IFK Sachwertfonds

IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

Nachtrag zum Verkaufsprospekt

Ein Angebot der derigo

IFK Select Zweitmarktportfolio
GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

Nachtrag zum Verkaufsprospekt
zur mittelbaren Beteiligung über einen Treuhandkommanditisten an der
IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG,

extern verwaltet durch die
derigo GmbH & Co. KG, München
Kapitalverwaltungsgesellschaft

Dieses Dokument wird gemäß § 316 Abs. 5 KAGB als erster Nachtrag zum Verkaufsprospekt vom 14.03.2017 veröffentlicht. Es wird bei der derigo GmbH & Co. KG, Leopoldstraße 7, 80802 München, zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten und ist interessierten Anlegern zusammen mit dem Verkaufsprospekt vom 14.03.2017 nebst den Aktualisierungen vom 13.06.2017, vom 01.01.2018, vom 19.02.2018 und vom 01.07.2018 sowie etwaigen künftigen Aktualisierungen zur Verfügung zu stellen.

Datum dieses Nachtrags: 03.12.2018

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht
Anleger, die vor der Veröffentlichung eines Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils eines geschlossenen Publikums-AIF gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, können diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der derigo GmbH & Co. KG, Leopoldstraße 7, 80802 München, zu erklären; zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung.

Widerrufsfolgen
Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden. Hiernach sind die beiderseits empfangenen Leistungen spätestens nach 30 Tagen zurück zu gewähren.

Sonstige gesetzliche Widerrufsrechte
Dieses Widerrufsrecht gilt unabhängig von sonstigen gesetzlichen Widerrufsrechten und lässt sonstige gesetzliche Widerrufsrechte unberührt. Für solche sonstigen gesetzlichen Widerrufsrechte gilt die im Zeichnungsschein abgedruckte Widerrufsbelehrung.

Erwerb und Ausgestaltung der Anteile

Auflegung des Investmentvermögens und Laufzeit
Die Zeichnungsfrist wurde bis zum 31.12.2019 verlängert. Die Angaben zum Ende der Zeichnungsfrist auf Seite 33 des Verkaufsprospekts werden wie folgt aktualisiert:

Ende der Zeichnungsfrist
Kommanditeinlagen können bis zum 31.12.2019 gezeichnet werden (Ende der Zeichnungsfrist). Nach den Regeln des Gesellschaftsvertrages bestimmt der persönlich haftende Gesellschafter auf Vorschlag der Kapitalverwaltungsgesellschaft die Summe der Einlagen, die insgesamt höchstens gezeichnet werden können, und die Zahl der Anleger, die insgesamt höchstens zeichnen können. Die Zeichnungsfrist kann deshalb vorzeitig enden.

Wichtige Beteiligte und ihre Funktionen

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft
Von der Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragene (ausgelagerte) Verwaltungsfunktionen

Datenschutz
Zum Datenschutzbeauftragten im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung wird mit Wirkung zum 01.01.2019 Herr Christian Volkmer, Projekt 29 GmbH & Co. KG, Ostengasse 14, 93047 Regensburg, bestellt.

Mögliche Interessenkonflikte
Es sind keine konkreten Interessenkonflikte erkennbar, die sich aus der Aufgabenübertragung durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft ergeben könnten. Mögliche allgemeine Interessenkonflikte sind im Kapitel „Risiken“ dargestellt (Seite 28 des Verkaufsprospekts).

Verträge

Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft
Aufgrund Beschlussfassung gemäß § 9 Absatz 9 und 12 des Gesellschaftsvertrages lautet § 5 Absatz 3 Satz 2 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft, abgedruckt auf Seite 64 des Verkaufsprospekts, nunmehr wie folgt:
Die Zeichnungsfrist kann ein- oder mehrmals verlängert werden, längstens jedoch bis zum 31.12.2019.

derigo›

Kapitalverwaltungsgesellschaft
für Fonds der BVT und TOP SELECT

derigo GmbH & Co. KG
Leopoldstrasse 7
80802 München

Telefon: +49 89 5480 660-0
Telefax: +49 89 5480 660-10
E-Mail: info@derigo.de
Internet: www.derigo.de

Mehr erfahren
www.derigo.de

IFK Sachwertfonds

IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

Aktualisierung des Verkaufsprospekts
zur mittelbaren Beteiligung über einen Treuhandkommanditisten an der
IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG,

extern verwaltet durch die
derigo GmbH & Co. KG, München
Kapitalverwaltungsgesellschaft

Dieses Dokument aktualisiert den Verkaufsprospekt vom 14.03.2017 und ist interessierten Anlegern zusammen mit dem Verkaufsprospekt vom 14.03.2017 nebst den Aktualisierungen vom 13.06.2017, vom 01.01.2018 und vom 19.02.2018 zur Verfügung zu stellen.

Datum dieser Aktualisierung: 01.07.2018

Ein Angebot der derigo

Wichtige Beteiligte und ihre Funktionen

Überblick

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Firma
derigo GmbH & Co. KG

Die Angaben auf Seite 48 des Verkaufsprospekts werden wie folgt aktualisiert:

Geschäftsführer des persönlich haftenden Gesellschafters
Dr. Werner Bauer
Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
Claudia Bader
Günter Renz

Anlegerbetreuung

Firma
BVT Holding GmbH & Co. KG

Die Angaben auf Seite 48 des Verkaufsprospekts werden wie folgt aktualisiert:

Geschäftsführer des persönlich haftenden Gesellschafters
Harald von Scharfenberg
Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
Christian-Friedrich Dürr
Dr. Claus-Eric Gärtner (bis 30.09.2018)
Marcus Kraft (bis 30.09.2018)

Vertrieb

Firma
BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH

Die Angaben auf Seite 49 des Verkaufsprospekts werden wie folgt aktualisiert:

Geschäftsführer
Harald von Scharfenberg
Andreas Graf von Rittberg
Marcus Kraft (bis 30.09.2018)

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Angaben auf Seite 51 des Verkaufsprospekts werden wie folgt aktualisiert:

Mitglieder der Geschäftsführung

Die Geschäfte der Kapitalverwaltungsgesellschaft werden von ihrem persönlich haftenden Gesellschafter, der derigo Verwaltungs GmbH, geführt. Dieser ist auch gesetzlich zur Vertretung der Kapitalverwaltungsgesellschaft befugt. Geschäftsführer der derigo Verwaltungs GmbH sind:

- Herr Dr. Werner Bauer
- Herr Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
- Frau Claudia Bader
- Herr Günter Renz

Herr Günter Renz ist zugleich kaufmännischer Leiter der BVT Holding GmbH & Co. KG, die im Wege der Auslagerung Verwaltungsfunktionen der Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt und Gesellschafter der Kapitalverwaltungsgesellschaft ist. Konkrete Interessenkonflikte aus seiner Doppelfunktion sind nicht erkennbar.

derigo›

Kapitalverwaltungsgesellschaft
für Fonds der BVT und TOP SELECT

derigo GmbH & Co. KG
Leopoldstrasse 7
80802 München

Telefon: +49 89 5480 660-0
Telefax: +49 89 5480 660-10
E-Mail: info@derigo.de
Internet: www.derigo.de

Mehr erfahren
www.derigo.de

IFK Sachwertfonds

IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

Aktualisierung des Verkaufsprospekts
zur mittelbaren Beteiligung über einen Treuhandkommanditisten an der
IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG,

extern verwaltet durch die
derigo GmbH & Co. KG, München
Kapitalverwaltungsgesellschaft

Dieses Dokument aktualisiert den Verkaufsprospekt vom 14.03.2017 und ist interessierten Anlegern zusammen mit dem Verkaufsprospekt vom 14.03.2017 nebst den Aktualisierungen vom 13.06.2017 und vom 01.01.2018 zur Verfügung zu stellen.

Datum dieser Aktualisierung: 19.02.2018

Ein Angebot der derigo

Wichtige Beteiligte und ihre Funktionen

Überblick

Anlegerbetreuung

Herr Dr. Harald Moll wurde bei dem persönlich haftenden Gesellschafter der BVT Holding GmbH & Co. KG als Geschäftsführer abberufen.

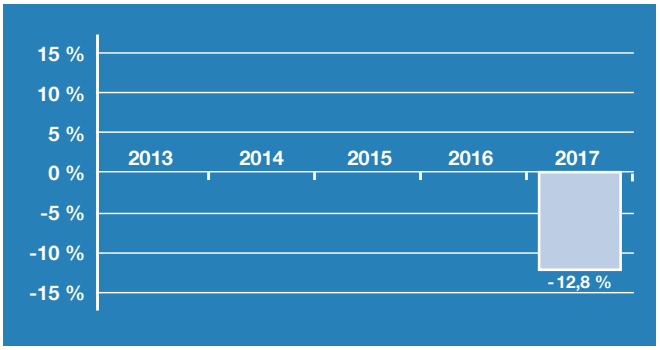
Die entsprechenden Angaben auf Seite 48 des Verkaufsprospekts lauten nunmehr wie folgt:

Geschäftsführer des persönlich haftenden Gesellschafters
Harald von Scharfenberg
Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
Christian Dürr
Dr. Claus-Eric Gärtner
Marcus Kraft

Zusätzliche Informationen

Informationen zur Wertentwicklung

Bisherige Wertentwicklung



Die Investmentgesellschaft wurde im Jahr 2016 gegründet. Die historische Wertentwicklung wurde in Euro berechnet. 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 gebundene Kapital der Anleger (ohne Ausgabeaufschläge). Die Höhe des gebundenen Kapitals im Kalenderjahr 2017 betrug € 722.000. Die angegebene Wertentwicklung wurde mit der modifizierten internen Zinsfußmethode bezogen auf das volle Kalenderjahr berechnet. Seit Auflegung des Fonds wurden keine Ertragsausschüttungen getätigt. Die angegebene Wertentwicklung entspricht nicht der Verzinsung des anfänglich investierten Kapitals.

Warnhinweis:

Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

derigo›

Kapitalverwaltungsgesellschaft
für Fonds der BVT und TOP SELECT

derigo GmbH & Co. KG
Leopoldstrasse 7
80802 München

Telefon: +49 89 5480 660-0
Telefax: +49 89 5480 660-10
E-Mail: info@derigo.de
Internet: www.derigo.de

Mehr erfahren
www.derigo.de

IFK Sachwertfonds

IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

Aktualisierung des Verkaufsprospekts
zur mittelbaren Beteiligung über einen Treuhandkommanditisten an der
IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG,

extern verwaltet durch die
derigo GmbH & Co. KG, München
Kapitalverwaltungsgesellschaft

Dieses Dokument aktualisiert den Verkaufsprospekt vom 14.03.2017 und ist interessierten Anlegern zusammen mit dem Verkaufsprospekt vom 14.03.2017 nebst der Aktualisierung vom 13.06.2017 zur Verfügung zu stellen.

