

Anlagebedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der

CAP Immobilienwerte 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

mit Sitz in Winterbach,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts
Stuttgart unter HRA 740546 (nachfolgend „**Gesellschaft**“ genannt)

extern verwaltet durch die

Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

mit Sitz in Große Elbstr. 14, 22767 Hamburg,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts
Hamburg unter HRB 127804 (nachfolgend „**HAM-KVG**“ genannt)

die nur in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft gelten.

Hinweis:

Bei der CAP Immobilienwerte 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Winterbach, handelt es sich um einen Spezial-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), dessen Anteile nur von professionellen oder semiprofessionellen Anlegern im Sinne von § 1 Abs. 19 Nr. 32 bzw. 33 KAGB erworben werden dürfen. Ein Vertrieb an Privatanleger ist nicht zulässig.

I. Anlagegrundsätze und Anlagegrenzen

§ 1 Vermögensgegenstände

(1.) Die Gesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände erwerben:

- a) Immobilien, einschließlich Wald, Forst und Agrarland gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB („**Immobilien**“),
- b) Anteile oder Aktien an Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne des § 1 Abs. 1 lit. a) sowie die zur Bewirtschaftung dieser erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen („**Objektgesellschaften**“),
- c) Wertpapiere gemäß § 193 KAGB, welche die Anforderungen des § 253 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 lit. a.) KAGB erfüllen, zu Zwecken des Liquiditätsmanagements,
- d) Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB zum Zwecke des Liquiditätsmanagements,
- e) Bankguthaben gemäß § 195 KAGB zu Liquiditätszwecken, die jedoch nicht auf Sperrkonten geführt werden müssen.

(2.) Die HAM-KVG darf gemäß § 285 KAGB für die Gesellschaft nur in Vermögensgegenstände investieren, deren Verkehrswert ermittelt werden kann. Für die Bewertung der Vermögensgegenstände gelten die §§ 168, 169 und 216 KAGB sowie § 272 KAGB entsprechend.

§ 2 Anlagegrenzen und -kriterien

Die Gesellschaft wird unmittelbar und/oder mittelbar Investitionen in der Assetklasse Immobilien tätigen und unter Beachtung der folgenden Kriterien und Grenzen investieren:

(1.) Anlagegrenzen:

Es wird mittel oder unmittelbar nur in Immobilien investiert, die in Deutschland belegen sind und/oder Anteile an deutschen Objektgesellschaften erworben.

(2.) Anlagekriterien:

Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden unmittelbar in Vermögensgegenstände nach § 1 Abs. 1 lit. a) und b) angelegt; wobei „investiertes Kapital“ das der Gesellschaft für die Investitionen zur Verfügung stehende und abgerufene Kapital meint.

(3.) Die Anlagekriterien gemäß § 2 Abs. 2 sind spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Erwerb der Anteile durch den ersten Anleger („**Investitionsphase**“) einzuhalten. Die Investitionsphase kann durch die HAM-KVG um weitere zwölf Monate verlängert werden. Nach vollständiger Investition dürfen für Zwecke des Liquiditätsmanagements bis zu 20 % des investierten Kapitals in Vermögensgegenstände gemäß § 1 Abs. 1. lit. c), d), e) investiert werden.

(4.) Die erneute Investition des investierten Kapitals ist durch Beschluss der Gesellschafter mit 75 % der abgegebenen Stimmen möglich. Bis zu 100 % des investierten Kapitals können hierfür von der Gesellschaft für einen Zeitraum von bis zu zwei Jahren in Bankguthaben angelegt werden, um es entsprechend der Anlagestrategie erneut zu investieren, wobei dieser Zeitraum durch Beschluss der Gesellschafter mit 75 % der abgegebenen Stimmen um weitere zwölf Monate verlängert werden kann.

(5.) Ab Beginn der Desinvestitionsphase sind die vorstehenden Anlagekriterien und -grenzen nicht einzuhalten. „Desinvestitionsphase“ bezeichnet den Zeitraum ab dem 01.01.2039 bis zum vollständigen Verkauf der Vermögensgegenstände gemäß § 1 Abs. 1 lit. a) und b). Der Beginn der Desinvestitionsphase kann durch die Komplementärin mit Zustimmung der HAM-KVG an eine ggf. geänderte Grundlaufzeit der Gesellschaft (vgl. § 10 Abs. 1) angepasst werden.

