mortgage Company als Sicherheitennehmerin und der First American Title Insurance Company als Sicherheitentreuhänder vom 19.04.2017 (Deed of Trust, Assignment of Rents and Leases, Collateral Assignment of Property Agreement, Security Agreement and Fixture Filing) SLA Service Level Agreement sog. sogenannte SolzG Solidaritätszuschlaggesetz sqft. sf. = Quadratfuß (Umrechnungseinheit von Quadratfuß in Quadratmeter sf. bzw. sqft. x 0.09290304 = Quadratfuß (Umrechnungseinheit von Quadratfuß in Quadratmeter sf. bzw. sqft. x 0.09290304 = Quadratmeter, bzw. 1 qm = 10,7639 Quadratfuß) Treuhandvertrag Treuhandvertrag wischen dem Treuhandkommanditisten, der Investmentgesellschaft und dem jeweiligen Treugeber oder Direktkommanditisten. Treuhandkommanditist Beauftragung und Ermächtigung des Treuhandkommanditisten durch den Treugeber, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für in eine Kommanditibe teiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. TUSD Tausend US-Dollar u.a. unter anderem US United States USA United States of America | o.a. | oben angeführt |
| p.a. per annum Platzierungsfrist Die Platzierungsfrist gibt an, wann die Platzierungsphase der Investmentgesellschaft spätestens enden wird. Sie beginnt frühestens mit Erteilung der Vertriebszulassung durch die BaFin gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft und dauert längstens bis zum 30.06.2019 an. Portfoliogesellschaft LV GRAMERCY INVESTMENT, L.P. mit Sitz in Florida und Geschäftsanschrift 4705 S. Apopka Vineland Road, Suite 201, Orlando, Florida 32819, USA qm Quadratmeter RFH Reichsfinanzhof Sec. Section Security Instrument Vertrag zwischen der Objektgesellschaft als Sicherheitengeberin, der Goldman Sachs Mortgage Company als Sicherheitennehmerin und der First American Title Insurance Compans is Sicherheitenterheinder vom 19.04.2017 (Deced of Trust. Assignment of Rents and Leases, Collateral Assignment of Property Agreement, Security Agreement and Fixture Filing) SLA Service Level Agreement sog. sogenannte SolzG Solidaritätszuschlaggesetz sqft. sf. = Quadratfuß (Umrechnungseinheit von Quadratfuß in Quadratmeter sf. bzw. sqft. x 0,09290304 = Quadratmeter, bzw. 1 qm = 10,7639 Quadratfuß) Treuhandvertrag Treuhandvertrag zwischen dem Treuhandkommanditisten, der Investmentgesellschaft und dem jeweiligen Treugeber oder Direktkommanditisten Treuhandkommanditist UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München Treuhandmandat Beauftragung und Ermächtigung des Treuhandkommanditisten durch den Treugeber, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. TUSD Tausend US-Dollar u.a. unter anderem US United States of America | Objektgesellschaft | |
| Platzierungsfrist Die Platzierungsfrist gibt an, wann die Platzierungsphase der Investmentgesellschaft spätestens enden wird. Sie beginnt frühestens mit Erteilung der Vertriebszulassung durch die BaFin gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft und dauert längstens bis zum 30.06.2019 an. Portfoliogesellschaft LV GRAMERCY INVESTMENT, L.P. mit Sitz in Florida und Geschäftsanschrift 4705 S. Apopka Vineland Road, Suite 201, Orlando, Florida 32819, USA qm Quadratmeter RFH Reichsfinanzhof Sec. Section Security Instrument Vertrag zwischen der Objektgesellschaft als Sicherheitengeberin, der Goldman Sachs Mortgage Company als Sicherheitentreuhänder vom 19.04.2017 (Deed of Trust, Assignment of Rents and Leases, Collateral Assignment of Property Agreement, Security Agreement and Fixture Filing) SLA Service Level Agreement sog. sogenannte SolzG Solidaritätszuschlaggesetz sqft. sf. = Quadratfuß (Umrechnungseinheit von Quadratfuß in Quadratmeter sf. bzw. sqft. x 0.09290304 = Quadratmeter, bzw. 1 qm = 10,7639 Quadratfuß) Treuhandvertrag Treuhandvertrag zwischen dem Treuhandkommanditisten, der Investmentgesellschaft und dem jeweiligen Treugeber oder Direktkommanditisten Treuhandkommanditist UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München Treuhandmandat Beauftragung und Ermächtigung des Treuhandkommanditisten durch den Treugeber, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditibeteiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. TUSD Tausend US-Dollar u.a. United States United States of America | OECD | |
