

HAHN PLUSWERTFONDS 176 BAUMARKT KITZINGEN

Zeichnungsunterlagen und wesentliche Anlegerinformationen (wAI)



ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHNUNGSUNTERLAGEN – TEIL 1 AUSZUFÜLLEN VOM ANLEGER

Die nachfolgenden Zeichnungsunterlagen bilden die vertragliche Grundlage für den Erwerb eines Anteils am Pluswertfonds 176 – Bau- markt Kitzingen.

- Seite 1:** Auf der ersten Seite sind die persönlichen Angaben des Anlegers (wie beispielsweise Name, Vorname, Beruf, Geburtsdatum, Adresse, Bankverbindung, Steuer-ID etc.) sowie die Höhe der gewünschten Zeichnung (der Zeichnungsbetrag) sowie die gewünschte Beteiligungsvariante (als Treuhänder – ohne Zusatzkosten oder alternativ als Direktkommanditist – verbunden mit Zusatzkosten) zu vermerken.
- Seite 2:** Auf der zweiten Seite ist der Zahlungsabruf (10 % nach Annahme der Zeichnung und Restbetrag 14 Tage vor Fondsschließung) einzutragen sowie die Selbstauskunft gemäß Finanzkonteninformationsgesetz (Bestätigung, dass der Anleger im eigenen Namen und auf eigene Rechnung handelt, eine natürliche Person mit Ansässigkeit in Deutschland und kein Bürger der Vereinigten Staaten ist) vorzunehmen.
- Seite 3:** Auf der dritten Seite bestätigt der Kunde die gemachten Angaben und bietet zugleich der Treuhänderin den Abschluss des auf den Seiten 4 bis 7 abgedruckten Treuhandvertrags an. Nach Einreichung und Prüfung der vollständigen Zeichnungsunterlagen nimmt die Treuhänderin durch Gegenzeichnung diesen Kaufauftrag und mit ihm den Abschluss des Treuhandvertrags an. Zur Bestätigung sendet die Treuhänderin dem Anleger eine Bestätigung und entsprechende Abschrift des Kaufauftrages und des Treuhandvertrages zu.
- Seite 8:** Hier erfolgt die Belehrung über das 14-tägige Widerrufsrecht. Die Kenntnisnahme bestätigt der Anleger durch seine Unterschrift.
- Seite 9:** Hier erklärt der Anleger durch Unterzeichnung der Empfangsbestätigung, dass er den Verkaufsprospekt erhalten hat.
- Seite 10:** Hier erklärt der Anleger durch Unterzeichnung, dass er die mit der Beteiligung verbundenen Risiken zur Kenntnis genommen hat und sich dieser bewusst ist.
- Seite 11:** Im Erhebungsbogen zur Angemessenheitsprüfung hat der Anleger Angaben zu seinen Erfahrungen mit Finanzanlagen zu machen.
- Seite 12:** Hierbei handelt es sich um einen Zusatzbogen, der nur dann auszufüllen ist, wenn der Anleger auf Seite 2 die ausschließliche Ansässigkeit in Deutschland verneint hat. Ansonsten muss diese Seite nicht ausgefüllt werden.

**Die ausgefüllten und unterzeichneten Unterlagen
senden Sie bitte per Post an:**

DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH
Buddestraße 14
51429 Bergisch Gladbach

Bitte ausfüllen und einsenden an:
DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH
Buddestraße 14
51429 Bergisch Gladbach

info@de-wert.de
Fax: 02204 9490-0

Vertriebsgesellschaft / Vermittler

KAUFAUFTRAG

für den Beteiligungserwerb an der „Hahn Baumarkt Kitzingen GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“

Anrede (Frau/Herr):	Name, Vorname:	
Staatsangehörigkeit:	Geburtsort:	
Geburtsdatum:	Berufsbezeichnung/Ausbildung:	
Straße, Haus-Nr.:	PLZ, Ort:	
ggf. abweichende Postanschrift:		
Telefon:	E-Mail:	
Kreditinstitut:	IBAN:	
Finanzamt:	Steuer-ID:	Steuer-Nr.:

Ich, der/die Unterzeichnende beauftrage hiermit die ABB TREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Rüttenscheider Straße 199, 45131 Essen, eingetragen beim Handelsregister Amtsgericht Essen HRB 26485, zulassende Aufsichtsbehörde Wirtschaftsprüferkammer K.d.ö.R., Rauchstraße 26, 10787 Berlin (nachstehend „Treuhanderin“ genannt) – unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB – als Treuhänderin für mich eine von ihr treuhänderisch gehaltene Kommanditbeteiligung

in Höhe von _____ Euro
(Zeichnungsbetrag)

an der Hahn Baumarkt Kitzingen GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG (nachstehend „Fondsgesellschaft“ genannt) mit Sitz in Bergisch Gladbach nach Maßgabe des umseitig abgedruckten Treuhandvertrages, dessen Abschluss ich hiermit gleichzeitig anbiete, in ihrem Namen, aber wirtschaftlich auf meine Rechnung zu erwerben.

Ich beauftrage die Treuhänderin, die erworbene Beteiligung zu halten und zu verwalten. Ich möchte nicht ins Handelsregister eingetragen werden.

Ich will nach wirtschaftlichem Erwerb über die Treuhänderin Direktkommanditist der Fondsgesellschaft werden und bevollmächtigte bzw. weise hiermit die dies annehmende Treuhänderin unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB an, die von ihr treuhänderisch gehaltene Beteiligung nach Erwerb auf mich zu übertragen. Die Übertragung kommt mit Absendung einer schriftlichen Übertragungsnachricht der Treuhänderin an mich zustande und ist aufschiebend bedingt durch meine Eintragung als Kommanditist der Fondsgesellschaft im Handelsregister. Das Treuhandverhältnis wird ebenfalls aufschiebend bedingt durch meine Eintragung als Kommanditist der Fondsgesellschaft in das Handelsregister aufgelöst.

Ich bestätige, dass dieser Kaufauftrag und der Treuhandvertrag unter Mitwirkung der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH, Bergisch Gladbach, zustande gekommen sind bzw. zustande kommen. Dementsprechend bestätige ich, dass ich der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH in Kenntnis der Tatsache, dass diese gesellschaftsrechtlich sowohl mit der Verkäuferin der Beteiligung, der HAHN Beteiligungsholding GmbH, als auch mit der persönlich haftenden Gesellschafterin der Fondsgesellschaft, der Hahn Zweite Beteiligungs GmbH, sowie mit weiteren Gesellschaften, die in die Gesamtemission eingeschaltet sind, verbunden ist, ein Agio (Provision) in Höhe von 5 Prozent des von mir übernommenen Zeichnungsbetrages schulde. Die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH ist befugt, diese Beträge direkt von mir zu fordern.

Sollte ich diesen Kaufauftrag und den Antrag auf Abschluss eines Treuhandvertrages nicht innerhalb der Widerrufsfrist widerrufen haben, halte ich mich unwiderruflich bis zum 30.04.2021 daran gebunden. Kaufauftrag und Treuhandvertrag kommen jeweils mit Annahme durch die Treuhänderin zustande. Ich verzichte auf den Zugang der Annahmeerklärung als Wirksamkeitsvoraussetzung für die erfolgte Annahme.

Die Treuhänderin wird den Kaufauftrag nur ausführen, wenn die Realisierung des Investitionsvorhabens im Wesentlichen wie im Verkaufsprospekt und dem Treuhandvertrag beschrieben, gesichert ist und keine Rechte Dritter dem entgegenstehen. Sind diese Bedingungen für die Ausführung des Beitrittsauftrages nicht bis zum 30.04.2021 eingetreten, können sowohl ich wie die Treuhänderin von diesem Kaufauftrag und dem Treuhandvertrag zurücktreten. Andere Ansprüche als eventuelle Rückabwicklungsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, bestehen für diesen Fall nicht.

Ich verpflichte mich, innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach schriftlicher Aufforderung durch die Treuhänderin unmittelbar nach Annahme dieses Kaufauftrages einen Betrag in Höhe von

10 % meines Zeichnungsbetrages
in Höhe von Euro:

auf das Anderkonto der Treuhänderin,

ABB TREUHAND GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
IBAN: DE13 3602 0030 0003 2451 36
BIC: NBAGDE3EXXX, National Bank AG, Essen

zu zahlen. Ferner verpflichte ich mich, innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach schriftlicher Aufforderung durch die Treuhänderin die restlichen

90 % meines Zeichnungsbetrages
in Höhe von Euro:

zzgl. 5 % Agio (Provision) auf den
Zeichnungsbetrag Euro:

auf das vorgenannte Anderkonto zu zahlen. Die Treuhänderin ist berechtigt, über die von mir auf das vorgenannte Anderkonto eingezahlten Beträge zu verfügen. Leiste ich eine der vorgenannten Zahlungen ganz oder teilweise nicht rechtzeitig, so kann die Treuhänderin von diesem Kaufauftrag und dem Treuhandvertrag zurücktreten. In einem solchen Fall werden etwaige bereits von mir gezahlte Beträge erst zurückerstattet, wenn an meine Stelle ein neuer Treugeber/Gesellschafter getreten ist und dieser den von mir zu leistenden Betrag in voller Höhe erbracht hat. Ferner verpflichte ich mich, zeitgleich mit Unterzeichnung dieses Kaufauftrages die gesetzlich vorgeschriebenen Erklärungen nach dem Geldwäschegesetz und zu meinem Risikobewusstsein wahrheitsgemäß abzugeben.

VORSCHRIFTEN DES GELDWÄSCHEGESETZES (GWG) BZW. DER ABGABENORDNUNG (AO)

Ich versichere, dass ich ausschließlich in **eigenem Namen** und für **eigene Rechnung** handle. (Bitte streichen, falls Sie nicht der wirtschaftlich Berechtigte sind. In diesem Fall sind die nach § 11 Abs. 5 GwG notwendigen Daten separat zu belegen.) Ferner verpflichte ich mich, die Einlagezahlung von einem auf meinen Namen lautenden Konto zu erbringen.