Datum dieser Aktualisierung: 01.01.2018

Ein Angebot der derigo

Wichtige Beteiligte und ihre Funktionen

Überblick

Anlegerbetreuung
Herr Dr. Harald Moll wurde bei dem persönlich haftenden Gesellschafter der BVT Holding GmbH & Co. KG zum Geschäftsführer bestellt.
Die entsprechenden Angaben auf Seite 48 des Verkaufsprospekts lauten nunmehr wie folgt:

Geschäftsführer des persönlich haftenden Gesellschafters
Harald von Scharfenberg
Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
Christian Dürr
Dr. Claus-Eric Gärtner
Marcus Kraft
Dr. Harald Moll

derigo›

Kapitalverwaltungsgesellschaft
für Fonds der BVT und TOP SELECT

derigo GmbH & Co. KG
Leopoldstrasse 7
80802 München

Telefon: +49 89 5480 660-0
Telefax: +49 89 5480 660-10
E-Mail: info@derigo.de
Internet: www.derigo.de

Mehr erfahren
www.derigo.de

IFK Sachwertfonds

IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

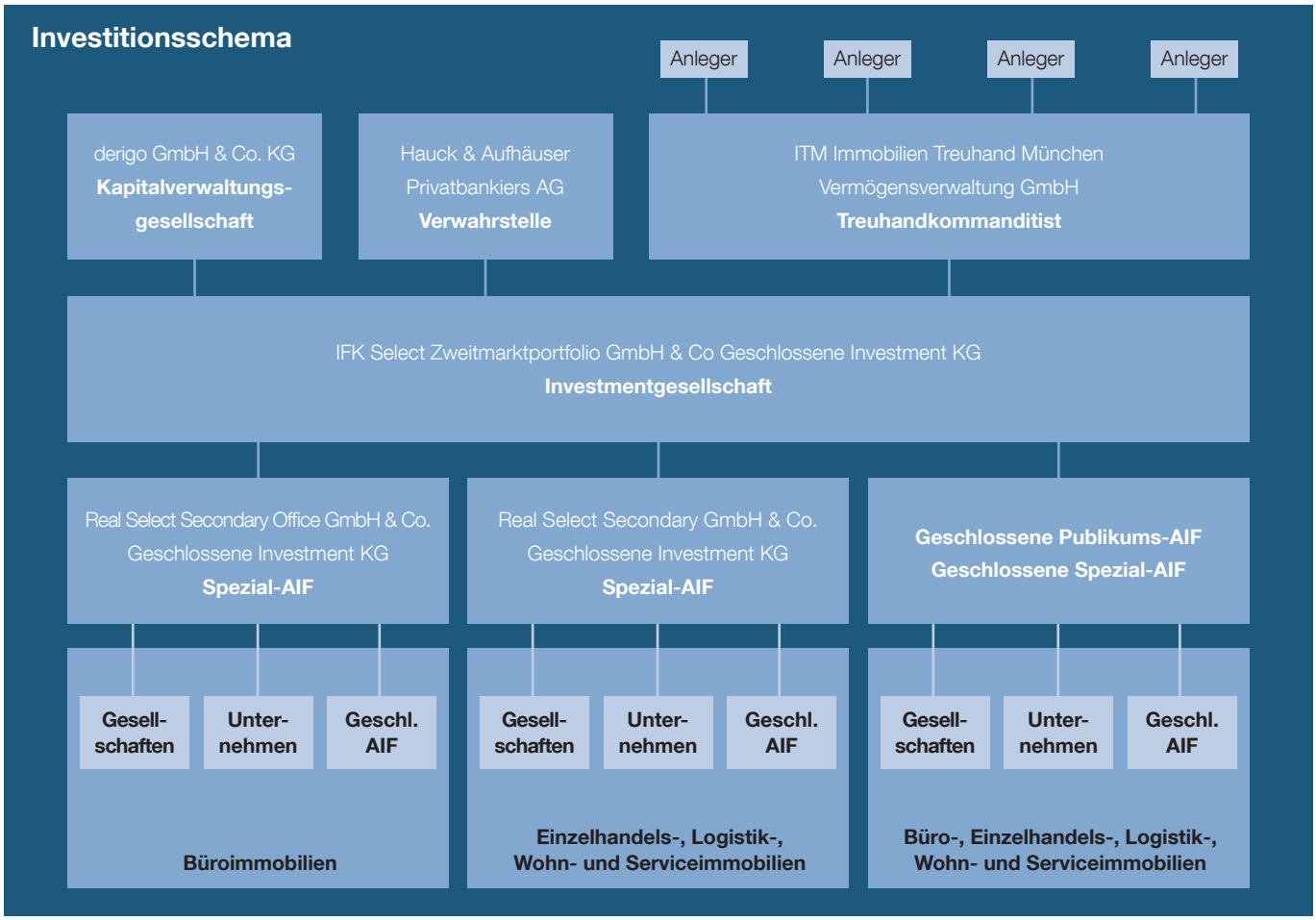
Erste Aktualisierung des Verkaufsprospekts
zur mittelbaren Beteiligung über einen Treuhandkommanditisten an der
IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG,

extern verwaltet durch die
derigo GmbH & Co. KG, München
Kapitalverwaltungsgesellschaft

Dieses Dokument aktualisiert den Verkaufsprospekt vom 14.03.2017 und ist interessierten Anlegern zusammen mit dem Verkaufsprospekt vom 14.03.2017 zur Verfügung zu stellen.

Datum dieser Aktualisierung: 13.06.2017

Ein Angebot der derigo



Wichtige Beteiligte und ihre Funktionen

Überblick

Verwahrstelle
Die Verwahrstelle hat Rechtsform und Firma geändert. Die Angaben auf Seite 48 lauten nunmehr:

Firma
Hauck & Aufhäuser Privatbankiers Aktiengesellschaft

Funktion
Verwahrung der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft

Sitz und Geschäftsanschrift
Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main

Handelsregister
Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 108617

Die Verwahrstelle

Die Angaben ab Seite 53 lauten nunmehr wie folgt:
Als Verwahrstelle ist die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers Aktiengesellschaft beauftragt.

Firma, Rechtsform, Sitz
Die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers Aktiengesellschaft ist eine Aktiengesellschaft nach den Vorschriften des Aktiengesetzes mit Sitz in Frankfurt am Main (eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 108617; Geschäftsanschrift: Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main). Die Gesellschaft ist mit Wirkung zum 31.05.2017 entstanden durch formwechselnde Umwandlung der Hauck & Aufhäuser Privatbankiers Kommanditgesellschaft auf Aktien mit dem Sitz in Frankfurt am Main (Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 20065). In dem auf Seite 12 abgedruckten Investitionsschema wird die neue Rechtsform als „AG“ abgekürzt.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist von weiteren Investmentvermögen als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des KAGB bestellt worden.
Die entsprechenden Angaben auf Seite 52 des Verkaufsprospekts lauten nunmehr wie folgt:

Verwaltete Investmentvermögen
Die derigo GmbH & Co. KG verwaltet folgende Publikums-AIF:

- BVT-PB Top Select Fund GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund Dynamic GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund II GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund III Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG und BVT-PB Top Select Fund III Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
- BVT Top Select Portfolio Fund II Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG und BVT Top Select Portfolio Fund II Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund IV Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG und BVT-PB Top Select Fund IV Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
- Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG und Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
- Royal Select Fund I GmbH & Co. KG
- BVT Real Rendite Fonds Nr. 1 GmbH & Co. KG
- BVT Concentio Vermögensstrukturfonds I GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
- IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
- BVT Ertragswertfonds Nr. 6 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
- Top Select Fund VI GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
- BVT Concentio Vermögensstrukturfonds II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Darüber hinaus verwaltet die derigo GmbH & Co. KG auch Spezial-AIF.
Die derigo GmbH & Co. KG wird voraussichtlich in Zukunft noch bei weiteren Investmentvermögen als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des KAGB bestellt.

derigo›

Kapitalverwaltungsgesellschaft
für Fonds der BVT und TOP SELECT

derigo GmbH & Co. KG
Leopoldstrasse 7
80802 München

Telefon: +49 89 5480 660-0
Telefax: +49 89 5480 660-10
E-Mail: info@derigo.de
Internet: www.derigo.de

Mehr erfahren
www.derigo.de

IFK Sachwertfonds

IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

Verkaufsprospekt
mit
Gesellschaftsvertrag
Anlagebedingungen
Treuhandvertrag

Ein Angebot der derigo

Verkaufsprospekt

mit

Gesellschaftsvertrag
Anlagebedingungen
Treuhandvertrag

zur mittelbaren Beteiligung über einen Treuhandkommanditisten an der

IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
(in diesem Verkaufsprospekt auch bezeichnet als: IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds),

extern verwaltet durch die
derigo GmbH & Co. KG, München
Kapitalverwaltungsgesellschaft

Datum des Verkaufsprospekts: 14.03.2017

Geplantes Datum der Auflegung des Investmentvermögens: April 2017

Inhalt

Grundlagen 5
Einführung in das Anlagekonzept 5
Überblick 12
Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen (Prognose) 15
Profil des typischen Anlegers, für den das Investmentvermögen konzipiert ist 16

Anlageziele, Anlagepolitik und Anlagestrategie 17
Anlageziele 17
Anlagepolitik und Anlagestrategie 17
Art der Vermögensgegenstände 18
Techniken und Instrumente zur Verwaltung des Investmentvermögens 19
Geschäfte mit Derivaten 19
Zulässigkeit von Kreditaufnahmen 20
Leverage 20
Sicherheiten 20
Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik, Änderung der Anlagebedingungen 21

Risiken 23
Risikosphären und Risikofolgen 23
Allgemeine Risiken 24
Mögliche Interessenkonflikte 28
Spezielle Risiken bei mittelbaren Investitionen in Immobilien 29
Steuerliche Risiken 31

Erwerb und Ausgestaltung der Anteile 33
Auflegung des Investmentvermögens und Laufzeit 33
Verfahren und Bedingungen für die Ausgabe von Anteilen 33
Art und Hauptmerkmale der Anteile 34
Kosten 36
Vertragsbeziehungen des Anlegers 38
Regeln für die Vermögensbewertung 43
Regeln für die Ermittlung der Erträge 44
Regeln für die Verwendung der Erträge und Liquiditätsüberschüsse 45
Häufigkeit der Ausschüttung von Erträgen und Liquiditätsüberschüssen 45
Geschäftsjahr, Jahresberichte, Abschlussprüfer 45
Auflösung und Übertragung 46
Vornahme der Zahlungen an die Anleger, Verbreitung der Berichte und sonstigen Informationen über das Investmentvermögen 46
Gewährleistung einer fairen Behandlung der Anleger, Anteilklassen, Vorzugsbehandlung von Anlegern 46

Wichtige Beteiligte und ihre Funktionen 47
Überblick 47
Die Investmentgesellschaft 49
Der Treuhandkommanditist 50
Die Kapitalverwaltungsgesellschaft 50
Die Verwahrstelle 53
Sonstige Dienstleister 54

Steuerliche Hinweise 57
Einkommensteuer 57
Gewerbesteuer 59
Umsatzsteuer 60
Erbschaft- und Schenkungsteuer 60
Vermögensteuer 60
Grunderwerbsteuer 60

Zusätzliche Informationen 62
Aktuelle Informationen zur Liquidität, zum Leverage 62
Informationen über Anlagegrenzen des Risikomanagements, Risikomanagementmethoden und jüngste Entwicklungen bei den Risiken und Renditen 62
Informationen zur Wertentwicklung 62

Verträge 63
Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft 63
Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft 71
Treuhandvertrag 76