| testens enden wird. Sie beginnt frühestens mit Erteilung der Vertriebszulassung durch die BaFin gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft und dauert längstens bis zum 30.06.2019 an. Portfoliogesellschaft LV GRAMERCY INVESTMENT, L.P. mit Sitz in Florida und Geschäftsanschrift 4705 S. Apopka Vineland Road, Suite 201, Orlando, Florida 32819, USA qm Quadratmeter RFH Reichsfinanzhof Sec. Section Vertrag zwischen der Objektgesellschaft als Sicherheitengeberin, der Goldman Sachs Mortgage Company als Sicherheitennehmerin und der First American Title Insurance Company als Sicherheitentreuhänder vom 19.04.2017 (Deed of Trust, Assignment of Rents and Leases, Collateral Assignment of Property Agreement, Security Agreement and Fixture Filing) SLA Service Level Agreement sog. sogenannte SolzG Solidaritätszuschlaggesetz sqft. sf. = Quadratfuß (Umrechnungseinheit von Quadratfuß in Quadratmeter sf. bzw. sqft. x 0.09290304 = Quadratmeter, bzw. 1 qm = 10,7639 Quadratfuß) Treuhandvertrag Treuhandvertrag zwischen dem Treuhandkommanditisten, der Investmentgesellschaft und dem jeweiligen Treugeber oder Direktkommanditisten Treuhandkommanditist UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München Treuhandmandat Beauftragung und Ermächtigung des Treuhandkommanditisten durch den Treugeber, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbetiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. TUSD Tausend US-Dollar u.a. United States USA United States of America | p.a. | per annum |
| Vineland Road, Suite 201, Orlando, Florida 32819, USA qm Quadratmeter RFH Reichsfinanzhof Sec. Section Security Instrument Vertrag zwischen der Objektgesellschaft als Sicherheitengeberin, der Goldman Sachs Mortgage Company als Sicherheitenternehmerin und der First American Title Insurance Company als Sicherheitentreuhänder vom 19.04.2017 (Deed of Trust, Assignment of Rents and Leases, Collateral Assignment of Property Agreement, Security Agreement and Fixture Filing) SLA Service Level Agreement sog. sogenannte SolzG Solidaritätszuschlaggesetz sqft. sf. = Quadratfuß (Umrechnungseinheit von Quadratfuß in Quadratmeter sf. bzw. sqft. x 0.09290304 = Quadratmeter, bzw. 1 qm = 10.7639 Quadratfuß) Treuhandvertrag Treuhandvertrag zwischen dem Treuhandkommanditisten, der Investmentgesellschaft und dem jeweiligen Treugeber oder Direktkommanditisten Treuhandkommanditist UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München Treuhandmandat Beauftragung und Ermächtigung des Treuhandkommanditisten durch den Treugeber, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. TUSD Tausend US-Dollar U.a. United States USA United States of America | Platzierungsfrist | testens enden wird. Sie beginnt frühestens mit Erteilung der Vertriebszulassung durch die BaFin gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft und dauert längstens bis zum |
| RFH Reichsfinanzhof Sec. Section Security Instrument Vertrag zwischen der Objektgesellschaft als Sicherheitengeberin, der Goldman Sachs Mortgage Company als Sicherheitennehmerin und der First American Title Insurance Company als Sicherheitentreuhänder vom 19.04.2017 (Deed of Trust, Assignment of Rents and Leases, Collateral Assignment of Property Agreement, Security Agreement and Fixture Filing) SLA Service Level Agreement sog. sogenannte SolzG Solidaritätszuschlaggesetz sqft. sf. = Quadratfuß (Umrechnungseinheit von Quadratfuß in Quadratmeter sf. bzw. sqft. x 0,09290304 = Quadratmeter, bzw. 1 qm = 10,7639 Quadratfuß) Treuhandvertrag Treuhandvertrag zwischen dem Treuhandkommanditisten, der Investmentgesellschaft und dem jeweiligen Treugeber oder Direktkommanditisten Treuhandkommanditist UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München Treuhandmandat Beauftragung und Ermächtigung des Treuhandkommanditisten durch den Treugeber, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. TUSD Tausend US-Dollar u.a. unter anderem US United States USA United States of America | Portfoliogesellschaft | |