Während der Investitions- und Desinvestitionsphase kann die Gesellschaft bis zu 100 % des investierten Kapitals in Bankguthaben gemäß § 195 KAGB halten.

- (6.) Die HAM-KVG legt das Kapital der Gesellschaft nicht nach dem Grundsatz der Risikomischung an.

§ 3 Kreditaufnahme („Leverage“) und Belastungen

- (1.) Für die Gesellschaft dürfen Kredite bis zur Höhe von 200 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind.
- (2.) Bei der Berechnung der vorgenannten Grenzen sind Kredite, welche Objektgesellschaften aufgenommen haben, entsprechend der Beteiligungshöhe der Gesellschaft zu berücksichtigen.
- (3.) Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zur Gesellschaft gehören, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den vorgenannten Maßnahmen zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet.
- (4.) Die Belastung darf insgesamt 200 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten. Zusätzlich dürfen kurzfristige Kredite (d.h. Kredite mit einer Laufzeit unter zwölf (12) Monaten) bis zur Höhe von 85 % des Wertes der Gesellschaft aufgenommen werden.

§ 4 Derivate

Geschäfte der Gesellschaft, die Derivate zum Gegenstand haben, dürfen nur zur Absicherung der von der Gesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust oder von Zinsrisiken getätigt werden. Zulässige Derivate sind Terminkontrakte auf Zinssätze, Zinsswaps sowie Zinsbegrenzungsvereinbarungen (Cap, Collar). Total Return Swaps und Wertpapierfinanzierungsgeschäfte im Sinne der Verordnung (EU) 2015/2365 dürfen nicht abgeschlossen werden.

§ 5 Währungsrisiko

Währung der Gesellschaft und der Objektgesellschaften ist der Euro (EUR). Die Vermögensgegenstände der Gesellschaft sowie aufzunehmende Fremdmittel dürfen keinem Währungsrisiko unterliegen.

II. Anteilsklassen

§ 6 Anteilsklassen

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

III. Ausgabepreis und Kosten

§ 7 Ausgabepreis, Initialkosten, Steuern

(1.) Ausgabepreis, Mindestkommanditeinlage

Der Ausgabepreis für einen Anleger setzt sich zusammen aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage (Pflichteinlage) und dem Ausgabeaufschlag. Die Kommanditeinlage beträgt mindestens 200.000,00 EUR. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 5.000,00 teilbar sein.

(2.) Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten (inkl. Vertriebsgebühr)

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag (5 % der gezeichneten Kommanditeinlage) und den während

der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten (einschließlich Vertriebsgebühr) beträgt – bei dem geplanten, von Anlegern einzuwerbendem Eigenkapital (Emissionsvolumen) von 15 Mio. EUR – maximal 13,632 % des Ausgabepreises. Dies entspricht 14,314 % der gezeichneten Kommanditeinlage. Bei einer Beteiligung in Höhe von 200.000,00 EUR entspricht die Summe von Ausgabeaufschlag, Vertriebsgebühr und anteiliger Initialkosten also maximal 28.628,00 EUR (bei einem Emissionsvolumen von 15 Mio. EUR).

(3.) Ausgabeaufschlag und Rücknahmeabschlag

Der Ausgabeaufschlag beträgt 5,00 % der Kommanditeinlage. Es steht der HAM-KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben.

(4.) Initialkosten (inkl. Vertriebsgebühr)

Die Initialkosten (inkl. Vertriebsgebühr) setzen sich wie folgt zusammen:

Die CAPRENDIS Vertriebsservice GmbH & Co. KG erhält 7,00 % der Summe aller Pflichteinlagen der Anleger (inkl. etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer) für die Vermittlung von Anlegern und Einwerbung von Eigenkapital (Vertriebsgebühr).

Die die CAPRENDIS Beteiligung GmbH („**Asset Manager**“) erhält einmalig eine Konzeptionsgebühr in Höhe 1,785 % der gezeichneten Kommanditeinlagen, mindestens aber 238.000,00 EUR (inkl. etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer).