Abwicklungshinweise 80

Grundlagen

Einführung in das Anlagekonzept

Die Anforderungen an Kapitalanlagen von Seiten einer breiten Investorenschaft haben sich nachhaltig gewandelt. Rendite ist bei weitem nicht mehr alles, nach den anhaltenden Turbulenzen an den weltweiten Kapitalmärkten stehen heute vielmehr Sicherheit und Kapitalerhalt im Vordergrund. Dass Risikostreuung, das heißt die Verteilung des Kapitals auf mehrere, möglichst in ihrer Entwicklung voneinander unabhängige Investitionsgüter, eine der zentralen Stellschrauben bei der Zusammensetzung jedes Portfolios sein muss, ist inzwischen nicht nur Wissenschaftlern und professionellen Investoren bewusst. Deshalb ist für nahezu jedes Vermögensportfolio, das traditionell zumeist von festverzinslichen Wertpapieren und Aktien dominiert wird, auch ein gewisser Anteil an ertragsstarken Sachwertbeteiligungen empfehlenswert.
Der selbständige Aufbau eines solchen Sachwert-Portfolios erfordert jedoch umfangreiches Know-how und erheblichen Arbeitsaufwand. Nicht nur das nötige Investitionsvolumen, sondern vor allem auch die erforderliche Marktkenntnis und der anfallende Verwaltungsaufwand sind von vielen Anlegern in Eigenverantwortung regelmäßig kaum zu erbringen. Abhilfe können hier so genannte Portfoliofonds schaffen, die dem Investor in einem einzigen Beteiligungsangebot den Zugang zu einem ganzen Bündel von Sachwertbeteiligungen eröffnen. Darüber hinaus können noch zusätzliche Sicherheitspuffer und Wirtschaftlichkeitsvorteile generiert werden, wenn ein solcher Portfoliofonds seine Investments nicht auf dem Erst-, sondern meist preisgünstiger auf dem Zweitmarkt erwirbt. Warum der Zweitmarkt für Immobilien-Sachwertbeteiligungen einen attraktiven Beschaffungsweg darstellt, möchten wir nachfolgend erläutern. Grundlage für erfolgreiche Zweitmarktinvestments muss eine detaillierte, tiefgreifende Analyse der angebotenen Beteiligungen über einen längeren Zeitraum hinweg sein – sie bildet die Basis für einen im besten Wortsinne „preiswerten“ Einkauf von Immobilienbeteiligungen mit nachvollziehbarer Performance.
Mit dem vorliegenden Zeichnungsangebot IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds erhalten Anleger die Gelegenheit zu einem breit gestreuten Engagement am Zweitmarkt für Geschlossene Immobilienbeteiligungen „aus einer Hand“. Hierzu investiert der IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds das eingebrachte Anlegerkapital nach festgelegten Anlagebedingungen in mindestens zwei Spezial-AIF (Alternative Investmentfonds für professionelle und semi-professionelle Investoren), die das Investitionskapital ihrerseits zum sukzessiven Aufbau eines diversifizierten Portfolios von Immobilienbeteiligungen, die so genannten Zielgesellschaften, durch Erwerb solcher Beteiligungen am Zweitmarkt verwenden. Die Investmentgesellschaft hat mit dem Real Select Secondary Office Fund und dem Real Select Secondary Fund bereits zwei Spezial-AIF als Zielinvestmentvermögen aufgelegt, die aus Sicht der Kapitalverwaltungsgesellschaft für eine Beteiligung geeignet sind. Hierbei investiert der Real Select Secondary Office Fund in Zielgesellschaften, deren Immobilien überwiegend, d. h. zu mehr als 50 % der vermietbaren Flächen, in der Nutzungsart „Büro“ angesiedelt sind. Der Real Select Secondary Fund hingegen verwendet sein Anlagekapital zum Erwerb von Anteilen an Zielgesellschaften, deren Immobilien überwiegend, d. h. zu mehr als 50 % der vermietbaren Flächen, die Nutzungsarten Einzelhandel, Logistik, Wohnen und Serviceimmobilien aufweisen.
Ein auf diese Weise kompetent betreutes Zweitmarkt-Portfolio, breit gestreut über verschiedene Assetmanager, Objektstandorte, Nutzungsarten, Mieter und Auflegungsjahre der ausgewählten Zielgesellschaften, bietet nicht nur einen Diversifizierungsgrad, der das Risiko eines signifikanten Kapitalverlustes reduziert, sondern bildet gleichzeitig die Basis für ein Investment mit nachhaltig überdurchschnittlicher Wirtschaftlichkeitsperspektive. Im Folgenden möchten wir einige wesentliche Aspekte und Funktionsweisen des Zweitmarktes für Anteile an Geschlossenen Immobilienbeteiligungen näher beleuchten.

Altersstruktur – Erbengeneration

Das Durchschnittsalter deutscher Anleger auf dem Markt für geschlossene Immobilienbeteilgungen entspricht nahezu dem Rentenalter. Selbst vor dem Hintergrund der steigenden Lebenserwartung stehen daher zunehmend Erben vor der Frage, ob sie die ererbte Beteiligung in das eigene Portfolio übernehmen oder veräußern sollen. Marktbeobachter rechnen deshalb für die Zukunft mit einer steigenden Zahl von Anteilsverkäufen durch die Erbengeneration am Zweitmarkt. Dies deckt sich auch mit den Erfahrungen und praktischen Erkenntnissen der Betreiber von Zweitmarkt-Plattformen, die eine zunehmende Verkaufsbereitschaft von Anteilen an geschlossenen Immobilienbeteiligungen unter Erben verzeichnen. Aber auch schon vor der Vermögensübertragung auf die nächste Generation entschließen sich viele ältere Anleger dazu, sich von ihren langjährig gehaltenen Beteiligungen zu trennen, da sie häufig nicht mehr gewillt oder in der Lage sind, den mit einer Vielzahl von Beteiligungen regelmäßig verbundenen Arbeits- und Verwaltungsaufwand zu tragen, oder weil sie schlicht selbst noch über die gebundenen Mittel verfügen möchten. Gute Vorzeichen also für einen professionell gemanagten Ankauf solcher Beteiligungen auf dem Zweitmarkt zu wirtschaftlich attraktiven Konditionen.

Besonderheiten des Marktes – Kompetenz entscheidet

Trotz zunehmender Teilnehmerzahl ist der Zweitmarkt für geschlossene Immobilienbeteiligungen nach wie vor als eng zu qualifizieren, insbesondere wegen der unverändert geringen

Transaktionszahl pro Marktsegment. Solche Marktverhältnisse führen zu gewichtigen Vorteilen für diejenigen Marktteilnehmer mit höherem Informationsgrad. Wer also über fundierte Marktkenntnisse und Preiseinschätzungen für die gehandelten Objekte verfügt, kann deutliche Einkaufsvorteile erzielen und Fehlkäufe vermeiden. Deshalb sind Partner mit ausgewiesener Expertise auf den jeweiligen Marktsegmenten ein wichtiger Erfolgsfaktor für ein Investment in Zweitmarktanteile.

Belegte Historie

Wer Sachwertbeteiligungen direkt während der Platzierung zeichnet, dem dienen als Informationsgrundlage für die Entscheidung in erster Linie der Beteiligungsprospekt einschließlich der dort angestellten Prognosen und Kalkulationen. Ob die zugrundeliegenden Annahmen über Kosten und Erträge zutreffend sind, erweist sich jedoch erst im Zuge der Laufzeit.

Je „älter“ eine auf dem Zweitmarkt erworbene Beteiligung ist, desto mehr belegbare Informationen sind dem Investor zugänglich: Der aktuelle Vermietungsstand und die bisherige Vermietungshistorie zeigen, ob das Management nachhaltig vermarktungsstark agiert und ob der Standort die erhoffte Attraktivität tatsächlich aufweist. Geschäftsberichte und Anlegerreportings machen den bisherigen Ausschüttungsverlauf und das Abstimmungsverhalten der Anleger in Gesellschafterversammlungen transparent. Aufschluss über die Bauqualität gibt der Zustand der Immobilie nach mehreren Jahren Nutzung – dann stellt sich auch heraus, ob die in der Kalkulation berücksichtigten Beträge für Instandhaltung und ähnliches realistisch angesetzt waren.

Die Unsicherheit einer Investition auf dem Zweitmarkt sinkt demnach tendenziell mit steigendem „Alter“ der Beteiligung. Zusätzlich risikodämpfend wirkt die in aller Regel bereits fortgeschrittene Tilgung einer regelmäßig vorhandenen Fremdfinanzierung.

Aussichtsreiche Einstiegskurse

Die vorstehend aufgezeigten Aspekte der fortgeschrittenen Altersstruktur vieler Erstzeichner und der besonderen Marktverhältnisse am Zweitmarkt für „gebrauchte“ Beteiligungen haben die Kaufkurse auf den großen Zweitmarktplattformen auf ein attraktives Einstiegsniveau gebracht. Das vielerorts feststellbare Unverständnis für geschlossene Beteiligungen verhindert auf breiter Front eine realistische Einordnung der Werthaltigkeit dieser Assetklasse in der Öffentlichkeit. Für Käufer auf dem Zweitmarkt erweist sich diese Entwicklung jedoch vielfach als vorteilhaft, weil sie die erzielbaren Einkaufskurse tendenziell niedrig hält.

Marktumfeld

Zweitmarkt – Bedeutung und Funktionsweise

Geschlossene Beteiligungen sind in ihrem engeren Wortsinn „geschlossen“: Die systemimmanente, langfristige Bindung des Zeichners an sein Investment bietet den Anlegern nur wenig Möglichkeiten, kurzfristig auf Veränderungen der eigenen finanziellen Verhältnisse oder Lebensumstände zu reagieren. Zwar können die Vertragsbedingungen im Einzelfall vorzeitige Möglichkeiten zur Kündigung einer Beteiligung für bestimmte Ausnahmesituationen (Krankheit, Arbeitslosigkeit etc.) vorsehen, der Großteil der Zeichner ist jedoch grundsätzlich bis zum Ende der Laufzeit an diese gebunden. Mit dieser Bindung wollten und wollen sich nicht alle Anleger abfinden – deshalb wurde 1998 die Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG als von Initiatoren geschlossener Beteiligungen unabhängige Handelsplattform gegründet, die seitdem über eine Milliarde Euro Nominalkapital an geschlossenen Beteiligungen umgesetzt hat. Einen alternativen Handelsplatz bietet die Deutsche Zweitmarkt AG, die seit ihrer Gründung im Jahr 2006 ein Handelsvolumen von über EUR 400 Mio. abgewickelt hat. Dazu gesellten sich mit den Jahren mehrere von Initiatoren geschlossener Beteiligungen abhängige Plattformen.

Für das Jahr 2013 bezifferte der Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e. V. (bsi) die Gesamtumsätze auf dem Zweitmarkt für geschlossene Beteiligungen mit etwa EUR 186 Mio. (bsi Branchenzahlen 2013). Seit Ausbruch der Finanzkrise im Jahr 2008 waren – parallel zu den rückläufigen Platzierungszahlen am Erstmarkt – auch die Umsätze an den Zweitmärkten zunächst zurückgegangen. Mehrere von Initiatoren geschlossener Beteiligungen abhängige Marktplätze wurden deshalb in den Folgejahren wieder eingestellt. Für Akteure am Zweitmarkt bedeutet dies aber nicht zwingend einen Nachteil, da durch die Konzentration der Aktivitäten auf weniger Plattformen eine höhere Marktdurchdringung möglich ist und sich somit die Transparenz der Kursfindung tendenziell erhöht.

Inzwischen erholen sich die Umsätze an den Zweitmarktbörsen wieder deutlich: Im Jahr 2014 konnte die Fondsbörse Deutschland zusammen mit der von ihr Anfang 2015 übernommenen Deutsche Zweitmarkt AG (DZAG) ein nominales Handelsvolumen von EUR 212 Millionen verzeichnen, davon entfielen fast zwei Drittel auf Immobilienbeteiligungen. Bei einem Durchschnittskurs von rund 46,7 % belief sich der reale Umsatz 2014 auf EUR 98,9 Millionen. Das Jahr 2015 verlief ebenfalls weiterhin positiv, Fondsbörse Deutschland und DZAG melden einen kumulierten Umsatz von nominal EUR 254,2 Millionen, das entspricht einem Handelsvolumen von real EUR 119,7 Mio. bei einem Durchschnittskurs

von rund 47,1 %. Auf vergleichbarem Niveau gestaltete sich auch der Jahresbeginn 2016 mit einem nominalen Handelsvolumen von EUR 75,3 Mio., einem durchschnittlichen Handelskurs von 51,9 % und damit einem realen Umsatzvolumen von EUR 39,1 Mio. bis einschließlich April 2016.