Ich versichere weiter, dass ich keine **politisch exponierte Person**, ein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person¹ oder eine einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person bin². (Bitte streichen, falls Sie eine politisch exponierte Person sind. In diesem Fall ist eine gesonderte Erklärung auszufüllen.)

Eine politisch exponierte Person ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt auf internationaler, europäischer oder nationaler Ebene ausübt oder ausgeübt hat oder ein öffentliches Amt unterhalb der nationalen Ebene, dessen politische Bedeutung vergleichbar ist, ausübt oder ausgeübt hat. Zu den politisch exponierten Personen gehören insbesondere Staatschefs, Regierungschefs, Minister, Mitglieder der Europäischen Kommission, stellvertretende Minister und Staatssekretäre, Parlamentsabgeordnete und Mitglieder vergleichbarer Gesetzgebungsorgane, Mitglieder der Führungsgremien politischer Parteien, Mitglieder von obersten Gerichtshöfen, Verfassungsgerichtshöfen oder sonstigen hohen Gerichten, gegen deren Entscheidungen im Regelfall kein Rechtsmittel mehr eingelegt werden kann, Mitglieder der Leitungsorgane von Rechnungshöfen, Mitglieder der Leitungsorgane von Zentralbanken, Botschafter, Geschäftsträger und Verteidigungsattachés, Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs-

und Aufsichtsorgane staatseigener Unternehmen, Direktoren, stellvertretende Direktoren, Mitglieder des Leitungsorgans oder sonstige Leiter mit vergleichbarer Funktion in einer zwischenstaatlichen internationalen oder europäischen Organisation.

SELBSTAUSKUNFT GEMÄSS FINANZKONTEN-INFORMATIONSAUSTAUSCHGESETZ

Ich bin eine natürliche Person und **ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland steuerlich ansässig** und gelte auch in keinem anderen Land als steuerlich ansässig.

Ja Nein (Zutreffendes bitte ankreuzen!)

(Bei „Nein“ bitte auf dem separaten Zusatzbogen den Abschnitt zur „Selbstauskunft gemäß Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz“ ausfüllen.)

Ich bin **kein Staatsangehöriger der Vereinigten Staaten von Amerika und nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika steuerlich ansässig**.

Ja Nein (Zutreffendes bitte ankreuzen!)

(Bei „Nein“ bitte auf dem separaten Zusatzbogen den Abschnitt zur „Selbstauskunft für natürliche Personen gemäß FATCA-USA-Umsetzungsverordnung“ ausfüllen.)

Ich versichere, dass alle gemachten Angaben wahrheitsgemäß und vollständig sind. Sollten zusätzliche Angaben erforderlich werden oder Änderungen eintreten, teile ich diese der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH, Buddestraße 14, 51429 Bergisch Gladbach, unverzüglich mit; Nachweise werden durch entsprechende Dokumente (Kopie des Lichtbildausweises etc.) erbracht.

¹ **Familienmitglied** ist ein naher Angehöriger einer politisch exponierten Person, insbesondere der Ehepartner oder eingetragene Lebenspartner, ein Kind und dessen Ehepartner oder eingetragener Lebenspartner sowie jeder Elternteil.

² **Bekanntermaßen nahestehende Person** im Sinne dieses Gesetzes ist eine natürliche Person, bei der der Verpflichtete Grund zu der Annahme haben muss, dass diese Person gemeinsam mit einer politisch exponierten Person wirtschaftlich Berechtigter einer Vereinigung nach § 20 Absatz 1 GWG ist oder wirtschaftlich Berechtigter einer Rechtsgestaltung nach § 21 GWG ist, zu einer politisch exponierten Person sonstige enge Geschäftsbeziehungen unterhält oder alleiniger wirtschaftlich Berechtigter einer Vereinigung oder einer Rechtsgestaltung im vorgenannten Sinne ist, bei der der Verpflichtete Grund zu der Annahme haben muss, dass die Errichtung faktisch zugunsten einer politisch exponierten Person erfolgte.

³ **FATCA** (Foreign Account Tax Compliance Act): Erläuterungen zur Selbstauskunft für natürliche Personen gemäß FATCA-USA-Umsetzungsverordnung:

Sie gelten als steuerlich ansässig in den Vereinigten Staaten von Amerika („USA“), wenn zum Beispiel einer der folgenden Sachverhalte auf Sie zutrifft (keine abschließende Aufzählung):

» Sie besitzen die US-amerikanische Staatsbürgerschaft (auch im Falle doppelter Staatsangehörigkeit).

» Sie besitzen ein Einwanderungsvisum der USA („Green Card“).

» Sie haben sich im laufenden Jahr über einen Zeitraum von mindestens 31 Tagen in den USA aufgehalten bzw. nehmen im laufenden Jahr einen solchen Aufenthalt vor. Zugleich beträgt die Gesamtaufenthaltsdauer in den USA innerhalb der letzten drei Jahre mindestens 183 Tage. Aufenthaltstage im laufenden Kalenderjahr zählen dabei voll (1/1), solche aus dem Vorjahr zu 1/3 und Aufenthaltstage aus dem davorliegenden Jahr zu 1/6. Hinweis: Sollten diese Kriterien zutreffen, können Sie ggf. dennoch eine Befreiung von der Eigenschaft „US-Person“ auf dem US-amerikanischen Steuerformular 8840 beantragen (<http://www.irs.gov/pub/irs-pdf/f8840.pdf>). Voraussetzung ist, dass Sie sich im laufenden Kalenderjahr weniger als 183 Tage in den USA aufgehalten haben bzw. noch aufhalten werden und einen außerhalb der USA liegenden Wohnsitz nachweisen können, zu dem Sie eine enge Bindung unterhalten.

» Es besteht eine anderweitige, unbeschränkte US-amerikanische Steuerpflicht. Hinweis: Der Besitz bzw. die Vermietung von Grundeigentum in den USA sowie das Halten von Anteilen US-amerikanischer Immobilienfonds sind hierfür unerheblich. Daraus resultiert keine unbeschränkte US-amerikanische Steuerpflicht.

Sind Sie unsicher, ob einer dieser Sachverhalte auf Sie zutrifft oder ob Sie aus anderen Gründen in den USA steuerpflichtig sind, sprechen Sie bitte mit Ihrem steuerlichen Berater. Bei natürlichen Personen ist die US-Steuer-Identifikationsnummer (TIN) in der Regel identisch mit der Sozialversicherungsnummer („Social Security Number“).

Die in dieser Beitrittsvereinbarung angegebenen personen- und beteiligungsbezogenen Daten sowie solche Daten, die zukünftig im Zusammenhang mit Ihrer Beteiligung verarbeitet werden können, werden ausschließlich zur Begründung und Verwaltung Ihrer Beteiligung verarbeitet. Die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH ist in diesem Zusammenhang verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten (im Folgenden „Wir“). Weitere Informationen erhalten Sie nachstehend.

INFORMATIONEN ZUM DATENSCHUTZ

Kategorien verarbeiteter personenbezogener Daten und Rechtsgrundlagen: Wir verarbeiten folgende personenbezogene Daten zur Begründung, Durchführung und Erfüllung unseres Vertrags mit Ihnen:

- » Identifikationsdaten (Name, Firma, Titel, Anrede, Berufsbezeichnung, Anschrift, Telefonnummer, ggf. E-Mail-Adresse)
- » Steuer- und finanzbezogene Daten (Kontodaten, Finanzamt, Steuer-ID, Steuer-Nummer, Beteiligungssumme)
- » die zu dem Kaufangebot abgegebenen Erklärungen und Angaben (z. B. zu Kenntnissen und Erfahrungen bei Finanzanlagen)

Wir verarbeiten folgende personenbezogene Daten zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, der wir unterliegen (etwa nach dem Geldwäschegesetz):

- » Geburtsdatum und -ort
- » Staatsangehörigkeit
- » Daten aus Personalausweis- oder Passdokument

Zwecke der Datenverarbeitung

- » (Steuerliche) Identifizierung des Vertragspartners
- » Korrespondenzmöglichkeit
- » Zahlungsverkehr
- » Durchführung der Angemessenheitsprüfung

Übermittlung personenbezogener Daten: Zur Erfüllung der zuvor genannten Zwecke und im Rahmen der bestehenden Rechtsgrundlagen können wir Ihre personenbezogenen Daten an mit Ihrer Beteiligung befasste Dritte übermitteln. Dies sind insbesondere die mit der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH in der Hahn Gruppe verbundenen Unternehmen, IT-Dienstleister der Hahn Gruppe, die Treuhänderin, die Verwahrstelle, die Vermittler, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und finanzierende Banken. Diese Dritten verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ebenso wie wir ausschließlich innerhalb von Deutschland bzw. des Europäischen Wirtschaftsraums.

Dauer der Datenspeicherung: Ihre personenbezogenen Daten werden nach Beendigung Ihrer Beteiligung gelöscht, soweit eine Aufbewahrung nach gesetzlichen Vorschriften nicht erforderlich ist.

Ihre Rechte: Sie können jederzeit die Berichtigung, Änderung, Sperrung oder Löschung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Einsicht in diese verlangen. Bitte beachten Sie, dass wir Ihren Kaufauftrag bzw. Ihre Beteiligung dann unter Umständen nicht mehr bearbeiten bzw. verwalten können. Sie können Ihre Rechte ausüben, indem Sie uns eine E-Mail senden an datenschutz@hahnag.de. Darüber hinaus haben Sie das Recht, bei der für Sie zuständigen Datenschutzbehörde eine Beschwerde einzureichen, wenn Sie der Meinung sind, dass die hier beschriebenen Datenverarbeitungsvorgänge gegen die Datenschutz-Grundverordnung (EU) 2016/679 (DSGVO) verstoßen.