Zusätzlich werden der Investmentgesellschaft einmalig in der Gründungs- und Platzierungsphase externe Kosten für die Anlegerverwaltung, anwaltliche Beratung und die BaFin Anmeldung in Höhe von maximal 79.300,00 EUR (inkl. etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer) belastet (zusammen mit der Konzeptionsgebühr für den Asset-Manager „**Initialkosten**“).

Die Initialkosten (inkl. Vertriebsgebühr) sind nach Einzahlung der Einlage und Ablauf einer ggf. bestehenden Widerrufsfrist (gesetzliches Widerrufsrecht nach §§ 312g, 355, 356 BGB) fällig.

(5.) Steuern

Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze, insbesondere die Umsatzsteuer. Bei einer Änderung der gesetzlichen Steuersätze werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

Sollten einzelne der dargestellten Leistungen von der Umsatzsteuer befreit sein oder werden, so bleiben die von der Gesellschaft zu zahlenden Beträge unberührt.

§ 8 Laufende Kosten

(1.) Summe aller laufenden Vergütungen

Die Summe aller laufenden Vergütungen an die HAM-KVG oder Gesellschafter der Gesellschaft sowie an Dritte gemäß den nachstehenden Abschnitten Absätzen 2 bis 6 kann jährlich insgesamt bis zu 1,70 % (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer) der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen, in den ersten drei vollen Geschäftsjahren jedoch mindestens 198.462,50,00 EUR p.a. (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer) bei einem Kaufpreis für das Gesamtportfolio der Gesellschaft zum Ende der Investitionsphase („**Gesamtportfolio**“) in Höhe von bis zu 25 Mio. EUR; mindestens 210.962,50 EUR p.a. bei einem Kaufpreis für das Gesamtportfolio in Höhe von über 25 Mio. EUR bzw. mindestens 223.462,50 EUR p.a. bei einem Kaufpreis für das Gesamtportfolio ab 30 Mio. EUR. Daneben können Transaktionsvergütungen gemäß nachstehendem Absatz 8 berechnet werden. Der angegebene Prozentsatz bezieht sich auf ein Emissionsvolumen von 15 Mio. EUR und fällt bei einem geringem Emissionsvolumen entsprechend höher aus.

(2.) Bemessungsgrundlage

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt die Summe aus dem durchschnittlichen Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Ist die so ermittelte Bemessungsgrundlage geringer als 100 % des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals, werden der Bemessungsgrundlage die von der Gesellschaft an die Anleger geleisteten Auszahlungen hinzugerechnet, maximal jedoch bis die Bemessungsgrundlage 100 % des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapital entspricht. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des betreffenden Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

(3.) Vergütungen, die an die HAM-KVG und an bestimmte Gesellschafter zu zahlen sind

- a) Die HAM-KVG erhält für die Verwaltung der Investmentgesellschaft eine jährliche, jeweils zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres fällige Vergütung in Höhe von bis zu 0,60 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, in den ersten drei vollen Geschäftsjahren jedoch mindestens 75.000,00 EUR p.a. bei einem Kaufpreis für das Gesamtportfolio in Höhe von bis zu 25 Mio. EUR; mindestens 82.500,00 EUR p.a. bei einem Kaufpreis für das Gesamtportfolio in Höhe von über 25 Mio. EUR, bzw. mindestens 90.000,00 EUR p.a. bei einem Kaufpreis für das Gesamtportfolio ab 30 Mio. EUR („**Verwaltungsvergütung**“). Die HAM-KVG ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatliche Abschlagszahlungen (an-teilige Vorschüsse) nach Ende eines Monats auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen, bzw. der Mindestvergütung zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen. Wird die Investmentgesellschaft unterjährig liquidiert, aufgelöst oder verschmolzen, bleibt die o.g. Vergütung unberührt. Wird die Gesellschaft unterjährig liquidiert, aufgelöst oder verschmolzen, bleibt die o.g. Vergütung für das jeweilige Geschäftsjahr hiervon unberührt. Die Verwaltungsgebühr enthält keine Vergütung, die die HAM-KVG an Dritte für die Ausübung ausgelagerter Tätigkeiten entrichtet. Sollte die jeweilige Tätigkeit nicht während eines ganzen Geschäftsjahres ausgeübt werden, ist die Vergütung jeweils zeitanteilig zu berechnen. Die HAM-KVG erhält davon abweichend die volle Vergütung für das Jahr 2024. Zudem erhält die HAM-KVG eine Transaktionsgebühr nach § 8 Abs. 8 lit. a)
- b) Die Komplementärin als persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft erhält als Entgelt für ihre Haftungsübernahme und ihre Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 10.000,00 EUR im jeweiligen Geschäftsjahr, zahlbar zum jeweiligen Ende eines Geschäftsjahres. Sie ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben. Bei unterjährigem Eintritt oder Austritt wird die Haftungsvergütung pro rata temporis gewährt.