Kursfindung in der Praxis

Wie werden die Preise auf den Zweitmarktplattformen festgelegt? Grundsätzlich kommen bei der Zusammenführung von Angebot und Nachfrage die Alternativen Biet-, Einheitskurs- und Festpreisverfahren in Betracht. Bei letzterem unterbreitet ein (Ver-) Kaufinteressent dem potentiellen (Ver-) Käufer ein zeitlich befristetes Angebot, das dieser annehmen oder ablehnen kann. Wesentlich häufiger kommen die beiden alternativen Verfahren zum Einsatz:

Fonds Börse Deutschland: Einheitskursverfahren

Beim Einheitskursverfahren, wie es an der Fondsbörse Deutschland eingesetzt wird, sammelt ein Makler an der Börse sämtliche von den Marktteilnehmern abgegebenen Kauf- und Verkaufsangebote sowie die jeweils genannten Höchst- und Mindestpreise für einen gegebenen Zeitraum ein. Nach Ablauf dieses Zeitraums (der „Handelsfrist“) erhält derjenige Preis den Zuschlag, der den größtmöglichen Umsatz generiert („Meistausführungsprinzip“), also derjenige, zu dem die meisten Transaktionen abgewickelt werden können. Zum Zuge kommen somit Kaufangebote zu höheren und Verkaufsangebote zu niedrigeren Kursen als dem festgestellten Einheitskurs.

Deutsche Zweitmarkt AG: Bietverfahren

Das Biet- oder Auktionsverfahren ist von Zwangsversteigerungen, Kunstauktionen und von Online-Plattformen wie etwa Ebay wohlbekannt. Die Angebote werden auf die Plattform zu einem vorab vereinbarten Mindestverkaufspreis eingestellt. Potentielle Käufer legen ein Höchstgebot fest, das ein elektronischer Bietagent sukzessive zur Geltung bringt. Bei Ablauf der Handelszeit erhält das höchste Gebot den Zuschlag, allerdings nur dann, wenn dieses Gebot nicht unter dem Mindestverkaufspreis liegt, den der Verkäufer vorab festgelegt hat. Für den Verkäufer hat dieses Verfahren den Nachteil, dass er die Preisobergrenze des Käufers weder erfährt noch ausnützen kann.

Anlagefokus

Der Erfolg versprechende Einkauf auf dem Zweitmarkt erfordert eine detaillierte Kenntnis des intendierten Marktsegments. Das vorliegende Angebot konzentriert sich auf den Sachwert Immobilie. Durch die geplanten Beteiligungen an den beiden Spezial-AIF - Real Select Secondary Office Fund und Real Select Secondary Fund - kommen hierbei sowohl Zielgesellschaften, deren Fondsobjekte – gemessen an der vermietbaren Fläche – zu mehr als der Hälfte die Nutzungsart „Büro“ aufweisen, als auch Zielgesellschaften, die zu mehr als der Hälfte der vermietbaren Fläche in Einzelhandels-, Logistik-, Wohn- und Serviceimmobilien engagiert sind, zur Auswahl. Für Investitionen in Frage kommen hierbei sowohl inländische als auch ausländische Objektstandorte.

Immobilien in einem diversifizierten Portfolio

Bei vielen Anlegern führt die nach der Finanzkrise gestiegene und anhaltende Tendenz zu sicherheitsorientierten Investments zu steigenden Anteilen von Immobilienengagements im Portfolio: Dem „Investment Intention Survey 2015“ des Inrev (www.inrev.org) mit 144 Investoren, 174 Fondsmanagern und 19 Dachfondsmanagern zufolge wollen die Teilnehmer der Studie den Anteil von Immobilieninvestitionen in ihren Portfolien von durchschnittlich 10,8 auf 11,3 Prozent ausweiten. In erster Linie sind Investitionen in Europa, besonders in Deutschland, Großbritannien und Frankreich geplant. FeriEuroRating Services beobachtet eine Erhöhung der geplanten Investitionen institutioneller Investoren in deutsche Immobilienspezialfonds.

Immobilien bleiben gerade bei zunehmendem Käuferandrang ein Investment, das professionellen Ansprüchen genügen muss und daher professionell gemanagt sein sollte. Unsystematische Einzelinvestitionen sind mit einem sinnvollen Diversifikationsgedanken nicht vereinbar. Eine Mehrzahl von Immobilienengagements – idealerweise in unterschiedlichen Ländern und Regionen, mit einer Vielzahl von Standorten und breiter Mieterbasis – scheitert für viele Investoren jedoch an dem hierfür notwendigen Anlagekapital und dem umfangreichen Auswahl- und Betreuungsaufwand, die ein solcher Portfolioaufbau erfordern würde. Auch sollten Immobilieninvestments trotz ihrer hohen Attraktivität nur einen angemessenen Teil des zur Anlage verfügbaren Vermögens ausmachen. Das Zweitmarkt-Portfolio-Konzept bietet insbesondere folgende Vorteile:

Die Konzeption als Portfoliofonds erlaubt eine breite Diversifizierung des Anlagekapitals über eine Vielzahl von unterschiedlichen Standorten und Mietern bei zeitlich gestaffelten Investitionszeitpunkten.

Die Investition in ältere Beteiligungen birgt den erheblichen Erkenntnis- und Entscheidungsvorteil einer nachgewiesenen Historie der jeweiligen Zielgesellschaften mit bekannter Vergangenheitsperformance.

Der Ankauf von Anteilen am Zweitmarkt kann die Realisierung günstiger Einstiegspreise ermöglichen und die Chancen auf ein überdurchschnittlich wirtschaftliches Investment erhöhen.

Deutscher Immobilienmarkt

Der heimische Immobilienmarkt präsentiert sich weiterhin in einer robusten Verfassung. Deutsche Immobilien haben sich in den zurückliegenden Jahrzehnten häufig zwar nicht als „Rendite-Turbo“, wohl aber als absolut sinnvolle Kapitalanlage mit langfristig ansprechender Wirtschaftlichkeit erwiesen. Allerdings nur dann, wenn sie professionell ausgewählt und betreut wurden.

Der deutsche Immobilienmarkt hat seine Attraktivität für in- und ausländische Investoren in den letzten Jahren deutlich steigern können, insbesondere wegen der stabilen wirtschaftlichen Situation. Die föderale Struktur Deutschlands mit seinen unterschiedlichen Wirtschaftszentren von Landeshauptstädten bis hin zu aussichtsreichen Regionalstandorten, seinen vergleichsweise stabilen Immobilienmärkten ohne flächendeckende, preistreibende Blasenbildung und seiner vielfältigen Investoren- und Mieterlandschaft eröffnet eine erhebliche Bandbreite von Investitionsmöglichkeiten. Interessenten sehen sich daher einem großen Angebot grundsätzlich überlegenswerter Anlagemöglichkeiten gegenüber.

Nutzungsarten

Mit einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft wird der Anleger plangemäß mittelbar über die beiden Spezial-AIF Real Select Secondary Office Fund und Real Select Secondary Fund an einer Vielzahl von Immobilien beteiligt sein, deren Mietflächen über ein weites Spektrum von Nutzungsarten in den Segmenten Büro, Einzelhandel, Logistik, Wohnen und Serviceimmobilien verteilt sein werden.

Büroimmobilien

Büroimmobilien sind traditionell das Herzstück der Immobilieninvestments und bleiben trotz steigender Konkurrenz durch Wohn- und Einzelhandelsimmobilien die Nummer eins in der Gunst der Investoren. Deutschland verfügt über einen ausgesprochen breit aufgestellten Immobilienmarkt, der auch abseits der Hochburgen Frankfurt, Hamburg, Düsseldorf, Köln, Berlin, Stuttgart und München vielfältige Investmentchancen bietet. Der stabile Arbeitsmarkt in Deutschland sorgt für eine anhaltende Nachfrage nach Büroflächen, die sich nach jahrelanger Pause allmählich auch in höheren Neubauniveaus äußert. Dennoch steigt die Zahl der Bürobeschäftigten weiterhin deutlich schneller als die Zunahme der Büroflächen: Von 2005 bis 2015 wuchs die Beschäftigtenzahl um über 16 Prozent gegenüber einer Flächenzunahme von 7 Prozent im gleichen Zeitraum (DG Hyp 2016). Neu errichtete Büroimmobilien waren in dieser Zeit bereits zu über 80 Prozent vorvermietet, deshalb ist die Leerstandsquote rückläufig – in den Oberzentren ist sie seit 2007 von über 9 auf rund 6 Prozent gesunken, an den 1a-Standorten sogar von 10 auf 5,5 Prozent (DG Hyp 2016). Verschärft wird diese Entwicklung durch die vermehrt zu beobachtende Umwandlung veralteter Büroflächen in Wohnraum.

Anlass für weiteren Optimismus bietet insbesondere die stabile Beschäftigungslage im Inland. Interessant erscheinen neben den klassischen Immobilienhochburgen, in denen das Angebot durch die lebhafte Nachfrage aus dem In- und Ausland schon knapp zu werden beginnt, auch wachstumsstarke Mittelzentren wie beispielsweise Bonn, Karlsruhe oder Mannheim. Solche „Potenzial“-Standorte zeichnen sich durch gesunde Wirtschaftsdaten, geringere Marktschwankungen und niedrigere Kaufpreise aus, als die prominenten Zentren. An allen Standorten erwarten die Experten von Jones Lang LaSalle allerdings zukünftig kürzere Mietvertragslaufzeiten, wodurch die Drittverwendungsfähigkeit der in Frage kommenden Objekte weiter an Bedeutung gewinnt. Für eine langfristig erfolgreiche Vermarktung wird darüber hinaus die Energieeffizienz einer Immobilie immer wichtiger, so dass künftig Neuvermietungen und Veräußerungen ohne Umweltzertifikat schwieriger werden dürften. Insbesondere bei Single-Tenant-Objekten mit ihrem generell höheren Vermarktungsrisiko ist eine Zertifizierung deshalb von gesteigerter Bedeutung.

Einzelhandel

Der deutsche Einzelhandel ist mit knapp 460 Milliarden Euro Umsatz im Jahr 2015 (ein Plus von real etwa 3 Prozent gegenüber dem Vorjahr, DE Statis) und rund 3 Millionen Beschäftigten (EHI Handelsdaten) nach Industrie und Handwerk der drittstärkste Wirtschaftssektor Deutschlands. Ein Großteil des Einzelhandelsumsatzes, der immerhin rund 20 % des deutschen Bruttoinlandsproduktes ausmacht, dient der Befriedigung der Grundbedürfnisse Nahrung, Kleidung, Hygiene und Körperpflege. Solche Produkte sind weitestgehend konjunkturunabhängig und bilden daher ein stabilisierendes Nachfrageelement. Aufgrund der zunehmenden Knappheit herausragender Core-Büroobjekte an A-Standorten geraten Einzelhandelsimmobilien immer mehr in den Fokus institutioneller und privater Investoren. Der Markt ist dabei ausgesprochen segmentiert: Von Shopping-Centern und Fachmarktzentren über freistehende Fach- und Supermärkte bis hin zu Geschäftshäusern in etablierten 1a-Innenstadtlagen deutscher Groß- und Mittelstädte. Die Entwicklung zeigt einen eindeutigen Trend zum großflächigen Einzelhandel, der Kunden ein positives Einkaufserlebnis ermöglicht. Eine Sonderstellung nehmen deutsche Lebensmitteleinzelhandelsketten ein: Sie gehören den Experten von CBRE zufolge zu den aktivsten Marktteilnehmern und optimieren und verdichten ihr Filialnetz kontinuierlich. Da die deutschen Verbraucherpreise seit Jahren stärker steigen als die Einzelhandelspreise und die Gewinnspannen deshalb unter Druck stehen, haben deutsche Einzelhandelsketten einen

beachtlichen Optimierungsgrad aufzuweisen und bilden deshalb eine hochinteressante Gruppe bonitätsstarker Mieter. Auch Gastronomieketten repräsentieren laut CBRE eine Mietergruppe mit kontinuierlichem Nachfragewachstum. Gerade diese beiden Gruppen können sich der wachsenden Konkurrenz durch den Online-Handel am erfolgreichsten stellen.