Vom Treuhänder auszufüllen:

Der vorstehende Kaufauftrag sowie das Angebot auf Abschluss eines Treuhandvertrages werden angenommen:

Ort, Datum

Unterschrift des Anlegers

Essen, den _____

ABB TREUHAND GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

TREUHANDVERTRAG

zwischen dem in der Beitrittserklärung benannten Anleger
- nachfolgend „Treugeber“ genannt -

und ABB TREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | Rütten-
scheider Straße 199, 45131 Essen
- nachfolgend „Treuhanderin“ genannt -

PRÄAMBEL

Der Treugeber will sich über die Treuhänderin an der Hahn Baumarkt Kitzingen GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG (nachfolgend auch „Fondsgesellschaft“ oder „Gesellschaft“ genannt) nach Maßgabe seines Kaufauftrages beteiligen. Der mit dem Kaufauftrag treuhänderisch für den Treugeber zu erwerbende und zu haltende Kommanditanteil errechnet sich aus dem in dem Kaufauftrag genannten Zeichnungsbetrag, bezogen auf das Gesellschaftskapital der Fondsgesellschaft. Mit Annahme des Angebotes durch Unterzeichnung der Treuhänderin auf dem Kaufauftrag kommt zwischen dem Treugeber und der Treuhänderin ein Treuhandverhältnis zustande, kraft dessen die Treuhänderin beauftragt ist, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen, des Kaufauftrages sowie des Gesellschaftsvertrages in der im Verkaufsprospekt abgedruckten Fassung für den Treugeber im eigenen Namen, aber auf Rechnung und Gefahr des Treugebers, einen (von ihr treuhänderisch gehaltenen) Kommanditanteil an der Fondsgesellschaft im Rahmen eines Anteilskaufes oder auf sonstige Weise zu erwerben und zu verwalten. Wirtschaftlich soll die Kommanditbeteiligung ausschließlich dem Treugeber zugeordnet werden.

Dem Beteiligungsvorhaben sollen folgende Daten zugrunde gelegt werden, wobei Abweichungen im Interesse einer Realisierung des Vorhabens möglich sind:

1. FINANZIERUNGSPLAN ^{1) 2)}

	netto in Euro	in %
Kaufpreis/Eigenkapital	10.000.000	60,3
Fremdkapital	6.580.000	39,7
Gesamtsumme	16.580.000	100,0

2. INVESTITIONSPLAN ^{a) b) c)}

Verwendungszweck	Vertragspartner bzw. voraussichtlicher Vertragspartner	Investitionsbetrag in Euro
Anschaffungskosten Immobilie ^{d)}		13.840.000
Notar-, Gerichts- und sonstige Anschaffungsnebenkosten ^{e)}		51.800
Konzeption ^{f)}	DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH ^{g)}	1.451.000
Beteiligungsvermittlung ^{h)}	DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH ^{g)}	500.000
Liquiditätsreserve ⁱ⁾		737.200
Gesamtsumme		16.580.000

Anmerkungen zum Finanzierungsplan:

- 1) Alle aufgeführten Zahlen beziehen sich auf 100 % der Anteile des Investitionsvorhabens. Ein gegebenenfalls vom Anleger zu zahlendes Agio ist in dieser Aufstellung nicht berücksichtigt.
- 2) Im Gesamtaufwand laut Investitionsplan nicht enthaltene Beträge sind erforderlichenfalls aus Eigenkapital zu leisten. Soweit der einzelne Gesellschafter/Treugeber seinen Kaufpreis fremdfinanziert, stellt die Gesellschaft Sicherheiten dafür nicht zur Verfügung. Die Finanzierung ist Sache des Gesellschafters/Treugebers. Sie berührt sein Verhältnis zur Treuhänderin und zur Gesellschaft nicht.

Anmerkungen zum Investitionsplan:

- a) Verschiebungen zwischen den einzelnen Positionen sind zulässig, sofern sie nicht ein erhebliches Ausmaß erreichen. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Wirtschaftlichkeitsberechnung nur eine Beispielrechnung ist, die nur bei Richtigkeit der dort getroffenen Annahmen zutreffend ist; maßgeblich für die Wirtschaftlichkeit ist die tatsächliche Entwicklung von Einnahmen und Ausgaben.
- b) Der Gesamtaufwand enthält nicht:
 - Kosten für der Treuhänderin oder dem Geschäftsführer ggf. zu erteilenden Handelsregistervollmacht
 - Sämtliche Umsatzsteuerbeträge, soweit sie als Vorsteuer erstattungsfähig sind
 - Aufwand und Mehrkosten aufgrund höherer Gewalt und unvorhersehbarer Umstände
- c) Die aufgeführten Beträge beziehen sich stets auf 100 % der Anteile des Investitionsvorhabens.
- d) Mittelbare Anschaffungskosten der Anleger für Grundstück, Gebäude, Betriebsvorrichtungen und Außenanlagen.
- e) Kosten im Zusammenhang mit Grundschuldbestellungen, Handelsregistereintragungen und des Standort- sowie Bewertungsgutachtens.
- f) Vergütung der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH für die Gesamtkonzeption des Beteiligungsangebotes inkl. der Erstellung des Verkaufsprospektes.
- g) Einziger Gesellschafter der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH ist die HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG, die zugleich auch 100 % der Anteile an der HAHN Beteiligungsholding GmbH hält, die ihrerseits Verkäuferin der Beteiligungen ist.
- h) Vergütung der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH für die Vermittlung von Anlegern, die die treuhänderisch gehaltenen Beteiligungen im Wege des Anteilerwerbs übernehmen. Die Vermittlungsgebühr in Höhe von 5 % des Zeichnungsbetrages ist von der Fondsgesellschaft zu zahlen.
- i) Die Liquiditätsreserve ist für eventuell anfallende Kosten im Zusammenhang mit der Vermietung oder für ungeplante Instandhaltungsmaßnahmen vorgesehen.

DIE RECHTSBEZIEHUNG ZWISCHEN TREUHÄNDERIN UND TREUGEBER WIRD GEREGLT NACH MASSGABE DES FOLGENDEN

TREUHANDVERTRAGES

§ 1 Treuhandvertrag

Die Treuhänderin erhält den Auftrag, im eigenen Namen, aber auf Rechnung des Treugebers, im Rahmen des gültigen Gesellschaftsvertrages die aus der Präambel ersichtliche Beteiligung an der Fondsgesellschaft nach Maßgabe des Kaufauftrages zu erwerben und die Beteiligung für den Treugeber treuhänderisch zu verwalten.

Die Treuhänderin wird für eine Mehrzahl von Treugebern Kommanditanteile halten und gleichartige Treuhandverträge abschließen. Die

Rechte und Pflichten des Treugebers werden hierdurch nicht berührt. Eine gesamthänderische Verbundenheit der Treugeber untereinander (z. B. als Innengesellschaft) ist ausdrücklich nicht gewollt.

Die Treuhänderin ist in Hinsicht auf Übernahme und Verwaltung der treuhänderisch zu haltenden Kommanditbeteiligungen von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

§ 2 Vollmacht zum Abrufen von Finanzierungen

2.1. Die Treuhänderin ist bevollmächtigt, im Namen des Treugebers, vorbehaltlich abweichender Anweisung durch den Treugeber, Darlehensbeträge aus dem einem Treugeber gewährten Darlehen abzurufen und nach Maßgabe des Kaufauftrages, des Gesellschaftsvertrages und dieses Treuhandvertrages darüber zu verfügen. Diese Vollmacht umfasst nicht den Abschluss etwaiger Finanzierungsverträge und auch sonst keine Rechtsgeschäfte.

2.2. Die finanzierenden Banken sind ausdrücklich der Treuhänderin gegenüber vom Bankgeheimnis entbunden und können der Treuhänderin alle gewünschten Auskünfte, die für die Kredite von Bedeutung sind, erteilen. Dies gilt auch für Kredite, die der Fondsgesellschaft selbst gewährt sind.

2.3. Die Treuhänderin ist bei den vorstehenden Maßnahmen von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

§ 3 Ausübung der Beteiligungsrechte des Treugebers

3.1. Die Treuhänderin tritt nach außen im eigenen Namen auf. Sie übt alle dem Treugeber gegenüber der Fondsgesellschaft zustehenden Rechte aus, insbesondere das Stimmrecht, soweit nicht der Treugeber in Einklang mit den Regeln des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft selbst Rechte ausübt. Die Treuhänderin hat – soweit ihr keine Weisung vorliegt – die Interessen des Treugebers unter Beachtung seiner gesellschaftlichen Treupflicht zu wahren.

3.2. Die Treuhänderin ist verpflichtet, alles, was sie in Durchführung der Treuhandschaft erhält, dem Treugeber herauszugeben.

§ 4 Mitwirkung des Treugebers

4.1. Der Treugeber hat das Recht, nach den Regeln des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft, an Gesellschafterversammlungen teilzunehmen. Er ist hiermit ermächtigt, das auf seine Beteiligung entfallende Stimmrecht auszuüben. In diesen Fällen wird die Treuhänderin an Abstimmungen nicht teilnehmen. Macht jedoch der Treugeber von dieser Ermächtigung keinen Gebrauch, übt die Treuhänderin das Stimmrecht nach Maßgabe der nachstehenden Vereinbarungen aus.

4.2. Die Treuhänderin darf in Höhe der Beteiligung des Treugebers an den der Gesellschafterversammlung der Fondsgesellschaft zugewiesenen Beschlussfassungen nicht ohne vorherige Unterrichtung des Treugebers teilnehmen. Sie hat zu diesem Zweck die Tagesordnung sowie weitere ihr von der Fondsgesellschaft im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zugeleitete Unterlagen dem Treugeber unter Mitteilung der von ihr zu den einzelnen Tagesordnungspunkten beabsichtigten Stimmabgabe zuzusenden, und zwar spätestens eine Woche vor dem Tag der Versammlung, sofern nicht die Fondsgesellschaft die Unterrichtung des Treugebers selbst nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages durchführt. Die Treuhänderin genügt dieser Pflicht, indem sie sich im Rahmen ihres pflichtgemäßen Ermessens davon überzeugt, dass die Unterrichtung des Treugebers im Sinne des Gesellschaftsvertrages erfolgt ist. Für den Fall schriftlicher Beschlussfassung der Fondsgesellschaft gilt § 20 des Gesellschaftsvertrages für die Unterrichtung durch die Treuhänderin analog, insbesondere, was Fristen und Folgen des Fristablaufes

anbetrifft. Die Übermittlung aller Informationen hat schriftlich zu erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit ist der Absendetag maßgeblich.