| Sec. Section Security Instrument Vertrag zwischen der Objektgesellschaft als Sicherheitengeberin, der Goldman Sachs Mortgage Company als Sicherheitennehmerin und der First American Title Insurance Company als Sicherheitentreuhänder vom 19.04.2017 (Deed of Trust, Assignment of Rents and Leases, Collateral Assignment of Property Agreement, Security Agreement and Fixture Filing) SLA Service Level Agreement sog. sogenannte SolzG Solidaritätszuschlaggesetz sqft. sf. = Quadratfuß (Umrechnungseinheit von Quadratfuß in Quadratmeter sf. bzw. sqft. x 0,09290304 = Quadratmeter, bzw. 1 qm = 10,7639 Quadratfuß) Treuhandvertrag Treuhandvertrag zwischen dem Treuhandkommanditisten, der Investmentgesellschaft und dem jeweiligen Treugeber oder Direktkommanditisten Treuhandkommanditist UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München Treuhandmandat Beauftragung und Ermächtigung des Treuhandkommanditisten durch den Treugeber, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. TUSD Tausend US-Dollar u.a. unter anderem US United States USA United States of America | qm | Quadratmeter |
| Security Instrument Vertrag zwischen der Objektgesellschaft als Sicherheitengeberin, der Goldman Sachs Mortgage Company als Sicherheitennehmerin und der First American Title Insurance Company als Sicherheitentreuhänder vom 19.04.2017 (Deed of Trust, Assignment of Rents and Leases, Collateral Assignment of Property Agreement, Security Agreement and Fixture Filing) SLA Service Level Agreement sog. sogenannte SolzG Solidaritätszuschlaggesetz sqft. sf. = Quadratfuß (Umrechnungseinheit von Quadratfuß in Quadratmeter sf. bzw. sqft. x 0.09290304 = Quadratmeter, bzw. 1 qm = 10,7639 Quadratfuß) Treuhandvertrag Treuhandvertrag zwischen dem Treuhandkommanditisten, der Investmentgesellschaft und dem jeweiligen Treugeber oder Direktkommanditisten Treuhandkommanditist UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München Treuhandmandat Beauftragung und Ermächtigung des Treuhandkommanditisten durch den Treugeber, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. TUSD Tausend US-Dollar u.a. unter anderem US United States USA United States of America | RFH | Reichsfinanzhof |
| gage Company als Sicherheitennehmerin und der First American Title Insurance Company als Sicherheitentreuhänder vom 19.04.2017 (Deed of Trust, Assignmernt of Rents and Leases, Collateral Assignment of Property Agreement, Security Agreement and Fixture Filing) SLA Service Level Agreement sog. sogenannte SolzG Solidaritätszuschlaggesetz sqft. sf. = Quadratfuß (Umrechnungseinheit von Quadratfuß in Quadratmeter sf. bzw. sqft. x 0,09290304 = Quadratmeter, bzw. 1 qm = 10,7639 Quadratfuß) Treuhandvertrag Treuhandvertrag zwischen dem Treuhandkommanditisten, der Investmentgesellschaft und dem jeweiligen Treugeber oder Direktkommanditisten Treuhandkommanditist UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München Treuhandmandat Beauftragung und Ermächtigung des Treuhandkommanditisten durch den Treugeber, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. TUSD Tausend US-Dollar U.a. unter anderem US United States USA United States of America | Sec. | Section |
| sog. sogenannte SolzG Solidaritätszuschlaggesetz sqft. sf. = Quadratfuß (Umrechnungseinheit von Quadratfuß in Quadratmeter sf. bzw. sqft. x 0,09290304 = Quadratmeter, bzw. 1 qm = 10,7639 Quadratfuß) Treuhandvertrag Treuhandvertrag zwischen dem Treuhandkommanditisten, der Investmentgesellschaft und dem jeweiligen Treugeber oder Direktkommanditisten Treuhandkommanditist UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München Treuhandmandat Beauftragung und Ermächtigung des Treuhandkommanditisten durch den Treugeber, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. TUSD Tausend US-Dollar u.a. unter anderem US United States USA United States of America | Security Instrument | gage Company als Sicherheitennehmerin und der First American Title Insurance Company als Sicherheitentreuhänder vom 19.04.2017 (Deed of Trust, Assignmernt of Rents and Lea- |