Zurückhaltende Neubauaktivitäten bei Shopping Centern, eine der beliebtesten Formen der Einzelhandelsimmobilie, und beschränktes Flächenangebot in 1A-Lagen sorgen für einen erheblichen Wettbewerb. Mietverträge werden in diesem Segment üblicherweise für zehn und mehr Jahre abgeschlossen, da die Mieter auf den Aufbau tragfähiger Kundenbeziehungen zu ihrem Stammpublikum angewiesen sind. Für Anleger bedeutet dies und das üblicherweise hohe Eigenengagement der Mieter beim spezifischen Innenausbau der Mietobjekte ein berechenbareres Engagement in ein solides, wachstumsstarkes Immobiliensegment. Weiterhin sind Standorte für großflächigen Einzelhandel aufgrund baurechtlicher Beschränkungen für Neuentwicklungen nicht beliebig vermehrbar und bieten damit gute Aussichten für einen langfristigen Werterhalt. Investoren verteilen ihre Gunst deshalb auf die unterschiedlichen Sektoren des Einzelhandels. Schwerpunkte bilden dabei Shopping-Center und Fachmarktzentren. Deren Standorte sind regelmäßig wegen baurechtlicher Restriktionen gut konkurrenzgeschützt und deshalb besonders begehrt.

Logistik

Logistikimmobilien zählen in einer wachsenden Volkswirtschaft zu den unabdingbaren Voraussetzungen für ein Prosperieren von Produktion und Handel. Dabei handelt es sich um einen vergleichsweise intransparenten und regional stark differenzierten Markt, der hohe Anforderungen an Kompetenz und Vernetzung der Investoren stellt. Die seit Jahren ungebrochene wirtschaftliche Stärke Deutschlands macht es zu einem der bevorzugten Standorte für Investoren in Logistik-Immobilien. Deutschland war mit einem Flächenumsatz von knapp 6 Mio. Quadratmetern im Jahr 2015 (bnp Paribas 2016) Europas größter Nutzermarkt für Lager- und Logistikimmobilien mit einer Größe von mehr als 5.000 Quadratmetern. Gefördert wird dies nicht zuletzt durch die zentrale Lage im Herzen Europas und eine sehr gute Infrastruktur. Die wichtigsten Nachfrager nach Logistikflächen sind Produktionsunternehmen und Logistikdienstleister, insbesondere durch die Zunahme des e-Commerce.

Für Logistikobjekte gelten grundsätzlich ähnliche Kriterien bei der Investitionsentscheidung, wie für andere Immobilientypen auch. Der Standort sollte in erster Linie eine gute Anbindung an die lokale und überregionale Infrastruktur sowie eine realistische Drittverwendungsfähigkeit aufweisen. Zu berücksichtigen sind die in diesem Marktsegment üblichen, im Vergleich zu anderen Gewerbeobjekten kürzeren Mietvertragslaufzeiten in einer Größenordnung von drei bis fünf Jahren. Für ein langfristig wirtschaftliches Investment vorteilhaft sind Erweiterungsoptionen, die eine ausreichende Grundstücksgröße und ein gutes Verhältnis zur jeweiligen Kommune sowie eine schnelle Reaktionsfähigkeit des Eigentümers voraussetzen. Die Spitzenmieten sind laut bnp Paribas deutschlandweit stabil mit positiver Entwicklung in München.

Wohnen

Deutsche Wohnimmobilien sind nach einer Phase geringerer Beachtung seitens der Investoren bereits seit einigen Jahren eines der attraktivsten und gefragtesten Marktsegmente. Steigende Nachfrage besonders in zuzugsstarken Metropolen und so genannten „Schwarmstädten“ trifft auf eine regional unausgeglichene Neubautätigkeit, so dass verschiedentlich eine Überhitzung befürchtet wird.

Allerdings überwiegt die Einschätzung, dass zwar Übertreibungen an einzelnen Teilmärkten (beispielsweise München und Hamburg) nicht von der Hand zu weisen sind, jedoch aus verschiedenen Überlegungen derzeit noch keine „Blasenbildung“ anzunehmen sei:

- Keine spekulative Bautätigkeit, vielmehr liegt die Bautätigkeit historisch und im internationalen Vergleich auf niedrigem Niveau.
- Insbesondere der Mietwohnungsbau liegt deutlich unter dem Bedarf.
- Sinkende Haushaltsgrößen führen gerade in städtischen Lagen zu erhöhter Flächennachfrage pro Kopf.

In Ballungszentren, Universitätsstädten und Ferienregionen erwarten Marktbeobachter weiterhin steigende Preise wegen der besonders starken Nachfrage. Aufgrund der von der Bundesregierung beschlossenen „Mietpreisbremse“ dürfte sich die Neubautätigkeit auch in Zukunft in einem eher überschaubaren Rahmen bewegen, so dass ein Angebotsüberhang kaum zu befürchten ist. Fortschreitende Knappheit aus Investorensicht stellen die Experten von CBRE vor allem in den Segmenten „Core“ und „Core plus“ fest, abseits der heiß umkämpften Lieblingsstandorte Berlin (für institutionelle Investoren) sowie Hamburg und München (für Privatinvestoren) bieten Standorte in Regionalzentren mit guten Wirtschaftsdaten oder auch Value Add-Pakete aus Immobilien mit Optimierungsbedarf und Projektentwicklungen für wertsteigerungsorientierte Investoren attraktive Einstiegschancen. Häufig beobachtet CBRE deshalb eine Verschiebung der Anlagestrategie weg von der langfristigen Bestandshaltung hin zu dem Ziel einer eher schnellen Weiterveräußerung entweder im Wege des Paketverkaufs oder durch Privatisierung und Aufteilung größerer Wohnungsbestände.

Auslandsimmobilien

Eine ausschließliche Konzentration auf den heimischen Immobilienmarkt liefe den Prinzipien von Risikostreuung und Diversifizierung zuwider. Das haben auch institutionelle Investoren längst erkannt und die einseitige Konzentration auf den deutschen Immobilienmarkt, wie sie in den Jahren nach der Finanzkrise teilweise zu beobachten war, inzwischen wieder aufgegeben. Dennoch hat die Finanzkrise den Investitionsfokus internationaler Immobilienanleger enger werden lassen: Die Entwicklung von Beteiligungsangeboten in den arabischen VAE- sowie den BRIC- (Brasilien, Russland, Indien, China) Staaten verlief bisher ganz überwiegend enttäuschend, so dass Anleger unter den derzeitigen Rahmenbedingungen gut bedient sind, sich auf die klassischen Destinationen wie insbesondere Europa, Nordamerika und Ozeanien zu fokussieren.

Auch unter steuerlichen Gesichtspunkten kann sich eine Beimischung ausländischer Immobilienengagements als sinnvoll erweisen. Voraussetzung hierfür ist regelmäßig das Bestehen eines aus deutscher Anlegerperspektive vorteilhaft ausgestalteten Doppelbesteuerungsabkommens (DBA). Aus Gründen der Kosten- und Verwaltungsreduzierung erscheint es – insbesondere bei Portfoliofonds – darüber hinaus ratsam, sich auf solche Zielgesellschaften zu konzentrieren, bei denen nach Konzeption und den Regularien des jeweiligen ausländischen Staates der deutsche Anleger nicht zur Erstellung einer individuellen Steuererklärung vor Ort verpflichtet ist.

Europa

Bereits seit 2013 nehmen die Investitionen in europäische Gewerbeimmobilien wieder zu. In den – neben der Bundesrepublik Deutschland – beliebtesten europäischen Investitionsstandorten England, Frankreich und Österreich stellt sich der Markt im Unterschied zu Deutschland hochgradig zentralisiert dar, so dass die Zielgesellschaften dort nahezu ausschließlich in den jeweiligen Hauptstädten investiert sind.

Als überlegenswerte Alternativen zu Investitionen an den etablierten Standorten England, Frankreich und Niederlande haben sich Luxemburg, Belgien, Polen und Tschechien herauskristallisiert. Luxemburg als einer der wichtigsten Finanzplätze Europas hatte unter der Finanzkrise zu leiden mit einem Rückgang des BIP um 5,34 Prozent im Jahr 2009, hat sich jedoch in den letzten Jahren gut erholt. Die Arbeitslosenquote von 6,6 Prozent (Stand April 2016) gehört zu den niedrigsten in Europa, ist jedoch in den letzten Monaten wieder gestiegen. Das BIP wuchs im Jahr 2015 um 4,52 Prozent (statista). Der belgische Immobilienmarkt konzentriert sich auf die Hauptstadt Brüssel und dort auf konjunkturunabhängige Mieter aus dem Kreis der Regierung und der EU-Institutionen. In den CEE-Ländern (Central and Eastern Europe) Mittel- und Osteuropas haben sich nicht alle optimistischen Erwartungen erfüllt. Tschechien beispielsweise punktet mit einer rückläufigen Arbeitslosenquote von 5,05 Prozent (2015, statista), der Immobilienmarkt ist allerdings sehr auf die Hauptstadt Prag konzentriert und die Wirtschaft stark exportabhängig. Der große Nachbar Polen hat eine deutlich rückläufige Arbeitslosenquote von 7,5 Prozent (2015, statista) und trotz der Wirtschaftskrise seit über 10 Jahren positive Wachstumsraten des BIP, im Jahr 2015 stieg es um 3,64 Prozent (statista).

Ozeanien

Australien und Neuseeland sind beliebte Investitionsstandorte und gelten als stabil, allerdings darf die starke Abhängigkeit der rohstoffbasierten australischen Wirtschaft von der Nachfrage aus China nicht außer Acht gelassen werden. Unter der aktuell schwächeren Phase nach 23 Jahren pausenlosen Wachstums in Australien leiden auch die Büromärkte, allerdings nicht an allen Standorten: Sydney beispielsweise weist niedrige Leerstände und steigende Mieten auf. Neuseeland hat seit dem Jahr 2000 unter allen Industriestaaten mit 93 Prozent den stärksten Preisanstieg am Immobilienmarkt erlebt und gilt deshalb als überhitzungsgefährdet. Auf der anderen Seite der Medaille stehen ein solides Wirtschaftswachstum von seit 2012 durchgehend über 2 Prozent (3,4 Prozent im Jahr 2015, statista) und eine Arbeitslosenquote im Jahr 2015 von 5,75 Prozent.

Core vs. Nebenlage

Die deutliche Präferenz für Core-Investments, d. h. Immobilien an 1a-Standorten, die nahezu alle Anlegerschichten gleichermaßen aufweisen, fußt nicht zuletzt auf der alten Immobilienweisheit, es gebe drei wichtige Kriterien für die Qualität eines Objekts: Lage, Lage, Lage.