4.3. Die Treuhänderin hat Weisungen des Treugebers zu beachten. Erfolgt keine Weisung, erfolgt die Stimmabgabe durch die Treuhänderin wie angekündigt. Weisungen des Treugebers sind nur zu beachten, wenn sie spätestens zwei Tage vor der Versammlung in Textform (§ 126 b BGB) bei ihr eingegangen sind.

4.4. Bei Gefahr in Verzug handelt die Treuhänderin nach pflichtgemäßem Ermessen. Dabei stellt es keinen Ermessensfehlergebrauch der Treuhänderin dar, wenn sie entsprechend den Vorschlägen der Geschäftsführung handelt, es sei denn, diese sind offensichtlich fehlerhaft.

4.5. Der Treugeber erteilt sein Einverständnis zu allen im Investitions- und Finanzierungsplan vorgesehenen Maßnahmen, soweit in seinem Kaufauftrag nichts Gegenteiliges angeordnet ist.

§ 5 Informationspflichten der Treuhänderin

5.1. Die Treuhänderin ist verpflichtet, den Treugeber über alle wesentlichen Umstände ihrer treuhänderisch gehaltenen Beteiligung zu informieren und in angemessenen Zeitabschnitten über die Fondsgesellschaft zu berichten, sofern nicht die Fondsgesellschaft selbst schriftlich oder in Gesellschafterversammlungen, zu denen der Treugeber geladen war, informiert. Ausreichend ist eine Unterrichtung durch die jährlichen Geschäftsberichte der Fondsgesellschaft.

5.2. Die Treuhänderin wird, sofern ihr die Fondsgesellschaft die entsprechenden Daten zur Verfügung gestellt hat, möglichst bis zum 30.06. des jeweils folgenden Jahres dem Treugeber das steuerliche Jahresergebnis entsprechend seiner Beteiligung mitteilen, soweit dies nicht die Fondsgesellschaft übernimmt. Die Treuhänderin darf davon ausgehen, dass beschlossene oder planmäßige Ausschüttungen erfolgen und den Treugeber bzw. einen von ihm benannten Dritten erreichen, soweit nicht der Treugeber oder der benannte Dritte ihr Gegenteiliges mitteilt.

5.3. Der Treugeber wird die Treuhänderin unverzüglich unterrichten, falls beschlossene Entnahmen nicht eingehen. Die Treuhänderin hat darüber hinaus keine Überwachungspflicht.

5.4. Die Treuhänderin wird Name, Adresse und Beteiligungshöhe des Treugebers nur nach dessen ausdrücklicher schriftlicher Weisung offenbaren. Der Treugeber ist berechtigt, eine einmal gegebene Weisung jederzeit zu ändern.

§ 6 Vermögenstrennung

6.1. Die Treuhänderin ist verpflichtet, das treuhänderisch gehaltene Vermögen getrennt von ihrem sonstigen Vermögen zu halten und zu verwalten.

6.2. Sämtliche die treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteile betreffenden Einnahmen, insbesondere Entnahmen und Kapitalrückzahlungen, stehen dem Treugeber zu. Sie sind von der Treuhänderin zur Verfügung des Treugebers zu halten, soweit sie ihr zugeflossen sind. Die Treuhänderin tritt bereits jetzt die Ansprüche aus der treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung, soweit sie in Einklang mit den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages beschlossene Ausschüttungen (Entnahmen) und danach auszuschüttende Gewinne, ein eventuelles Auseinandersetzungsguthaben im Falle eines Ausscheidens aus der Fondsgesellschaft oder einen Anteil am Liquidationserlös betreffen, an den Treugeber ab. Der Treugeber nimmt diese Abtretung hiermit an.

6.3. Die Treuhänderin führt ein gemeinsames Anderkonto für alle Treugeber.

§ 7 Freistellung

Der Treugeber stellt hiermit die Treuhänderin von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen diese in ihrer Eigenschaft als Inhaberin des Kommanditanteils oder im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit für den Treugeber erhoben werden. Wird die Treuhänderin in Anspruch genommen, hat der Treugeber vollen Ersatz zu leisten. Dies gilt auch bzgl. Forderungen, die die Finanzbehörden gegen die Treuhänderin geltend machen, auch solche, die im Rahmen der Auflösung oder Übertragung des Treuhandverhältnisses geltend gemacht werden.

§ 8 Vergütung

Für ihre Tätigkeit erhält die Treuhänderin von den Anlegern keine gesonderte Vergütung. Die Vergütungsansprüche der Treuhänderin sind in einem gesonderten Dienstleistungsvertrag zwischen der Treuhänderin und der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH in ihrer Funktion als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Fondsgesellschaft geregelt. Die Vergütung erfolgt demnach unmittelbar durch die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH selbst und wird seitens der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH aus ihren laufenden Verwaltungsvergütungen, die die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft von der Fondsgesellschaft erhält, bestritten.

§ 9 Dauer, Kündigung und Beendigung des Treuhandverhältnisses, Rücktritt

- 9.1. Das Treuhandverhältnis beginnt mit der Annahme des rechtsverbindlich unterzeichneten Kaufauftrages des Treugebers durch die Treuhänderin. Auf den Zugang der Erklärung der Treuhänderin beim Treugeber kommt es nicht an. Die Treuhänderin wird jedoch dem Treugeber ein von ihr gegengezeichnetes Exemplar des Kaufauftrages zusenden.
- 9.2. Unbeschadet der Rücktrittsrechte aus dem Kaufauftrag ist die Treuhänderin berechtigt, diesen Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn der Treugeber seine Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung und Nachfristsetzung von mindestens einer Woche nicht oder nicht in voller Höhe erfüllt. Die Treuhänderin ist in diesem Fall bevollmächtigt, den treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil des Treugebers freihändig zu veräußern bzw. ein Treuhandverhältnis mit einem Dritten zu begründen. Aus dem Veräußerungserlös sind vorweg die Verpflichtungen des Treugebers gegenüber der Treuhänderin und der Fondsgesellschaft zu decken. Der verbleibende Restbetrag ist an den Treugeber auszukehren. Die Treuhänderin ist bei allen Maßnahmen von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- 9.3. Die Bestimmung der Ziffer 9.2 gilt ausdrücklich auch dann, wenn Gläubiger des Treugebers die Vollstreckung in die Rechte des Treugebers aus dem Gesellschafts- oder diesem Treuhandvertrag androhen oder vollziehen.
- 9.4. Das Treuhandverhältnis ist auf unbestimmte Zeit geschlossen. Es kann von jeder Partei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr zum Jahresende gekündigt werden. Die Treuhänderin wird jedoch das Treuhandverhältnis auf einen Zeitpunkt, der vor dem 31.12.2035 liegt, nur aus wichtigem Grund kündigen. Im Übrigen endet das Treuhandverhältnis in jedem Fall mit Beendigung der Fondsgesellschaft, von der Anteile treuhänderisch gehalten werden. Erfolgt eine Kündigung, hat die Treuhänderin den treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil an den Treugeber herauszugeben. Der Treugeber bevollmächtigt hiermit die Treuhänderin, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, den treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil auf ihn zu übertragen. Die Übertragung kommt mit Absendung einer schriftlichen Übertragungsnachricht der Treuhänderin an den Treugeber zustande und ist aufschiebend bedingt durch die Eintragung des Treugebers als Kommanditist im Handelsregister. Diese Regelungen gelten ent-

sprechend, wenn der Treugeber im Rahmen seines Beteiligungserwerbs erklärt hat, Direktkommanditist der Fondsgesellschaft werden zu wollen. Das Treuhandverhältnis endet dann ebenfalls aufschiebend bedingt durch die Eintragung des Treugebers als Kommanditist ins Handelsregister.

- 9.5. Der Fondsgesellschaft, der Treuhänderin und den übrigen Gesellschaftern entstehender Aufwand, entstehende Kosten und Folgekosten, die aus und wegen der Direktbeteiligung des früheren Treugebers entstehen, insbesondere Notar- und Gerichtskosten sowie Verkehrssteuern, trägt der Treugeber, dessen Treuhandverhältnis aufgelöst ist.
- 9.6. Im Falle des Ablebens des Treugebers geht das Treuhandverhältnis auf dessen Erben (Vermächtnisnehmer) über. Mehrere Erben (Vermächtnisnehmer) können sich gegenüber der Treuhänderin nur durch einen gemeinsamen Vertreter vertreten lassen, der der Treuhänderin unverzüglich schriftlich zu benennen ist. Bis zur Benennung des gemeinsamen Vertreters ruhen alle Mitwirkungsrechte der Erben (Vermächtnisnehmer). Jeder der Erben (Vermächtnisnehmer) gilt bis zur Benennung eines gemeinsamen Vertreters als bevollmächtigt, Erklärungen der Treuhänderin wirksam für und gegen alle Erben (Vermächtnisnehmer) entgegenzunehmen.

Sofern durch die Zahl und die Quote der Erben (Vermächtnisnehmer) der entsprechende Zeichnungsbetrag von 20.000 Euro unterschritten würde, sind diese verpflichtet, sich so auseinanderzusetzen, dass die vorstehende Voraussetzung für diejenigen erfüllt ist, welche die Beteiligung ganz oder teilweise übernehmen. Diese Auseinandersetzung hat grundsätzlich bis spätestens ein Jahr nach dem Erbfall zu erfolgen. Sollte die Auseinandersetzung nicht innerhalb der Jahresfrist erfolgen, ruhen die Stimmrechte und die Auszahlungsansprüche, bis die vorstehende Voraussetzung erfolgt ist.