(4.) Vergütungen an Dritte

- a) Der Asset Manager, der mit dem Asset Management der Gesellschaft beauftragt wird, erhält eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,40 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, in den ersten drei vollen Geschäftsjahren jedoch mindestens 50.000,00 EUR p.a. bei einem Kaufpreis für das Gesamtportfolio in Höhe von bis zu 25 Mio. EUR; mindestens 55.000,00 EUR p.a. bei einem Kaufpreis für das Gesamtportfolio in Höhe von über 25 Mio. EUR, bzw. mindestens 60.000,00 EUR p.a. bei einem Kaufpreis für Gesamtportfolio ab 30 Mio. EUR („**Asset Management-Vergütung**“). Der Asset Manager ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatlich am Ende eines Monats anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen, bzw. der Mindestvergütung zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen. Wird die Gesellschaft unterjährig liquidiert, aufgelöst oder verschmolzen, bleibt die o.g. Vergütung für das jeweilige Geschäftsjahr hiervon unberührt. Zudem erhält der Asset Manager eine Transaktionsgebühr nach § 8 Abs. 8 lit. a).
- b) Die GF Treuhand GmbH („**Anlegerverwaltung**“), die mit der Anlegerverwaltung der Gesellschaft beauftragt wird, erhält eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,2 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, in den ersten drei vollen Geschäftsjahren jedoch mindestens 25.000,00 EUR p.a. („**Anlegerverwaltungs-Vergütung**“). Die Anlegerverwaltung ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatlich am Ende eines Monats anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen, bzw. der Mindestvergütung zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen. Wird die Gesellschaft unterjährig liquidiert, aufgelöst oder verschmolzen, bleibt die o.g. Vergütung für das jeweilige Geschäftsjahr hiervon unberührt.

(5.) Vergütungen auf Ebene der Objektgesellschaften

Auf Ebene der Objektgesellschaften fallen Vergütungen, etwa für deren Organe und Geschäftsleiter, und weitere Kosten an. Diese werden nicht unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, wirken sich aber mittelbar über den Wert der Objektgesellschaften auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus. Das Investmentmemorandum enthält hierzu konkrete Erläuterungen.

(6.) Verwahrstellenvergütung

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt bis zu 0,06 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Die Vergütung beträgt mindestens 18.750,00 EUR pro Jahr ab Aufnahme der Verwahrstellenfunktion.

Die Verwahrstelle kann auf die jährliche Vergütung quartalsweise am Anfang eines Quartals für das vorhergehende Kalenderquartal anteilige Vorschüsse (Abschlagszahlungen) auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen, mindestens jedoch die anteilige Minimumvergütung, erhalten. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage auszugleichen.

Die Verwahrstelle kann nach der Maßgabe der im Verwahrstellenvertrag getroffenen Bestimmungen der Gesellschaft zudem Aufwendungen in Rechnung stellen, die ihr im Rahmen von z.B. notariellen Beglaubigungen, der Eigentumsverifikation oder der Überprüfung der Bewertung durch Einholung externer Gutachten entstehen.

(7.) Aufwendungen, die zu Lasten der Gesellschaft gehen

a. Folgende Kosten einschließlich darauf ggf. entfallende Steuern hat die Gesellschaft zu tragen:

- i. Kosten für externe Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gem. § 286 Abs. 1 i.V.m. §§ 168, 169 und 216 KAGB; § 271 KAGB;
- ii. Bankübliche Depot- und Kontokosten außerhalb der Verwahrstelle; ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland sowie Kosten Dritter im Zusammenhang mit der Währungsabsicherung oder Wertpapiergeschäften;
- iii. Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr; einschließlich ggf. anfallender Negativzinsen
- iv. Aufwendungen für die Beschaffung und Bereitstellung von Fremdkapital; insbesondere an Dritte bezahlte Zinsen;
- v. für die Vermögensgegenstände entstandene Fremdkapital- oder Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten, die von Dritten – ggfls. auch den von der Gesellschaft gehaltenen Immobilien-Gesellschaften direkt - in Rechnung gestellt werden); hierunter fallen insbesondere Vermietungskosten, Rechtsverfolgungskosten, sonstige Beratungskosten, Kosten sonstiger Sachverständiger (Gutachten) objektbezogene Marketingkosten sowie Property-Management-Kosten;
- vi. Kosten für die Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer sowie die Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
- vii. von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen;
- viii. Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden;
- ix. Externe Kosten in Zusammenhang mit der Strukturierung und Gründung der Gesellschaft, soweit nicht von § 7 Abs. 4 erfasst; ab Zulassung der Gesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für die Rechts- und Steuerberatung sowie Wirtschaftsprüfer im Hinblick auf die Gesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen sowie Beratung in Zusammenhang mit der Liquidation der Gesellschaft), die von externen Rechts- und Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
- x. Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit dies gesetzlich erforderlich ist;
- xi. Steuern und Abgaben, die die Gesellschaft schuldet;

- xii. Angemessene Kosten für Gesellschafterversammlungen;
 - xiii. Angemessene Kosten für einen Beirat (sofern vorhanden),
 - xiv. Reisekosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bewertung - und der Verwaltung der Immobilien;
 - xv. Aufwendungen im Zusammenhang mit der Bebauung, dem Um- und / oder Ausbaumaßnahmen an der Immobilie (Baucontrolling). Diese umfassen auch externe Projektsteuerungskosten und der Steigerung der Nebenkosteneffizienz, sowie deren fachgerechter Prüfung; Kosten in Zusammenhang mit der Buchhaltung, der Jahresabschlusserstellung für die Gesellschaft und des Reporting,
 - xvi. Kosten für die EDV-technische Anbindung von Property Managern, mit denen die Gesellschaft zum Zeitpunkt des jeweiligen Vertragsschlusses noch nicht zusammenarbeitet
 - xvii. Kosten für einen elektronischen Permanent-Datenraum für die beteiligten Dienstleister
 - xviii. Kosten für den Druck und Versand der für die Gesellschafter bestimmten Berichte und sonstiger Unterlagen;
 - xix. Kosten in Zusammenhang mit der Erfüllung anlegerspezifischer Reporting-Anforderungen, Registrierungen und vergleichbarer Maßnahmen.
- b. Auf Ebene der von der Gesellschaft gehaltenen Objektgesellschaften können ebenfalls Kosten nach Maßgabe von lit. a) Ziffer i) bis xv) anfallen; sie werden nicht unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der Objektgesellschaften ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus.

(8.) Transaktionsgebühren sowie Transaktionskosten

- a) Die HAM-KVG und der Asset Manager können jeweils für den Erwerb und den Verkauf eines jeden Vermögensgegenstandes nach § 261 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 KAGB jeweils Transaktionsgebühren in Höhe von zusammen insgesamt bis zu 1,5 % des Netto-Kaufpreises (der „**Bezugswert**“) pro Transaktion erhalten. („**Transaktionsgebühr**“). Diese Vergütung fällt auch während der Liquidationsphase der Gesellschaft an. Die Transaktionsgebühr fällt auch an, wenn die HAM-KVG oder der Asset Manager den Erwerb oder die Veräußerung für Rechnung einer Objekt-Gesellschaft tätigt, an der die Gesellschaft beteiligt ist.
- b) Die Transaktionsgebühren werden wie folgt aufgeteilt:
- bis zu einem kumulierten Gesamtvolumen von Transaktionen (Erwerb oder Veräußerung einer Immobilie oder Objekt-Gesellschaft) von 25 Mio. EUR erhält der Asset Manager bis zu 1,0 % des Bezugswertes und die HAM-KVG bis zu 0,5 % des Bezugswertes, ab einem Gesamttransaktionsvolumen von mehr als 25 Mio. EUR erhalten der Asset Manager und die HAM-KVG jeweils bis zu 0,75 % des Bezugswertes.
- c) Im Fall des Erwerbs oder der Veräußerung eines Vermögensgegenstandes durch die HAM-KVG oder den Asset Manager für Rechnung einer Objekt-Gesellschaft, an der die Investment-gesellschaft beteiligt ist, ist ein Anteil des Kaufpreises in Höhe des an der Objekt-Gesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Beteiligung an einer Objekt-Gesellschaft ist ein Anteil des Verkehrswerts der von der Objekt-Gesellschaft gehaltenen Vermögenswerte in Höhe des an der Objekt-Gesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen.
- d) Der Gesellschaft werden darüber hinaus die auf die Transaktion ggf. anfallenden Kosten für Makler, Due Diligence Prüfung, etc. und ggf. entfallenden Steuern und Gebühren von gesetzlich vorgeschriebenen Stellen belastet.