In innerstädtischen Spitzenlagen haben sich jedoch die Ankaufsrenditen wegen des stetigen Ansturms kaufkräftiger Investoren in den letzten Jahren spürbar reduziert. Insbesondere sind dort die Kaufpreise deutlich stärker gestiegen als die Mieteinnahmen. Um der mitunter diskutierten Gefahr einer Blasenbildung auszuweichen, lohnt es sich durchaus, auch Nebenlagen in das Investitionskalkül mit einzubeziehen. Wichtig sind jedoch in jedem Fall eine gute Verkehrsanbindung und positive Mikrodaten.

A- vs. B-Standorte

Dieselben Überlegungen wie hinsichtlich der Mikrolage gelten erst recht bezüglich des Standortes. Diesbezüglich zeichnet sich Deutschland, verglichen mit beispielsweise Großbritannien, Frankreich oder Österreich, durch eine sehr dezentrale Struktur mit verschiedenen, leistungsfähigen Wirtschaftsräumen aus. Auch abseits der „großen 7“ (Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt,

Berlin, Leipzig, München und Stuttgart) finden sich aktive Immobilienmärkte mit plausiblen Investitionsgelegenheiten.
Beispielsweise bieten Mittelstädte mit bis zu 100.000 Einwohnern häufig solide Wirtschafts- und Bevölkerungsdaten sowie ausgesprochen stabile Marktentwicklungsverläufe, die durch eine detaillierte Marktanalyse herausgearbeitet werden müssen. Zwar besteht, je „kleiner" der lokale Immobilienmarkt ist, umso stärker die Möglichkeit der Marktintransparenz, gute lokale Vernetzung und spezialisierte Marktkenntnis können dies jedoch kompensieren. Zu beachten ist allerdings – wie bei jedem Ranking – dass die Ergebnisse nicht statisch sind, sondern sich im Zeitablauf verändern können und werden.

Anlagekriterien und Anlageprozess

Auswahlkriterien Zielgesellschaften
Die Auswahl geeignet und aussichtsreich erscheinender Zielgesellschaften erfolgt auf Ebene des Real Select Secondary Office Fund und des Real Select Secondary Fund anhand der jeweiligen Anlagebedingungen des betreffenden Spezial-AIF durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo GmbH & Co. KG unter Berücksichtigung einer Vielzahl von Beurteilungsparametern. Diese Parameter werden im Zuge der Due Diligence und Entscheidungsfindung gegeneinander abgewogen und können im Einzelfall auch mit unterschiedlichen Gewichtungen versehen werden. Schon aufgrund der naturgemäßen Komplexität der Anlageform der geschlossenen Beteiligung kann es daher sinnvollerweise kein standardisiertes oder gar automatisiertes Auswahlverfahren in diesem Bereich geben. Bei der konkreten Auswahl von Zielgesellschaften für die beiden Spezial-AIF werden vorrangig die nachfolgenden Kriterien untersucht und ins Kalkül gezogen:

Die Immobilie
Aus Analysesicht muss gewährleistet sein, dass die betreffende Immobilie mit ihrer spezifischen (Haupt-) Nutzungsart an einem hierfür geeigneten Standort mit positiver Zukunftsperspektive beheimatet ist.

Die Wirtschaftlichkeit
Im Rahmen der Analyse ist die langfristige Wirtschaftlichkeit einer Immobilie kritisch zu beleuchten. Hierbei kommen vor allem Kriterien wie etwa aktuelle und zu erwartende Mieterlöse, realitätsnah einzuschätzende Instandhaltungsaufwendungen, zu erwartende Mietausfallrisiken, Sanierungs-/Modernisierungsaufwand bei Mieterwechsel und Anschlussvermietungen und die Erwartungen für den durchsetzbaren Verkaufsfaktor im Zuge der Objektveräußerung zum Tragen.

Die Einnahmensicherheit
Von großer Bedeutung für die Beurteilung einer Immobilie ist die Sicherheit der laufenden Einnahmen. Dies umfasst zum einen die Ist-Vermietung, also die Vermietungsquote, Laufzeit der Mietverträge und Bonität sowie Diversifizierung der Mieter, zum anderen aber auch die potentielle anderweitige Vermietbarkeit.

Die Finanzierungsstruktur
Im Rahmen der Analyse ist zu untersuchen, in welcher Kapitalstruktur die Immobilie finanziert wurde. Eingang in das Analyseergebnis finden hierbei der Umfang der Fremdfinanzierung, die Kreditwährung, die Laufzeit der Zinsbindung und das Vorliegen von Swaps oder Staffelzinsvereinbarungen. Zu achten ist in diesem Kontext auch auf mögliche künftige Probleme der Zielgesellschaft bei der Erlangung von Anschlussfinanzierungen, etwa aufgrund vergleichsweise hoher Beleihungsquoten und potenzieller Engpässe bei der Einhaltung banküblicher Beleihungsrelationen.

Das Management
Zu beurteilen ist, ob der jeweilige Manager der Zielgesellschaft in dem betreffenden Marktsegment über eine nachgewiesene Expertise verfügt und in der Vergangenheit erfolgreich gearbeitet hat. Ein weiteres Kriterium ist hierbei auch die Qualität des Anlegerreportings sowie die Zeit- und Realitätsnähe bei der Kommunikation wesentlicher Ereignisse für die Beurteilung einer Zielgesellschaft.

Die Risikobetrachtung
Hierbei werden die spezifischen Risiken einer Beteiligungsmöglichkeit identifiziert, bewertet und abgewogen. Klassische Risiken sind Mieterausfall, Betreiberrisiken, Risiken in Zusammenhang mit bestehenden Fremdfinanzierungen (Fremdkapital-Quote, Zins- und Tilgungsleistung, Anschlussfinanzierung, Fremdwährungsrisiken, Verwertungsrisiken seitens des Fremdkapitalgebers etc.), Vermietungsrisiken und Standortrisiken.

Das Kursniveau
Die vorstehenden, quantifizierbaren Einzelparameter finden Eingang in eine Wirtschaftlichkeitsprojektion für die betreffende Zielgesellschaft. Aus den prognostizierten Zahlungsströmen lassen sich die erwarteten Ausschüttungsverläufe und der erwartete Schlusswert einer Beteiligung ableiten. Diese Daten werden sodann mit dem aktuellen Kursniveau einer Beteiligung am Zweitmarkt abgeglichen und hieraus abgeleitet, ob eine Investition zu den aktuellen Rahmenbedingungen und Erwartungen empfehlenswert erscheint.

BVT Unternehmensgruppe

Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta sowie Büros in Berlin und Köln ist ein bankenunabhängiger Asset Manager und erschließt seit 40 Jahren deutschen Privatinvestoren sowie institutionellen Kapitalanlegern die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Im Fokus stehen die Bereiche Immobilien USA und Deutschland, die Assetklassen Energie und Infrastruktur sowie Portfoliokonzepte. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 5,5 Mrd. Euro, fast 200 platzierten Fonds und mehr als 70.000 Anlegern seit Gründung zählt die BVT in Deutschland zu den erfahrensten Anbietern im Bereich der geschlossenen Beteiligungskonzepte. Mit der derigo GmbH & Co. KG verfügt BVT über eine eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB).

Überblick

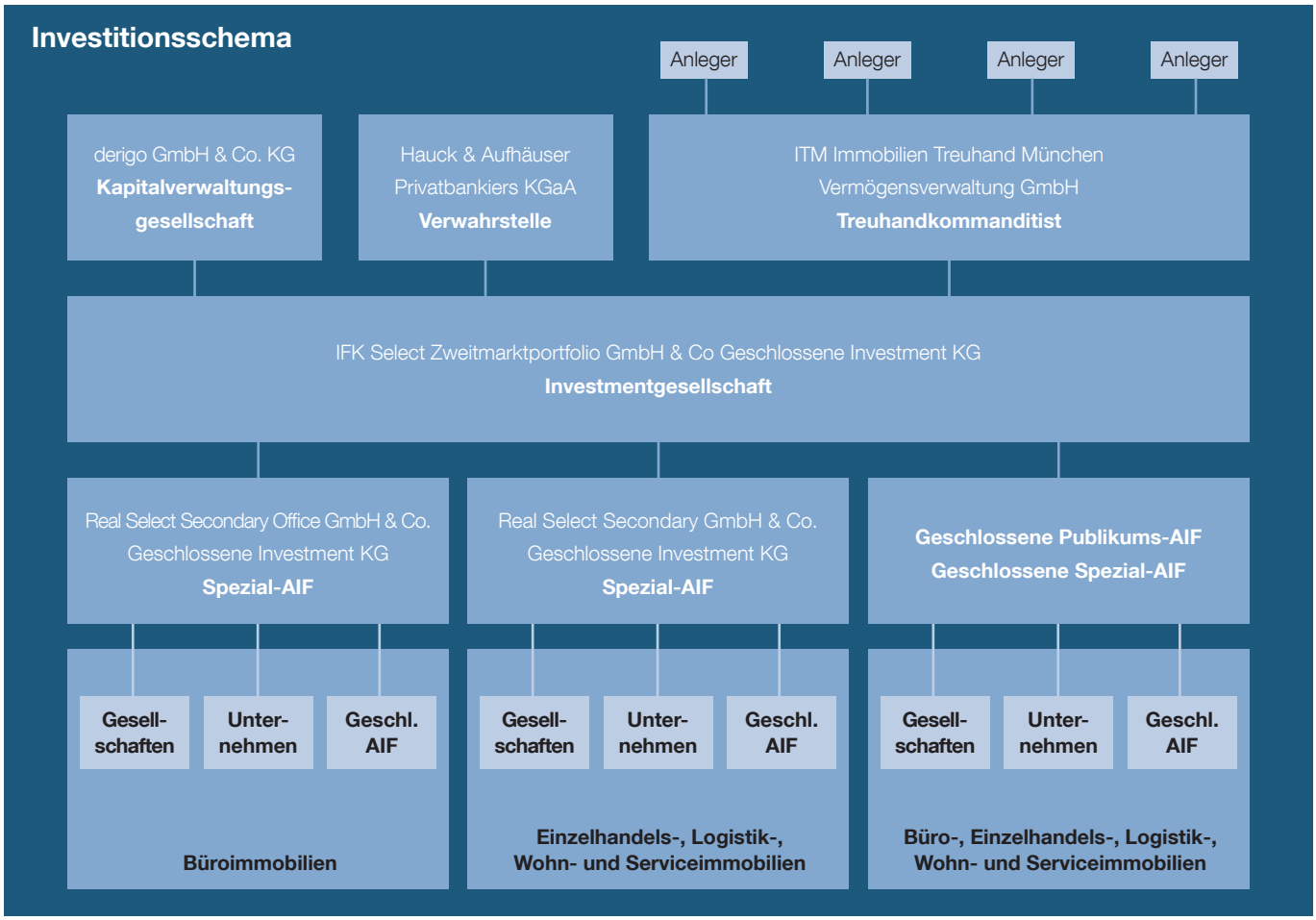
Der IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds ist ein geschlossener Alternativer Investmentfonds (AIF), der mittelbar in ein breit gestreutes Portfolio von Immobilen investiert. Er beteiligt sich hierzu an anderen geschlossenen AIF. Diese erwerben auf dem Zweitmarkt Anteile an geschlossenen Immobilienfonds.