- 9.7. Liegt in Bezug auf den Treugeber ein wichtiger Grund im Sinne der Regelung in § 14 des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft vor, richtet sich die mögliche Beendigung des Treuhandverhältnisses und/oder der Beteiligung des Treugebers nach §§ 14 ff. des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft.

§ 10 Anteilsübertragung

- 10.1. Die Übertragung des oder die sonstige Verfügung über das Treuhandverhältnis durch den Treugeber bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Treuhänderin, welche nur aus wichtigem Grund versagt werden kann. Als wichtiger Grund gelten insbesondere,
 - a) die Belastung oder drohende Belastung der Gesellschaft durch Aufwendungen gleich welcher Art, insbesondere auch Steuer- aufwendungen (z. B. Grunderwerbsteuer) aus oder im Zusammenhang mit der vorgesehenen Maßnahme, es sei denn, der Gesellschaft ist entsprechende Sicherheit zur Deckung solcher Aufwendungen vorab geleistet,
 - b) bei Anteilsübertragungen, die nicht kraft Gesetzes (z. B. Übertragungen im Wege der Erbschaft) erfolgen, aufgrund des Umstandes, dass es sich bei der Fondsgesellschaft um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF handelt, der nicht gemäß dem Grundsatz der Risikomischung investiert, wenn im Hinblick auf den Erwerber der Anteile eine der Voraussetzungen der §§ 262 Abs. 2 i. V. m. 1 Abs. 19 Nr. 33 Buchstabe a) Doppelbuchstabe bb) bis ee) KAGB nicht erfüllt ist.
- 10.2. Die Übertragung kann entsprechend den Regelungen im Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft nur mit Wirkung zum 31.12., 24:00 Uhr bzw. 01.01., 0:00 Uhr, erfolgen.
- 10.3. Wenn der Treugeber beabsichtigt, seine Beteiligung an der Gesellschaft zu verkaufen oder sonst zu übertragen, steht der ge-

schäftsführenden Kommanditistin der Gesellschaft oder einem von dieser zu benennenden Dritten ein Vorerwerbsrecht zu. Der übertragungswillige Treugeber wird der geschäftsführenden Kommanditistin den mit dem Erwerber geschlossenen Vertrag vorlegen, in den die geschäftsführende Kommanditistin oder der von dieser benannte Dritte innerhalb einer Frist von zwei Wochen eintreten kann. Von dem Vorerwerbsrecht ausgeschlossen sind Schenkungen und Übertragungen an Familienangehörige.

- 10.4. Auch in anderen Fällen der Rechtsnachfolgen, z. B. im Falle des Todes oder bei jeder Art von Gläubigerzugriff, findet lediglich ein Wechsel des Treugebers statt.
- 10.5. Kosten und Aufwendungen, aber auch Steuern, die der Treuhänderin aus und im Zusammenhang mit der Übertragung, Verpfändung oder sonstigen Belastung des treuhänderisch gehaltenen Gesellschaftsanteils oder von Teilen davon sowie der Auflösung und/oder der Übertragung des Treuhandverhältnisses entstehen, sind der Treuhänderin von dem Treugeber zu erstatten.

§ 11 Haftung der Treuhänderin

- 11.1. Die Treuhänderin haftet für vorsätzliche oder fahrlässige Verletzung der übernommenen Sorgfaltspflicht nach Maßgabe ihrer berufsüblichen Sorgfalt. Der Umfang ihrer Haftung ist – soweit in gesetzlichen Sondervorschriften keine höhere oder niedrigere Summe allgemein verbindlich festgesetzt ist – auf 1 Mio. Euro insgesamt für einen Schadensfall beschränkt, und zwar auch dann, wenn ausnahmsweise eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Treugeber begründet sein sollte. Als einzelner Schadensfall ist die Summe der Schadenersatzansprüche aller Anspruchsberechtigten zu verstehen, die sich aus ein und demselben Vorgang ergeben oder von demselben Anspruchsberechtigten aus verschiedenen Vorgängen gegenüber der Treuhänderin oder ihren Mitarbeitern geltend gemacht werden, soweit ein rechtlicher oder wirtschaftlicher Zusammenhang besteht. Die Haftung für mittelbare Schäden ist ausgeschlossen.
- 11.2. Die Treuhänderin haftet nicht für den Eintritt des mit der Investition beabsichtigten wirtschaftlichen Erfolges. Aussagen des Verkaufsprospektes sind nicht ihr, sondern ausschließlich der Anbieterin und Prospektverantwortlichen zuzuordnen. Die Treuhänderin haftet auch nicht für den Eintritt vom Treugeber verfolgter steuerlicher Ziele. Steuerliche Zielsetzungen sind auch nicht Geschäfts- oder Vertragsgrundlage für den Investitionsentschluss des Treugebers und den Abschluss dieses Treuhandvertrages. Richtigkeit und Unrichtigkeit der Investitionsdaten sowie der Aussagen über die steuerliche Konzeption sind allein dem jeweiligen Vertragspartner zuzurechnen. Die Treuhänderin ist lediglich Vertreterin des Treugebers. Sie übernimmt keine Gewähr dafür, dass von der Fondsgesellschaft und/oder den einzelnen Treugebern ausgewählte Vertragspartner die betreffenden Verträge vertragsgemäß erfüllen werden. Sie schuldet nicht die aufgrund dieser abzuschließenden Verträge geschuldeten Leistungen.
- 11.3. Die Treuhänderin haftet nicht für die Durchführbarkeit ihres Auftrages, insbesondere nicht dafür, dass die Investition wie geplant durchgeführt wird. Diese erfolgt insbesondere nicht, wenn nicht die erforderliche Anzahl von Treugebern und Direktkommanditisten vorhanden ist oder diese den vorgesehenen Gesamtzeichnungsbetrag/-kaufpreis nicht fristgerecht zur Verfügung stellen. Die Treuhänderin übernimmt keine Pflicht, das Investitionsobjekt auf seine technische Eignung oder seine Fehlerhaftigkeit zu überprüfen.

11.4. Ansprüche, die durch die Treuhänderin schriftlich abgelehnt worden sind, müssen innerhalb einer Frist von sechs Monaten gerichtlich geltend gemacht werden. Erfolgt dies nicht, sind diese Ansprüche ausgeschlossen, soweit auf diese Folgen im Ablehnungsschreiben hingewiesen wurde.

11.5. Für Ansprüche gegen die Treuhänderin im Übrigen, insbesondere Schadenersatzansprüche, gilt die regelmäßige Verjährung gemäß §§ 195, 198, 199 BGB; solche Ansprüche verjähren jedoch spätestens innerhalb von fünf Jahren nach ihrem Entstehen.

11.6. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen der Treuhänderin gelten nicht für den Fall vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung und für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Ebenso gelten die vorstehenden Haftungsbeschränkungen nicht für Schäden aus der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, d. h. einer Verpflichtung, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf; in diesem Fall ist die Haftung der Treuhänderin jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt.

§ 12 Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft

Der Gesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft sind in ihrer jeweils gültigen Fassung Bestandteil dieses Treuhandvertrages.

§ 13 Schlussbestimmungen

13.1. Der Treugeber ist verpflichtet, der Treuhänderin unverzüglich mit eingeschriebenem Brief jeden Wohnsitzwechsel bzw. den Wechsel der E-Mail-Adressen gemäß Kaufauftrag mitzuteilen. Bis zu einer solchen Mitteilung ist die Treuhänderin berechtigt, jegliche Willenserklärungen an die letzte ihr bekannte Adresse des Treugebers zu übermitteln.

13.2. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit dies zulässig vereinbart werden kann, Essen.

13.3. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Vereinbarung, durch die das Schriftformerfordernis abbedungen werden soll.

13.4. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit und/oder Durchführbarkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht berührt. Die unwirksame und/oder undurchführbare Bestimmung soll durch eine Regelung ersetzt werden, die dem Zweck der unwirksamen und/oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt. Entsprechend sind Vertragslücken zu füllen.

WIDERRUFSBELEHRUNG

WIDERRUFSBELEHRUNG

bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über
Finanzdienstleistungen (§§ 312b, 312c BGB)

zum Kaufauftrag für den Beteiligungserwerb an der „Hahn Baumarkt Kitzingen GmbH & Co.
geschlossene-Investment-KG“ nebst Angebot zum Abschluss eines Treuhandvertrages

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: ABB TREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Rüttenscheider Straße 199, 45131 Essen, Telefax: +49 (0)201-842 19 22, E-Mail: fondsbetreuung@dwp-wpg.de, betr.: Hahn Baumarkt Kitzingen.

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.

Ort, Datum

Unterschrift des Verbrauchers/Anlegers

EMPFANGSBESTÄTIGUNG

EMPFANGSBESTÄTIGUNG

zum Kaufauftrag für den Beteiligungserwerb an der „Hahn Baumarkt Kitzingen GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“ nebst Angebot zum Abschluss eines Treuhandvertrages

Ich bestätige, den vollständigen Verkaufsprospekt mit dem darin abgebildeten Gesellschaftsvertrag, den Anlagebedingungen, dem Treuhandvertrag zum Beitritt zu dieser Fondsgesellschaft sowie die wesentlichen Anlegerinformationen erhalten zu haben. Ferner bestätige ich, die in dem Verkaufsprospekt im Anhang bereitgestellten Verbraucherinformationen für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und Fernabsatzverträge vor Abgabe dieser Vertragserklärung erhalten zu haben.