Die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung und der Belastung der direkt bzw. indirekt gehaltenen Vermögensgegenstände der Gesellschaft einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern und Gebühren werden der Gesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet.

(9.) Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

- a. Der Anleger hat bei Beteiligung an der Gesellschaft und im Falle einer Beendigung des Gesellschafterstatus in der Gesellschaft die dadurch entstehenden Notargebühren und Registerkosten selbst zu tragen. Zahlungsverpflichtungen gegenüber der HAM-KVG oder der Gesellschaft entstehen ihm aus diesem Anlass nicht.
- b. Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Gesellschaft oder Veräußerung eines Anteils kann die HAM-KVG vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe verlangen, jedoch nicht mehr als 0,50 % des Anteilswertes. Im Falle des Ausscheidens aus der Gesellschaft hat der Anleger, sofern eine Einigung über die Höhe der Abfindung des ausscheidenden Anlegers nicht zustande kommt, die Kosten für die Ermittlung der Höhe der Abfindung durch den als Schiedsgutachter bestellten Abschlussprüfer zu tragen, es sei denn die Feststellungen des Gutachters weichen um mehr als 10 % zugunsten des ausscheidenden Anlegers von dem Wert gemäß Jahresbericht ab. In diesem Fall trägt die Gesellschaft die gesamten Kosten des Schiedsgutachtens.
- c. Darüber hinaus sind vom Anleger die von ihm selbst veranlassten Kosten zu tragen wie zum Beispiel Steuer- und Rechtsberatungskosten, Kosten einer persönlichen Anteilsfinanzierung, Kosten für die Teilnahme an Gesellschafterversammlungen, Reisekosten im Zusammenhang mit der Beteiligung, Kosten der Einzahlung des Ausgabepreises, Porto- und Telefonkosten. Ein Anleger, der einer ausländischen Steuerpflicht unterliegt, hat die aus dieser Tatsache resultierenden Kosten selbst zu tragen.

(10.) Steuern

- a) Sämtliche Gebühren nach diesem § 8 verstehen sich zuzüglich einer etwaig anfallenden Umsatzsteuer in jeweiliger gesetzlicher Höhe, soweit die Leistungen nicht nach § 4 Nr. 8h UStG von der Umsatzsteuer befreit sind.
- b) Sollten einzelne der dargestellten Leistungen von der Umsatzsteuer befreit sein oder werden, so bleiben die von der Gesellschaft zu zahlenden Beträge unberührt.

IV. Ertragsverwendung, Geschäftsjahr, Dauer und Berichte

§ 9 Auszahlungen

- (1.) Die verfügbare Liquidität der Gesellschaft soll an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der HAM-KVG als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten, für Reinvestitionszwecke oder zur Substanzerhaltung bei der Gesellschaft benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.
- (2.) Die Anleger nehmen zeitanteilig im Verhältnis ihrer Pflichteinlage an den Auszahlungen teil. Die Berechnung der Teilhabe erfolgt monatlich, jeweils ab dem dreizehnten Monat des auf den Monat des wirksamen Beitritts und der Einzahlung der Pflichteinlage nebst Agio folgenden Monats.
- (3.) Auszahlungen, gleich ob es sich um die Ausschüttung von Gewinnanteilen oder zur Rückgewähr der Einlage führende Entnahmen handelt, erfolgen auf Vorschlag der HAM-KVG der Gesellschaft und bedürfen eines zustimmenden Gesellschafterbeschlusses. Der Vorschlag erfolgt unter Berücksichtigung der zukünftigen Ertrags- und Liquiditätsslage der Gesellschaft, wobei angemessene Beträge zur Abdeckung zukünftiger Liquiditätserfordernisse, insbesondere zur Risikovorsorge und zur Auszahlungsglättung, einer Liquiditätsreserve zugeführt werden sollen.
- (4.) Die Ertragsverwendung erfolgt im Übrigen auf Basis von § 14 des Gesellschaftsvertrages.