| SolzG Solidaritätszuschlaggesetz sqft. sf. = Quadratfuß (Umrechnungseinheit von Quadratfuß in Quadratmeter sf. bzw. sqft. x 0,09290304 = Quadratmeter, bzw. 1 qm = 10,7639 Quadratfuß) Treuhandvertrag Treuhandvertrag zwischen dem Treuhandkommanditisten, der Investmentgesellschaft und dem jeweiligen Treugeber oder Direktkommanditisten Treuhandkommanditist UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München Treuhandmandat Beauftragung und Ermächtigung des Treuhandkommanditisten durch den Treugeber, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. TUSD Tausend US-Dollar u.a. unter anderem US United States USA United States of America | SLA | Service Level Agreement |
| sqft. sf. = Quadratfuß (Umrechnungseinheit von Quadratfuß in Quadratmeter sf. bzw. sqft. x 0,09290304 = Quadratmeter, bzw. 1 qm = 10,7639 Quadratfuß) Treuhandvertrag Treuhandvertrag zwischen dem Treuhandkommanditisten, der Investmentgesellschaft und dem jeweiligen Treugeber oder Direktkommanditisten Treuhandkommanditist UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München Treuhandmandat Beauftragung und Ermächtigung des Treuhandkommanditisten durch den Treugeber, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. TUSD Tausend US-Dollar u.a. unter anderem US United States USA United States of America | sog. | sogenannte |
| Treuhandvertrag Treuhandvertrag zwischen dem Treuhandkommanditisten, der Investmentgesellschaft und dem jeweiligen Treugeber oder Direktkommanditisten Treuhandkommanditist UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München Treuhandmandat Beauftragung und Ermächtigung des Treuhandkommanditisten durch den Treugeber, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. TUSD Tausend US-Dollar u.a. unter anderem US United States USA United States of America | SolzG | Solidaritätszuschlaggesetz |
| dem jeweiligen Treugeber oder Direktkommanditisten Treuhandkommanditist UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München Treuhandmandat Beauftragung und Ermächtigung des Treuhandkommanditisten durch den Treugeber, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. TUSD Tausend US-Dollar u.a. unter anderem US United States USA United States of America | sqft. | |
| Schrift Frauenplatz 2, 80331 München Treuhandmandat Beauftragung und Ermächtigung des Treuhandkommanditisten durch den Treugeber, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. TUSD Tausend US-Dollar u.a. unter anderem US United States USA United States of America | Treuhandvertrag | |
| Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. TUSD Tausend US-Dollar u.a. unter anderem US United States USA United States of America | Treuhandkommanditist | |
| u.a. unter anderem US United States USA United States of America | Treuhandmandat | Rahmen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft für ihn eine Kommanditbe- |
| US United States USA United States of America | TUSD | Tausend US-Dollar |
| USA United States of America | u.a. | unter anderem |
| | US | United States |
| USD US-Dollar | USA | United States of America |
| | USD | US-Dollar |

| US Treuhand Vertriebs- gesellschaft | US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbh, mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München |
|--|--|
| US Treuhand Verwal- tungsgesellschaft | US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH, mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Frauenplatz 2, 80331 München |
| UST XXIV | UST XXIV Las Vegas GmbH & Co. geschlossene Investment KG mit Sitz in München und Geschäftsanschrift Fürstenrieder Straße 61, 80686 München = Investmentgesellschaft |
| u.U. | unter Umständen |
| Verkaufsunterlagen | Verkaufsprospekt einschließlich der Anlagebedingungen und des Gesellschafts- und Treuhandvertrags, der wesentlichen Anlegerinformationen sowie der letzte veröffentlichte Jahresbericht der Investmentgesellschaft in der jeweils geltenden Fassung. |
| Verträge | Gesellschaftsvertrag, Anlagebedingungen, Treuhandvertrag und Beitrittsregelung, in welchen das Vertragsverhältnis des Anlegers zur Investmentgesellschaft geregelt ist. |
| Verwahrstelle | Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG mit Sitz in Frankfurt a.M. und Geschäftsanschrift Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt a.M. |
| vgl. | vergleiche |
| WpHG | Wertpapierhandelsgesetz |
| z.B. | zum Beispiel |
| ZPO | Zivilprozessordnung |
| zzgl. | zuzüglich |