Ort, Datum

Unterschrift des Verbrauchers/Anlegers

ERKLÄRUNG ZUM RISIKOBEWUSSTSEIN

Hinweis: Das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) unterscheidet für den Bereich der geschlossenen Investmentvermögen zwischen risikogemischtem und nicht risikogemischtem Investmentvermögen. Sie als Anleger beabsichtigen, sich an der vorgenannten Gesellschaft, einem nicht risikogemischtem geschlossenen Publikums-Investmentvermögen, zu beteiligen. Unter einem nicht risikogemischtem Investmentvermögen ist ein Investmentvermögen zu verstehen, das nicht in mindestens drei Sachwerte investiert und bei dem die Anteile jedes einzelnen Sachwertes gemessen an dem für die Anlagen zur Verfügung stehenden Kapital nicht im Wesentlichen gleichmäßig verteilt sind, oder bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise

keine Streuung des Ausfallrisikos gewährleistet ist. Auf das damit verbundene besondere Ausfallrisiko mangels Risikomischung wird in dem Verkaufsprospekt und den wesentlichen Anlegerinformationen hingewiesen. Vor dem Hintergrund der fehlenden Risikomischung und den damit einhergehenden Risiken ist die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Gesellschaft vor einer Ausführung Ihres Beteiligungswunsches gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des KAGB verpflichtet, von Ihnen als Anleger u. a. eine entsprechende Bestätigung einzuholen, dass Sie sich der Risiken im Zusammenhang mit der beabsichtigten Verpflichtung oder Investition bewusst sind.

ERKLÄRUNG DES ANLEGRERS ZUM RISIKOBEWUSSTSEIN

zum Kaufauftrag für den Beteiligungserwerb an der „Hahn Baumarkt Kitzingen GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“ nebst Angebot zum Abschluss eines Treuhandvertrages

Hiermit erkläre ich, dass ich die Risikohinweise im Verkaufsprospekt sowie in den wesentlichen Anlegerinformationen zu dem vorgenannten nicht risikogemischtem geschlossenen Publikums-Investmentvermögen inkl. dem mit der Investition verbundenen besonderen Ausfallrisiko mangels Risikomischung vor dem Erwerb zur Kenntnis genommen habe und ich mir der Risiken im Zusammenhang mit der beabsichtigten Verpflichtung oder Investition bewusst bin.

Ort, Datum

Unterschrift des Verbrauchers/Anlegers

ERHEBUNGSBOGEN ZUR ANGEMESSENHEITSPRÜFUNG

hinsichtlich der Beteiligung an der Hahn Baumarkt Kitzingen GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG mit Sitz in Bergisch Gladbach, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 27365

Hinweis: Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des KAGB ist die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH in ihrer Funktion als Kapitalverwaltungsgesellschaft vor einer Ausführung eines Beteiligungswunsches verpflichtet, Informationen über die Marktkenntnisse und -erfahrungen des betreffenden Anlegers (bzw. des Vertretungsorgans der investierenden Firma) einzuholen. Anhand dieser hat die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH zu bewerten, ob der Anleger in der Lage ist, seine Anlageentscheidungen selbst zu treffen und die damit einhergehenden Risiken versteht und dass eine solche Verpflichtung für den betreffenden Anleger (Firma) angemessen ist.

Wir bitten Sie daher, die erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß zu tätigen und den nachfolgenden Fragebogen vollständig auszufüllen. Über das Ergebnis der Prüfung werden wir Sie dann umgehend informieren.

I. KENNTHNISSE UND ERFAHRUNGEN BEI FINANZANLAGEN (Zutreffendes bitte ankreuzen!)

(a) Art, Umfang, Häufigkeit und Zeitraum zurückliegender Geschäfte:

Art der Finanzanlage	Besitzen Sie Kenntnisse über diese Anlageformen?		Haben Sie diese Anlageform bereits erworben und wenn ja, wie oft?			Wie lange liegt die letzte Transaktion zurück?		Welche Größenordnung haben Ihre durchschnittlichen Anlagebeträge?	
	Ja, bereits vorhanden	In Beratung erlangt	Noch nicht	Einmalig	Wiederholt	≤ 6 Monate	> 6 Monate	≤ 20.000 €	> 20.000 €
Geschlossene Immobilienfonds	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Festgeld/Geldmarktfonds	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Offene Immobilienfonds	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schuldverschreibungen/ Anleihen/ Rentenfonds	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aktien/Aktienfonds	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Währungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Optionsscheine/Termingeschäfte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Direktanlage in Immobilien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(b) Ich informiere mich regelmäßig in folgenden Medien über Kapitalanlagen:

Wirtschaftsteil der Tageszeitung Internet Fachpresse TV-Berichterstattung

Sonstiges: _____

II. SACHVERSTAND

(a) Ich habe die folgende Ausbildung abgeschlossen: _____

(b) Ich übe (habe) folgenden Beruf aus(-geübt): _____

III. SONSTIGE ANGABEN UND ANMERKUNGEN DES ANLEGERS

Ort, Datum

Unterschrift des Anlegers

ZUSATZBOGEN

Selbstauskunft gemäß Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz

hinsichtlich der Beteiligung an der Hahn Baumarkt Kitzingen GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG mit Sitz in Bergisch Gladbach, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 27365

Hinweis: Soweit Sie im Rahmen des Ausfüllens des Kaufauftrags für den Beteiligungserwerb an der „Hahn Baumarkt Kitzingen GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“ die Frage zur ausschließlichen steuerlichen Ansässigkeit in Deutschland und/oder die Bestätigung, dass Sie kein Staatsangehöriger der Vereinigten Staaten von Amerika sind und nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika steuerlich ansässig sind mit „Nein“ beantwortet haben bitten wir Sie, die nachstehenden zusätzlichen Angaben zu ihrem Steuerstatus zu machen.

Selbstauskunft gemäß Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz

Sollten Sie auf die Frage „Ich bin eine natürliche Person und ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland steuerlich ansässig und gelte auch in keinem anderen Land als steuerlich ansässig“ mit „Nein“ geantwortet haben, so teilen Sie uns bitte in der nachfolgenden Tabelle sämtliche Staaten (mit Ausnahme der USA, vgl. Punkt V. „FATCA“⁴) mit, in denen Sie steuerlich ansässig sind oder als ansässig gelten. Zudem ist Ihre entsprechende Steuer-Identifikationsnummer anzugeben.

Staaten mit steuerlicher Ansässigkeit

Steuer-Identifikationsnummer (TIN)

Land 1 _____

Land 2 _____

Land 3 _____

Land 2 _____

IV. Selbstauskunft für natürliche Personen gemäß FATCA-USA-Umsetzungsverordnung

Sollten Sie auf die Frage „Ich bin kein Staatsangehöriger der Vereinigten Staaten von Amerika und nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika steuerlich ansässig.“ mit „Nein“ geantwortet haben, so teilen Sie uns bitte Ihre US-Steuer-Identifikationsnummer (TIN) mit:

TIN: _____

⁴ **FATCA** (Foreign Account Tax Compliance Act): Erläuterungen zur Selbstauskunft für natürliche Personen gemäß FATCA-USA-Umsetzungsverordnung: Sie gelten als steuerlich ansässig in den Vereinigten Staaten von Amerika („USA“), wenn zum Beispiel einer der folgenden Sachverhalte auf Sie zutrifft (keine abschließende Aufzählung):

- » Sie besitzen die US-amerikanische Staatsbürgerschaft (auch im Falle doppelter Staatsangehörigkeit).
- » Sie besitzen ein Einwanderungsvisum der USA („Green Card“).
- » Sie haben sich im laufenden Jahr über einen Zeitraum von mindestens 31 Tagen in den USA aufgehalten bzw. nehmen im laufenden Jahr einen solchen Aufenthalt vor. Zugleich beträgt die Gesamtaufenthaltsdauer in den USA innerhalb der letzten drei Jahre mindestens 183 Tage. Aufenthaltstage im laufenden Kalenderjahr zählen dabei voll (1/1), solche aus dem Vorjahr zu 1/3 und Aufenthaltstage aus dem davorliegenden Jahr zu 1/6. Hinweis: Sollten diese Kriterien zutreffen, können Sie ggf. dennoch eine

Befreiung von der Eigenschaft „US-Person“ auf dem US-amerikanischen Steuerformular 8840 beantragen (<http://www.irs.gov/pub/irs-pdf/f8840.pdf>). Voraussetzung ist, dass Sie sich im laufenden Kalenderjahr weniger als 183 Tage in den USA aufgehalten haben bzw. noch aufhalten werden und einen außerhalb der USA liegenden Wohnsitz nachweisen können, zu dem Sie eine enge Bindung unterhalten.

- » Es besteht eine anderweitige, unbeschränkte US-amerikanische Steuerpflicht. Hinweis: Der Besitz bzw. die Vermietung von Grundeigentum in den USA sowie das Halten von Anteilen US-amerikanischer Immobilienfonds sind hierfür unerheblich. Daraus resultiert keine unbeschränkte US-amerikanische Steuerpflicht.

Sind Sie unsicher, ob einer dieser Sachverhalte auf Sie zutrifft oder ob Sie aus anderen Gründen in den USA steuerpflichtig sind, sprechen Sie bitte mit Ihrem steuerlichen Berater. Bei natürlichen Personen ist die US-Steuer-Identifikationsnummer (TIN) in der Regel identisch mit der Sozialversicherungsnummer („Social Security Number“).

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHNUNGSUNTERLAGEN – TEIL 2

NUR VOM ANLAGEVERMITTLER AUSZUFÜLLEN

Wir sind gesetzlich dazu verpflichtet, alle Zeichner im Hinblick auf den Beitritt zu identifizieren. Diese Identifizierung erfolgt durch Aufnahme aller nach dem Geldwäschegesetz relevanten Daten. Die Durchführung der Identitätsprüfung erfolgt entweder persönlich (z. B. durch den Finanzanlagenvermittler) oder über das Postident-Verfahren der Deutsche Post AG.

Soweit die Identitätsprüfung durch den Anlagevermittler vorgenommen wird, kann dies mittels des nachfolgenden Formulars erfolgen. Zur Vervollständigung der Unterlage ist eine Kopie des zugehörigen Lichtbildausweises beizufügen.