§ 10 Geschäftsjahr und Berichte

- (1.) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr, das am 31.12.2023 endet.

Die Gesellschaft beginnt mit ihrer Eintragung ins Handelsregister und ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag bis zum 31.12.2039 befristet („**Grundlaufzeit**“). Die Komplementärin kann die Grundlaufzeit mit Zustimmung der AIF-KVG sowie Beschluss der Gesellschafter mit 75 % der abgegebenen Stimmen um bis zu insgesamt fünf Jahre bis zum 31.12.2044 verlängern. Die Gesellschaft wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Gesellschafter beschließen mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit eine weitere Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft oder etwas Anderes.

- (2.) Im Rahmen der Liquidation der Gesellschaft werden die laufenden Geschäfte beendet, etwaige noch offene Forderungen der Gesellschaft eingezogen, das übrige Vermögen in Barmittel umgesetzt und etwaige verbliebene Verbindlichkeiten beglichen. Ein nach Abschluss der Liquidation verbleibendes Vermögen der Gesellschaft wird nach den Regeln des Gesellschaftsvertrages und den anwendbaren handelsrechtlichen Vorschriften verteilt.
- (3.) Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres der Gesellschaft erstellt die Gesellschaft einen Jahresbericht gemäß § 158 KAGB in Verbindung mit § 135 KAGB.
- (4.) Der Jahresbericht ist bei der HAM-KVG auf Anfrage erhältlich; sofern gesetzlich vorgeschrieben, wird er ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

§ 11 Verwahrstelle

- (1.) Für die Gesellschaft wird eine Verwahrstelle gemäß § 80 KAGB beauftragt; die Verwahrstelle handelt unabhängig von der HAM-KVG und ausschließlich im Interesse der Gesellschaft und ihrer Anleger.
- (2.) Die Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle richten sich nach dem Verwahrstellenvertrag, nach dem KAGB und den Anlagebedingungen, der Level-II-Verordnung (EU) Nr. 231/2013 sowie allen weiteren für die Ausübung der Verwahrstellenfunktion einschlägigen Gesetze und Vorgaben der Aufsichtsbehörden.
- (3.) Die Verwahrstelle kann Verwahraufgaben nach Maßgabe des § 82 KAGB auf ein anderes Unternehmen (Unterverwahrer) auslagern.
- (4.) Die Verwahrstelle haftet gegenüber der Gesellschaft oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes im Sinne des § 81 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 oder die Voraussetzungen des § 88 Abs. 4 oder Abs. 5 KAGB erfüllt sind, deren Konsequenzen trotz aller angemessenen Gegenmaßnahmen unabwendbar waren. Weitergehende Ansprüche, die sich aus den Vorschriften des bürgerlichen Rechts auf Grund von Verträgen oder unerlaubten Handlungen ergeben, bleiben unberührt. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber der Gesellschaft oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt. Die Haftung der Verwahrstelle bleibt von einer etwaigen Übertragung der Verwahraufgaben nach Absatz 3 unberührt.

§ 12 Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle

- (1.) Die HAM-KVG kann das Verwaltungs- und Verfügungsrecht über die Gesellschaft auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
- (2.) Die Gesellschaft kann gemäß § 154 Abs. 2 Nr. 1 KAGB eine andere externe Kapitalverwaltungsgesellschaft benennen oder sich in eine intern verwaltete geschlossene Investmentkommanditgesellschaft umwandeln. Dies ist der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht anzuzeigen.
- (3.) Die Verwahrstelle für die Gesellschaft kann gewechselt werden. Der Wechsel ist der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht anzuzeigen.

§ 13 Änderung der Anlagebedingungen

Die Anlagebedingungen können nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages durch Gesellschafterbeschluss geändert werden.

Stand: 23. Februar 2024