Soweit eine solche Identitätsprüfung nicht unmittelbar durch den Anlagevermittler durchgeführt werden kann, wird die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH nach Einreichung der Zeichnungsunterlagen eine Identitätsprüfung im Wege des Postident-Verfahrens initiieren. Der Anleger wird dann aufgefordert, sich in einer Postfiliale im Rahmen eines Postident-Verfahrens identifizieren zu lassen. Ebenso ist eine Online-Identifikation per Videochat möglich.

EINSCHÄTZUNG VERMITTLER BZGL. ANGEMESSENHEIT UND IDENTITÄTSPRÜFUNG DURCH DEN VERMITTLER

hinsichtlich der Beteiligung an der Hahn Baumarkt Kitzingen GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG mit Sitz in Bergisch Gladbach, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 27365

Name/Vorname des Zeichners

Frau Herr

Name, Vorname:

I. EINSCHÄTZUNG VERMITTLER BZGL. ANGEMESSENHEIT

Hinsichtlich des vorgenannten und von mir/uns betreuten Anlegers bestätige ich / bestätigen wir, die Erfahrungen und Kenntnisse des Anlegers bewertet zu haben. Ich bin / wir sind unter Berücksichtigung der Art der beabsichtigten Verpflichtung oder Investition hinreichend davon überzeugt, dass der Anleger in der Lage ist, die Entscheidung selbst zu treffen, in die o. g. Gesellschaft zu investieren, er die damit einhergehenden Risiken versteht und eine solche Verpflichtung für den betreffenden Anleger angemessen ist.

Ort, Datum

Unterschrift des Vermittlers

II. IDENTIFIKATIONSPRÜFUNG

Nach den Bestimmungen des GwG bzw. der AO ist eine Identifizierung des Zeichners anhand eines gültigen Personalausweises oder Reisepasses vorzunehmen (Legitimationsnachweis). Als Identitätsnachweis füge ich in Kopie bei (Vorder- und Rückseite):

A. Angaben zur Identifikation des Zeichners gemäß den Vorgaben des Geldwäschegesetzes

Geburtsdatum

Geburtsort

Staatsangehörigkeit

Anschrift (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Staat)

Ausgewiesen durch folgenden gültigen amtlichen Lichtbildausweis (Zutreffendes bitte ankreuzen):

Personalausweis Reisepass gültig bis: _____

Nummer

Ausstellende Behörde

B. Identitätsprüfung durch den Vermittler, Angaben zum Vermittler

Firma des Vermittlers:

Name, Vorname:

Anschrift (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Staat):

Ich bestätige hiermit Folgendes:

1. Der Zeichner war persönlich anwesend.
2. Mir hat das Original des gültigen amtlichen Lichtbildausweises vorgelegen.
3. Die unter I. angegebenen Daten stimmen mit dem Original des vorgelegten Lichtbildausweises überein.

Ort, Datum

Unterschrift der identitätsprüfenden Person (Vermittler)

Anlage: Kopie des amtlichen Lichtbildausweises

WESENTLICHE ANLEGERINFORMATIONEN (wAI) ZUM VERBLEIB BEIM ANLEGER

Gegenstand dieses Dokumentes sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokumentes, sodass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

HAHN BAUMARKT KITZINGEN GMBH & CO. GESCHLOSSENE-INVESTMENT-KG (IM FOLGENDEN „AIF“)

Bei der Kapitalanlage handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung an einem geschlossenen Publikums-Investmentvermögen, der Hahn Baumarkt Kitzingen GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG mit Sitz in Bergisch Gladbach. Als Kapitalverwaltungsgesellschaft hat der AIF für die Anlage und Verwaltung seines Kommanditanlagevermögens die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH mit Sitz in Bergisch Gladbach (im Folgenden „DeWert“) bestellt. Die DeWert ist ein Konzernunternehmen der in Bergisch Gladbach ansässigen Hahn Unternehmensgruppe. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Marie-Curie-Straße 24–28, 60439 Frankfurt, ist die für das Investmentvermögen zuständige Behörde.

ZIELE UND ANLAGEPOLITIK

Der AIF folgt einer festgelegten Anlagestrategie. Diese besteht in der Erwirtschaftung nachhaltiger Erträge aufgrund regelmäßig fließender Mieteinnahmen sowie in kontinuierlichem Wertzuwachs des Immobilienvermögens, welches von dem AIF gehalten wird („Anlageziel“). Der Schwerpunkt des Immobilienvermögens soll dabei in der vorwiegend langfristigen Vermietung und Verpachtung von in der Bundesrepublik Deutschland gelegenen Einzelhandelsimmobilien sowie dem langfristigen Vermögenszuwachs, der durch ein aktives Asset Management, der Entwicklung sowie dem An- und Verkauf von Immobilien entsteht, liegen („Anlagepolitik“).

In diesem Rahmen darf der AIF unter Einhaltung der in den Anlagebedingungen des AIF festgeschriebenen Anlagegrenzen in in der Bundesrepublik Deutschland gelegene Einzelhandelsimmobilien, insbesondere in große Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser, Baumärkte, Fachmarktzentren, Geschäftshäuser, Nahversorgungszentren oder Einkaufszentren investieren. Andere Nutzungen sind bei den jeweiligen Immobilien zulässig, soweit ein Schwerpunkt der vorgenannten Einzelhandelsnutzung vorgesehen ist. Die DeWert muss für den AIF hierbei grundsätzlich mindestens 80 Prozent des Kommanditanlagevermögens in die vorgenannten Einzelhandelsimmobilien investieren.

Der AIF hält im Einklang mit den Anlagegrundsätzen den Grundbesitz in der August-Gauer-Straße 2 in 97318 Kitzingen, der mit einem Baumarkt, einer Tankstelle mit Waschstraße sowie Stellplätzen und Außenanlagen bebaut ist. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist die Gesamtmietfläche von rund 10.205 m² vollständig an die GLOBUS Fachmärkte GmbH & Co. KG, St. Wedel, mit einem Mietvertrag mit einer Festlaufzeit bis zum 31.12.2037 vermietet.

Ein weiterer Erwerb von Immobilien ist grundsätzlich möglich, jedoch derzeit nicht geplant. Somit wird der AIF gemäß seiner derzeitigen Investmentstrategie den Grundsatz der Risikomischung im Sinne des § 262 Abs. 1 Nr. 1 KAGB durch ein Investment in mindestens drei Immobilien nicht erfüllen, womit aus wirtschaftlicher Betrachtungsweise eine hinreichende Streuung

des Ausfallrisikos im Sinne des § 262 Abs. 1 Nr. 2 KAGB nicht gegeben ist. Insofern ist darauf hinzuweisen, dass durch die Fokussierung des Fondsvermögens auf nur eine Assetklasse an einem Standort eine hinreichende Diversifikation der standort- und anlagebedingten Risiken nicht gegeben ist. Somit können im Gegensatz zu risikogemischten Vermögen nachteilige Entwicklungen nicht durch Investitionen in einem anderen Markt oder Anlagesegment ausgeglichen werden.

Die langfristige Kreditaufnahme zur anteiligen Finanzierung der Immobilieninvestition soll gemäß dem Investitionskonzept anfänglich 38,5 Prozent der Gesamtinvestitionskosten betragen. Dies entspricht gemäß den Berechnungsgrundlagen des § 3 der Anlagebedingungen rd. 82,3 Prozent des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals des AIF. Gemäß den Anlagebedingungen des AIF dürfen Kredite bis zur Höhe von 150 Prozent des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals des AIF, 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 bzw. bestehen, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Die Belastung von Immobilien sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen auf Rechtsverhältnisse, die sich auf diese Immobilien beziehen, sind bis zur Höhe von 150 Prozent des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals des AIF zulässig. Die vorstehenden Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung müssen spätestens nach 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs eingehalten werden. Der AIF darf Derivategeschäfte nur zur Absicherung der von ihm gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust tätigen.

Die verfügbare Liquidität des AIF soll grundsätzlich an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte des AIF bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung der Vermögensgegenstände des AIF benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

Anleger beteiligen sich als Treugeber an dem AIF mittelbar über die ABB TREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Essen, als Treuhandkommanditist. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte wie z. B. bei Änderungen der Anlagebedingungen) und Pflichten (insbesondere Einzahlung der Einlage, Haftung). Der Mindestbeteiligungsbetrag beträgt 20.000 Euro. Die Anleger sind am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) des AIF beteiligt. Die Höhe der Beteiligung hängt von der Höhe des gesamten gezeichneten Kommanditkapitals und der daraus resultierenden Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen ab.

Die Laufzeit des AIF ist grundsätzlich befristet bis zum 31.12.2035. Der AIF wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Anleger beschließen mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit etwas anderes. Der Anleger hat kein Recht, seine Beteiligung zurückzugeben. Gesetzliche Rechte zur außerordentlichen Kündigung bleiben unberührt.

Empfehlung: Dieser Fonds ist für Anleger nicht geeignet, die über ihren Beteiligungsbetrag vor Ende der Laufzeit des Fonds vollständig oder teilweise verfügen wollen.

RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL

Die Anleger nehmen am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) des AIF gemäß ihrer Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Die Anlage in den AIF birgt neben der Chance auf Erträge auch Verlustrisiken. Die im Folgenden beschriebenen Risiken können die Wertentwicklung des AIF und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen. Diese Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei negativer Entwicklung besteht daher das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet. Deshalb ist die Beteiligung an dieser Anlage nur im Rahmen einer geeigneten Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet. Konzeptionsgemäß ist der AIF nicht nach dem Grundsatz der Risikomischung investiert, insofern besteht ein Ausfallrisiko mangels Risikomischung.

» Geschäftsrisiko/spezifische Risiken der Vermögensgegenstände:

Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Kapitalanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Weder die DeWert noch der AIF können Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen daher zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Immobilienwertes und des Immobilienmarktes, der Vermietungssituation, der Bewirtschaftungskosten (z. B. Instandhaltungskosten). Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf den AIF/Anleger haben.

» **Fremdfinanzierung:** Die Investitionen des AIF werden konzeptionsgemäß zum Teil mit Krediten finanziert, die unabhängig von der Einnahmesituation des AIF zu bedienen sind. Bei negativem Verlauf führt der im Rahmen der Kredite zu leistende Kapitaldienst dazu, dass das Eigenkapital des AIF schneller aufgezehrt wird. Auch wirken sich Wertschwankungen stärker auf den Wert der Beteiligung aus (sogenannter Hebeleffekt). Dies gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für Wertminderungen.

» **Insolvenzrisiko/fehlende Einlagensicherung:** Der AIF kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn der AIF geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verrechnen hat. Die daraus folgende Insolvenz des AIF kann zum Verlust der Einlage des Anlegers führen, da der AIF keinem Einlagensicherungssystem angehört.

» **Allgemeines Haftungsrisiko:** Die Haftung ist auf die Eigenkapitaleinlage beschränkt, eine Nachschusspflicht besteht nicht. Dritten gegenüber ist die Haftung der Anleger ausgeschlossen, soweit die Hafteinlage geleistet ist. Das Verhältnis der Hafteinlage zur Kommanditeinlage ist so bestimmt, dass eine Kommanditeinlage von 1.000 Euro eine Hafteinlage von 1 Euro einschließt.

» **Keine Rücknahme von Anteilen/ingeschränkte Fungibilität und Übertragbarkeit:** Eine Rücknahme von Anteilen durch den AIF oder die DeWert als Kapitalverwaltungsgesellschaft ist nicht vorgesehen. Eine ordentliche Kündigung der Anteile ist nicht möglich. Anteile an AIF sind keine Wertpapiere und es existiert kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Eine Veräußerung oder sonstige Verfügung über seinen Anteil durch den Anleger ist grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über sogenannte Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina ist ein Verkauf jedoch stark eingeschränkt und daher in keiner Weise sichergestellt.

Da der Anleger mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden, die an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden können. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt, Kapitel 3 „Risiken der Beteiligung“ zu entnehmen.

KOSTEN

Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit der Kapitalanlage verbundenen Kosten und der vom AIF gezahlten Kosten und Vergütungen ist dem Verkaufsprospekt, Kapitel 10 im Abschnitt „Angaben zu den Kosten“ zu entnehmen.

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage

Ausgabeaufschlag (Agio):	5 Prozent der Kommanditeinlage
Rücknahmeabschläge:	Eine Rücknahme oder der Umtausch von Anteilen durch die Fondsgesellschaft ist grundsätzlich nicht vorgesehen.
Initialkosten	Während der Emissionsphase fallen, bezogen auf den Ausgabepreis (Summe aus Kommanditeinlagen und Ausgabeaufschlag), Initialkosten i. H. v. bis zu 23,34 Prozent inkl. Umsatzsteuer an.

Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage abgezogen bzw. dem AIF einmalig belastet wird.

Kosten, die vom AIF im Laufe des Jahres abgezogen werden

Laufende Kosten: (Gesamtkosten)	für das Geschäftsjahr 2021 werden laufende Kosten von rd. 1,04 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes kalkuliert* (Gesamtkostenquote). Die Summe der laufenden Kosten kann jährlich insgesamt bis zu 2,60 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes im jeweiligen Geschäftsjahr betragen.
---------------------------------	--

Kosten, die der AIF unter bestimmten Umständen zu tragen hat

Transaktionskosten:	bis zu 1 Prozent des Verkaufspreises für den Verkauf von Vermögensgegenständen
---------------------	--

An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren: bis zu 15 Prozent des Betrages, um den der Anteilswert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen den Ausgabepreis zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 4,50 Prozent übersteigt (absolut positive Anteilswertentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis zu 5 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes**

* Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um Kostenschätzungen. Sie beinhalten nicht die Gebühren bei An- und Verkäufen und auch nicht die Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten für Immobilien sowie Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen. Die laufenden Kosten können von Jahr zu Jahr schwanken. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genau berechneten Kosten.

** Einmalig zu zahlende erfolgsabhängige Vergütung, die ggf. zum Ende der Abrechnungsperiode (Zeitraum zwischen Auflage des Investmentvermögens und Veräußerung der Vermögensgegenstände) dem Fondsvermögen belastet wird.

Mit den vorstehend dargestellten Kosten und Vergütungen werden die Anlage und Verwaltung bzw. Verwahrung des Vermögens des AIF sowie der Vertrieb der Anteile am AIF finanziert. Diese Kosten und Vergütungen beschränken das potenzielle Anlagewachstum und verringern die Ertragschancen des Anlegers.

WERTENTWICKLUNG IN DER VERGANGENHEIT UND AUSSICHTEN FÜR DIE KAPITALRÜCKZAHLUNG UND ERTRÄGE

Der Grundbesitz des AIF befindet sich seit 1991 in der Verwaltung der Hahn Gruppe. Zuletzt wurden rd. 94,9 Prozent der Anteile an der Fondsgesellschaft im Jahr 2009 in das Portfolio des geschlossenen Immobilienfonds Pluswertfonds 150 aufgenommen der seinerseits im Jahr 2009 an Privatanleger veräußert wurde. Die im Rahmen dieses Beteiligungsangebotes angebotenen Anteile an der Fondsgesellschaft wurden durch die Hahn Gruppe im Geschäftsjahr 2020 von dem geschlossenen Immobilienfonds Pluswertfonds 150 erworben. In Vorbereitung der Neuplatzierung der Anteile erfolgte aufgrund der rechtlichen Anforderungen die Umfirmierung des AIF in eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft. Die bisherige Wertentwicklung des Investmentvermögens in den letzten zehn Jahren ist in der nachfolgenden Übersicht dargestellt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die dargestellte vergangenheitsbezogene Wertentwicklung kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung des Investments ist. Insbesondere aufgrund der mit der Neuauflage verbundenen Änderungen der Investitionskosten, wird aus Sicht der Kapitalverwaltungsgesellschaft die künftige Wertentwicklung deutlich hinter der bisherigen Wertentwicklung liegen. Zu den prognostizierten Renditeerwartungen und die mit der Anlage verbundenen Risiken wird daher auf die ausführlichen Darstellungen im Kapitel 9 „Vermögens-, Finanz- und Ertragsprognosen“ sowie Kapitel 3 „Risiken der Beteiligung“ des Verkaufsprospektes verwiesen. Die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH berichtet darüber hinaus regelmäßig im Jahresbericht des AIF über die Wertentwicklung des Investmentvermögens.



Die Berechnung der Wertentwicklung erfolgt nach der MIRR-Methode (bei einer durchschnittlichen Finance Rate von 5,5 Prozent p. a. und Reinvest Rate von 6,0 Prozent p. a.). Bei der Berechnung der Wertentwicklung wurden sämtliche vom Investmentvermögen zu tragenden Kosten und Gebühren mitberücksichtigt, nicht jedoch die Ausgabeaufschläge. Die angegebene Wertentwicklung bezieht sich auf das in dem jeweiligen Kalenderjahr durchschnittlich gebundene Kapital der Anleger (ohne Ausgabeaufschläge). Die Höhe des gebundenen Kapitals im Kalenderjahr 2019 betrug 7,6 Mio. Euro. Die angegebene Wertentwicklung wurde mit der modifizierten internen Zinsfußmethode bezogen auf das volle Kalenderjahr berechnet. Die Investmentgesellschaft hat im Betrachtungszeitraum 2010 bis 2019 bis zum Ende des Kalenderjahres 2019 Erträge in Höhe von 3,8 Mio. Euro ausgeschüttet. Die angegebene Wertentwicklung entspricht nicht der Verzinsung des anfänglich investierten Kapitals. **Warnhinweis: Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.**

Die Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik, einschließlich einer Beschreibung der Berechnung und der Identität der für die Zuteilung zuständigen Personen betreffend die Vergütung und die sonstigen Zuwendungen, sind auf der Internetseite der Kapitalverwaltungsgesellschaft (www.hahnag.de/kvg/publikationen) veröffentlicht. Auf Anfrage wird kostenlos eine Papierversion der Internetseite zur Verfügung gestellt. 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 und soweit ein Vergütungsausschuss besteht, Angaben über seine Zusammensetzung.

PRAKTISCHE INFORMATIONEN

- » Verwahrstelle des AIF ist die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, mit Sitz in München.
- » Der Anleger erhält in der jeweils geltenden Fassung den Verkaufsprospekt (nebst Anlagebedingungen, Gesellschafts- und Treuhandvertrag) zu dieser Kapitalanlage und evtl. Nachträge hierzu, die „wesentlichen Anlegerinformationen“ und den letzten veröffentlichten Jahresbericht sowie weitere praktische Informationen zum AIF kostenlos in deutscher Sprache zu üblichen Geschäftszeiten, nach seiner Wahl auf einem dauerhaften Datenträger, bei der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH, Geschäftsanschrift Buddestraße 14 in 51429 Bergisch Gladbach oder als PDF-Download auf der Internetseite der DeWert unter www.deutsche-wertinvestment.de.
- » Der Anleger erzielt im Rahmen einer Beteiligung konzeptgemäß im Wesentlichen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie in geringem Umfang Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung an dem AIF im Privatvermögen hält. Die dem Anleger anteilig zugerechneten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unterliegen der individuellen Steuerbelastung des Anlegers. Auf Ebene des AIF anfallende Zinsen, z. B. aus der Anlage von Liquiditätsüberschüssen, sind grundsätzlich durch den Anleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen zu versteuern. Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind im Kapitel 11 „Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften“ des Verkaufsprospektes dargestellt. Im Übrigen können die Steuervorschriften in Deutschland als Herkunftsmitgliedstaat des AIF die persönliche Steuerlage des Anlegers beeinflussen. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

» **Erklärung über Haftungsumfang:** Die DeWert kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes vereinbar ist.

» Der Anleger kann sich stets über die aktuellen Ausgabeaufschläge von seinem Finanzberater oder der für ihn zuständigen Stelle informieren lassen.

Der Fonds sowie auch die DeWert sind in der Bundesrepublik Deutschland zugelassen und werden durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 02.11.2020.