Art des Investmentvermögens

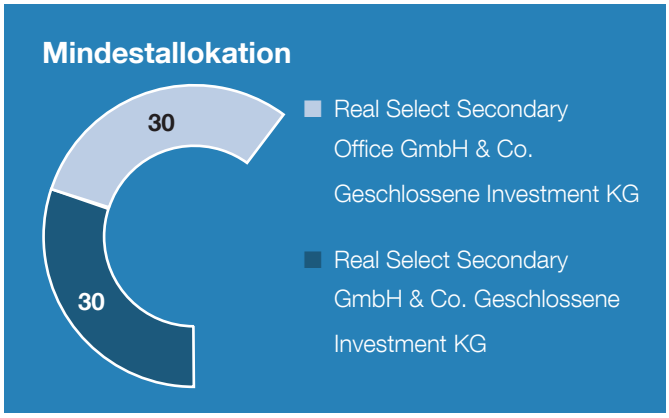
Der IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds ist nach dem deutschen Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) gesetzlich reguliert. Die Anleger erwerben Anteile an einem inländischen Investmentvermögen in der Form einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft (Investmentgesellschaft). Die Mittel der Investmentgesellschaft werden nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zum Nutzen der Anleger gemeinschaftlich angelegt und verwaltet. Anlage und Verwaltung der Mittel erfolgen durch eine Kapitalverwaltungsgesellschaft, die derigo GmbH & Co. KG, die für ihre Tätigkeit über eine Erlaubnis nach dem KAGB verfügt. Als Publikums-AIF steht der IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds auch Privatanlegern offen.

Anlageziele, Anlagepolitik und Anlagestrategie

Während der gesamten Dauer der Investmentgesellschaft sollen Liquiditätsüberschüsse in Euro erzielt werden, die bei prognose-



gemäßem Verlauf in der Regel einmal jährlich an die Anleger ausgezahlt (ausgeschüttet) werden. Es werden unter den auf Seite 15 dargestellten Annahmen Ausschüttungen in Höhe von 4,5 % der gezeichneten Einlagen p. a. prognostiziert.
Die Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen sind auf Seite 15 grafisch dargestellt und erläutert.
Zu Beginn steht noch nicht fest, in welche konkreten Immobilien investiert wird. Die Investmentgesellschaft erwirbt im Umfang von mindestens 30 % des investierten Kapitals Anteile an dem durch die derigo GmbH & Co. KG verwalteten inländischen geschlossenen Spezial-AIF Real Select Secondary Office Fund und ebenfalls im Umfang von mindestens 30 % des investierten Kapitals Anteile an dem durch die derigo GmbH & Co. KG verwalteten inländischen geschlossenen Spezial-AIF Real Select Secondary Fund.
Der Real Select Secondary Office Fund erwirbt im Umfang von mindestens 60 % des investierten Kapitals Anteile an geschlossenen AIF sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften, die überwiegend (d. h. zu mehr als 50 % der vermietbaren Fläche) direkt oder indirekt in Immobilien mit der Nutzungsart Büro investieren.
Der Real Select Secondary Fund erwirbt im Umfang von mindestens 60 % des investierten Kapitals Anteile an geschlossenen AIF sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften, die überwiegend, (d. h. zu mehr als 50 % der vermietbaren Fläche), direkt oder indirekt in Einzelhandels-, Logistik-, Wohn- oder Serviceimmobilien investieren.



Die Spezial-AIF investieren auf diese Weise überwiegend in deutsche Immobilien und mit der Absicht, die Anteile und Beteiligungen langfristig zu halten. Bei Eintritt unerwarteter Wertentwicklungen können die Spezial-AIF auch Gelegenheiten für einen vorzeitigen Verkauf nutzen.
Für die Anlage der verbleibenden 40 % des investierten Kapitals sind keine Mindestquoten festgelegt. Insoweit kann die Investmentgesellschaft nicht nur Anteile an den beiden genannten Spezial-AIF erwerben, sondern auch Anteile an anderen Publikums- oder Spezial AIF mit vergleichbarer Anlagepolitik, Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Bankguthaben.
Für inländische geschlossene Publikums-AIF gelten aus Gründen des Anlegerschutzes besondere gesetzliche Anforderungen an die Anlagepolitik.
Geschlossene Spezial-AIF stehen nur professionellen (und in Deutschland auch sogenannten semi-professionellen) Anlegern offen. Ihre Anlagepolitik unterliegt geringeren gesetzlichen Beschränkungen.
Die Investmentgesellschaft darf Vermögensgegenstände in allen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie in Australien, Neuseeland und der Schweiz erwerben.
Es werden auch Geschäfte in Fremdwährungen abgeschlossen. Der Wert der einem Währungsrisiko unterliegenden Vermögensgegenstände darf 30 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht übersteigen.
Anlageziele, Anlagepolitik und Anlagestrategie der Investmentgesellschaft sind im Kapitel “Anlageziele, Anlagepolitik und Anlagestrategie“ (Seite 17) näher beschrieben.

Laufzeit und Dauer der Kapitalbindung

Der IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds ist ein geschlossener AIF. Die Anteile an der Investmentgesellschaft können nicht zurückgegeben werden.
Bei prognosegemäßem Verlauf wird das von den Anlegern eingesetzte Kapital durch Auszahlungen der Investmentgesellschaft bis zum Ende des Jahres 2031 zurückgeführt sein.
Die Laufzeit endet nach der zum 31.12.2031 geplanten Auflösung der Investmentgesellschaft und der Verwertung ihres restlichen Vermögens. Nähere Angaben zur Laufzeit enthält der Abschnitt „Auflegung des Investmentvermögens und Laufzeit“ (Seite 33).

Investmentgesellschaft

Die IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG mit Sitz in Neutraubling (Kreis Regensburg) ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft nach deutschem Recht. Sie wird in diesem Verkaufsprospekt auch als „Investmentgesellschaft“, „IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds“ oder „Fonds“ bezeichnet und im Abschnitt „Die Investmentgesellschaft“ (Seite 49) näher beschrieben.

Kapitalverwaltungsgesellschaft
Das Vermögen der Investmentgesellschaft wird durch eine von der Investmentgesellschaft bestellte externe Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet: die derigo GmbH & Co. KG mit Sitz in München. Diese wird nachfolgend als „Kapitalverwaltungsgesellschaft“ bezeichnet und im Abschnitt „Die Kapitalverwaltungsgesellschaft“ (Seite 50) näher beschrieben.

Verwahrstelle
Ein von der Kapitalverwaltungsgesellschaft beauftragtes Kreditinstitut überwacht als Verwahrstelle im Sinne des KAGB den Zahlungsverkehr und die Eigentumsverhältnisse an den von der Investmentgesellschaft erworbenen Vermögensgegenständen. Die Verwahrstelle wird im Abschnitt „Die Verwahrstelle“ (Seite 53) näher beschrieben.

Treuhandkommanditist
Ein Treuhandkommanditist im Sinne des KAGB erwirbt und hält als Dienstleistung für die Investmentgesellschaft Anteile als Kommanditist der Investmentgesellschaft im eigenen Namen treuhänderisch für Rechnung der Anleger. Der Treuhandkommanditist und seine Tätigkeit werden im Abschnitt „Der Treuhandkommanditist“ (Seite 50) näher beschrieben. Der Treuhandvertrag ist ab Seite 76 im Wortlaut abgedruckt.

Ausgabe von Anteilen
Die Anteile an der Investmentgesellschaft werden zu einem Ausgabepreis ausgegeben, der sich aus der gezeichneten Kommanditeinlage und dem Ausgabeaufschlag zusammensetzt.
Die Mindesthöhe der gezeichneten Kommanditeinlage beträgt 2.000,00 EUR. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000,00 EUR teilbar sein.
Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % der gezeichneten Kommanditeinlage und ist zusammen mit der Kommanditeinlage zu leisten.
Nähere Angaben enthält der Abschnitt „Verfahren und Bedingungen für die Ausgabe von Anteilen“ (Seite 33).

Rechte und Pflichten der Anleger
Die Anleger sind nach Annahme ihrer Zeichnung zur Zahlung des Ausgabepreises, bestehend aus der gezeichneten Kommanditeinlage und dem Ausgabeaufschlag, verpflichtet.
Die Anleger sind nach Zahlung des Ausgabepreises wie Kommanditisten (also wie Gesellschafter) an der Investmentgesellschaft beteiligt. Die Höhe ihrer Beteiligung bestimmt sich nach dem Verhältnis ihrer Kapitalanteile zueinander. Die Kapitalanteile berechnen sich nach den geleisteten Kommanditeinlagen.
Entsprechend ihren Kapitalanteilen stehen den Anlegern Anteile am Vermögen und an den Ergebnissen (Gewinn und Verlust) sowie an den Ausschüttungen der Investmentgesellschaft zu, ferner Stimmrechte in den Angelegenheiten der Investmentgesellschaft sowie gesetzliche Informationsrechte.
Jeder Anleger kann verlangen, unmittelbar Kommanditist der Investmentgesellschaft zu werden.
Das Nähere bestimmen der Treuhandvertrag (abgedruckt ab Seite 76), der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft (abgedruckt ab Seite 63) und die Anlagebedingungen (abgedruckt ab Seite 71).
Eine ausführliche Beschreibung der wichtigsten rechtlichen Auswirkungen der für die Tätigung der Anlage eingegangenen Vertragsbeziehung enthält der Abschnitt „Vertragsbeziehungen des Anlegers“ (ab Seite 38). Eine ausführliche Beschreibung der Art und der Hauptmerkmale der Anteile enthält der Abschnitt „Art und Hauptmerkmale der Anteile“ (ab Seite 34).

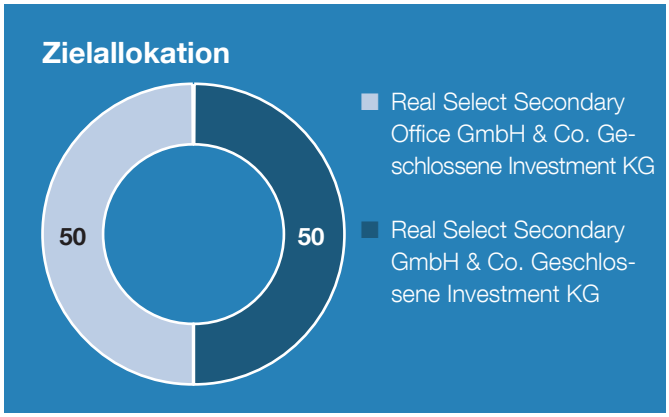
Vergütungen und Kosten
In den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sind Art und Höhe der Vergütungen und Kosten festgelegt, die zu Lasten des Vermögens der Investmentgesellschaft gezahlt werden. Sie werden im Abschnitt „Kosten“ (Seite 36) näher beschrieben.

Besteuerung
Anleger mit Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland erzielen aus der Beteiligung bei prognosegemäßem Verlauf Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften enthält das Kapitel „Steuerliche Hinweise“ (Seite 57).

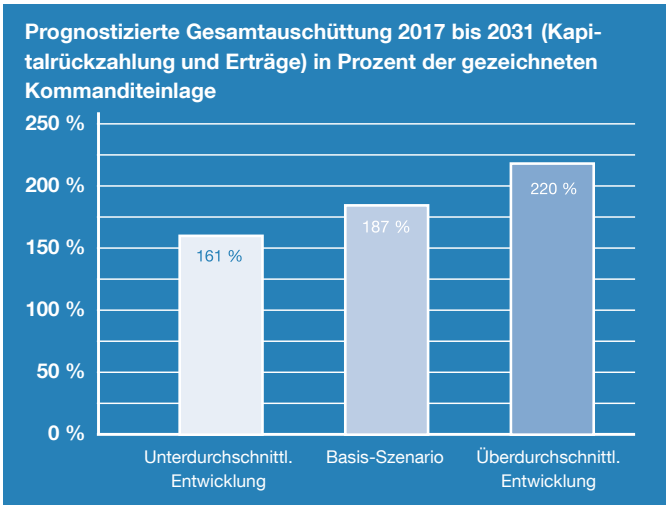
Risikoprofil
Mit der Anlage sind Risiken verbunden. Das Risikoprofil des Investmentvermögens wird im Kapitel „Risiken“ ab Seite 23 erläutert.

Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen (Prognose)

Der Prognose liegt folgende angenommene Verteilung der Investitionen zu Grunde:



Die an die Anleger erfolgenden Auszahlungen verfügbarer Liquidität (Ausschüttungen) beinhalten Kapitalrückzahlungen und Erträge. Der Gesamtbetrag der während der Dauer der Investmentgesellschaft möglichen Ausschüttungen (Gesamtausschüttung) ist abhängig von den Marktbedingungen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft prognostiziert unter verschiedenen Marktbedingungen folgende Gesamtausschüttung bezogen auf die geleistete Kommanditeinlage vor Steuerabzug vom Kapitalertrag und vor der Besteuerung beim Anleger:



Basis-Szenario

Das Basis-Szenario stellt eine Prognose der während der gesamten Dauer der Investmentgesellschaft erwarteten Ausschüttungen an die Anleger dar, die auf folgenden Annahmen zu durchschnittlichen Rückflüssen aus dem von der Investmentgesellschaft investierten Kapital beruht:

Basis-Szenario

	Real Select Secondary Office Fund	Real Select Secondary Fund
Gesamtlaufzeit der einzelnen Beteiligungen in Jahren	16	16
Gesamtrückfluss aus der Investition (Basis-Szenario)	225 %	232 %
Unterdurchschnittliche Entwicklung	190 %	207 %
Überdurchschnittliche Entwicklung	265 %	271 %

Die prognostizierten Rückflüsse hängen maßgeblich von der Marktentwicklung der Immobilienpreise und der Konditionen für Immobilienkredite ab. Im Basisszenario wird angenommen, dass bei der Veräußerung von Immobilien durch die Zielgesellschaften (in der Größenordnung von zwei Jahresnettomieten) niedrigere Kaufpreise erzielt werden als im derzeitigen Marktumfeld und dass die Zinsen für Immobilienkredite in den nächsten fünf Jahren von derzeit 2,0 % auf 4,5 % steigen.

Unterdurchschnittliche Entwicklung

Der Darstellung einer unterdurchschnittlichen Entwicklung liegt die Annahme zugrunde, dass die von den Zielgesellschaften erzielbaren Immobilienkaufpreise um 10 % niedriger liegen und die Kreditzinsen um 10 % höher als im Basisszenario.

Überdurchschnittliche Entwicklung

Der Darstellung einer überdurchschnittlichen Entwicklung liegt die Annahme zugrunde, dass die von den Zielgesellschaften erzielbaren Immobilienkaufpreise um 10 % höher liegen und die Kreditzinsen um 10 % niedriger als im Basisszenario.

Die tatsächliche Abweichung von den prognostizierten Werten des Basis-Szenarios kann niedriger oder höher ausfallen als hier angenommen. Der dargestellten unterdurchschnittlichen Entwicklung liegt nicht der ungünstigste Verlauf einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft zugrunde.

Prognosegemäß wäre die vollständige Kapitalrückzahlung (einschließlich des Ausgabeaufschlags) an die Anleger über die Gesamtlaufzeit der Gesellschaft noch möglich, wenn die Rückflüsse aus dem von der Investmentgesellschaft in Beteiligungen inves-

tierten Kapital um 41 Prozent geringer ausfallen als im Basis-Szenario angenommen. Bei noch geringeren Rückflüssen wäre mit Verlusten für die Anleger zu rechnen. Aussagen über die Eintrittswahrscheinlichkeit einzelner Szenarien sind nicht möglich. Die Darstellung lässt keinen Rückschluss auf die tatsächliche Wertentwicklung der Investmentgesellschaft zu.

Profil des typischen Anlegers, für den das Investmentvermögen konzipiert ist

Der IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds ist für Anleger konzipiert, die langfristig in die Chancen aus einem sachwert- und unternehmerisch orientierten Beteiligungsportfolio investieren möchten.
Die Investition in den IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds ist als Ergänzung zu bereits vorhandenen Kapitalanlagen, wie etwa Lebensversicherungen und Rentenfonds, gedacht. Sie sollte nicht die einzige Kapitalanlage des Anlegers bilden.
Eine Beteiligung am IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds ist nicht geeignet für Anleger, die keine Verlustrisiken eingehen möchten oder eine Anlage mit einer festen Verzinsung oder einem bereits heute feststehenden Rückzahlungsbetrag zu einem festen Rückzahlungstermin suchen oder eventuell kurzfristig über den investierten Betrag verfügen müssen.

Anlageziele, Anlagepolitik und Anlagestrategie

Anlageziele

Mit der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagepolitik und Anlagestrategie sollen während der gesamten Dauer der Investmentgesellschaft Liquiditätsüberschüsse in Euro erzielt werden, die bei prognosegemäßem Verlauf an die Anleger ausgezahlt (ausgeschüttet) werden. Es werden unter den auf Seite 15 dargestellten Annahmen Ausschüttungen in Höhe von 4,5 % der gezeichneten Einlagen p. a. prognostiziert. Die Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen sind auf Seite 15 grafisch dargestellt und erläutert.

Anlagepolitik und Anlagestrategie

Die Investmentgesellschaft darf die in den Anlagebedingungen festgelegten Vermögensgegenstände erwerben (siehe „Art der Vermögensgegenstände“, Seite 18). Zu Beginn steht noch nicht fest, in welche konkreten Immobilien mittelbar investiert wird. Es ist folgende Anlagepolitik und Anlagestrategie festgelegt, die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft bei den von ihr zu treffenden Anlageentscheidungen zu beachten ist:

Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Die Investmentgesellschaft erwirbt im Umfang von mindestens 30 % des investierten Kapitals Anteile an dem durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalteten inländischen geschlossenen Spezial-AIF Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, der folgende Investitionskriterien erfüllen muss:
Der Spezial-AIF erwirbt im Umfang von mindestens 60 % des investierten Kapitals Anteile an Zielvermögen wie folgt:

Zielvermögen
Zielvermögen sind Gesellschaften, Unternehmen und geschlossene AIF, wie sie ab Seite 18 unter „Art der Vermögensgegenstände“ Nummer 1 Buchstaben a) bis d) aufgeführt sind.

Nutzungsart
Zielvermögen sind nur solche, die (gemessen an der auf die Nutzungsart entfallenden vermietbaren Fläche) überwiegend, d. h. zu mehr als 50 %, in Immobilien mit der Nutzungsart Büro investieren.

Sitzstaaten
Mindestens 60 % des investierten Kapitals des Spezial-AIF werden in inländische Zielvermögen (mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland) investiert.

Belegenheitsstaaten
Mindestens 60 % des investierten Kapitals des Spezial-AIF werden in Zielvermögen angelegt, die überwiegend in Immobilien in der Bundesrepublik Deutschland investieren.

Beteiligungshöhe
Durch den Spezial-AIF werden nur Minderheitsbeteiligungen eingegangen, d. h. der Spezial-AIF erlangt weder eine Kapital- noch eine Stimmenmehrheit noch auf sonstige Weise die Kontrolle über Zielvermögen.

Wertschöpfungsstrategie
Der Spezial-AIF erwirbt die Anteile an den Zielvermögen, um sie langfristig zu halten. Bei Eintritt unerwarteter Wertentwicklungen der Zielvermögen kann der Spezial-AIF auch opportunistisch handeln.

Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Die Gesellschaft erwirbt im Umfang von mindestens 30 % des investierten Kapitals Anteile an dem durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalteten inländischen geschlossenen Spezial-AIF Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, der folgende Investitionskriterien erfüllen muss:
Der Spezial-AIF erwirbt im Umfang von mindestens 60 % des investierten Kapitals Anteile an Zielvermögen wie folgt:

Zielvermögen
Zielvermögen sind Gesellschaften, Unternehmen und geschlossene AIF, wie sie ab Seite 18 unter „Art der Vermögensgegenstände“ Nummer 1 Buchstaben a) bis d) aufgeführt sind.

Nutzungsart
Zielvermögen sind nur solche, die (gemessen an der auf die Nutzungsart entfallenden vermietbaren Fläche) überwiegend, d. h. zu mehr als 50 %, in Einzelhandels-, Logistik-, Wohn- oder Serviceimmobilien investieren. Der auf Serviceimmobilien entfallende Anteil darf, bezogen auf die Summe der vermietbaren Fläche aller Zielvermögen, maximal 10 % betragen.

Sitzstaaten
Mindestens 60 % des investierten Kapitals des Spezial-AIF werden in inländische Zielvermögen (mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland) investiert.

Belegenheitsstaaten
Mindestens 60 % des investierten Kapitals des Spezial-AIF werden in Zielvermögen angelegt, die überwiegend in Immobilien in der Bundesrepublik Deutschland investieren.

Beteiligungshöhe
Durch den Spezial-AIF werden nur Minderheitsbeteiligungen eingegangen, d. h. die Gesellschaft erlangt weder eine Kapital- noch eine Stimmenmehrheit noch auf sonstige Weise die Kontrolle über Zielvermögen.

Wertschöpfungsstrategie
Der Spezial-AIF erwirbt die Anteile an den Zielvermögen, um sie langfristig zu halten. Bei Eintritt unerwarteter Wertentwicklungen der Zielvermögen kann die Gesellschaft auch opportunistisch handeln.

Risikomischung
Die Kapitalverwaltungsgesellschaft darf für die Investmentgesellschaft nur nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 KAGB investieren. Die Investmentgesellschaft muss spätestens 18 Monate nach Beginn des Vertriebs risikogemischt investiert sein.

Wertpapiere
Bis zu 20 % des Investmentvermögens dürfen in Wertpapieren gehalten werden. Diese Anlagegrenze gilt erst nach Ablauf von 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs.

Geldmarktinstrumente
Bis zu 20 % des Investmentvermögens dürfen in Geldmarktinstrumenten gehalten werden. Diese Anlagegrenze gilt erst nach Ablauf von 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs.

Bankguthaben
Bis zum Erwerb von anderen Vermögensgegenständen nach Maßgabe dieser Anlagebedingungen wird das Investmentvermögen in Bankguthaben gehalten. Die Bankguthaben können bis auf eine Mindestliquiditätsreserve verringert werden.

Staaten
Die Investmentgesellschaft darf Vermögensgegenstände in allen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erwerben sowie, begrenzt auf jeweils bis zu 10 % des Wertes des Investmentvermögens, in folgenden Staaten: Australien, Neuseeland, Schweiz.

Währungsrisiko
Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat sicherzustellen, dass die Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht übersteigt.

Art der Vermögensgegenstände

Der IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds darf folgende Vermögensgegenstände zu Investitionszwecken erwerben:

1. Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Publikums-AIF nach Maßgabe der §§ 261 bis 272 KAGB oder an europäischen oder ausländischen geschlossenen Publikums-AIF, deren Anlagepolitik vergleichbaren Anforderungen unterliegt, die folgende Vermögensgegenstände erwerben dürfen:
   a) Anteile oder Aktien an Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Immobilien sowie die zu ihrer Bewirtschaftung erforderlichen Vermögensgegenstände und Vermögensgegenstände gemäß nachfolgenden Nummern 3 bis 5 oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen;
   b) Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind;
   c) Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Publikums-AIF nach Maßgabe der §§ 261 bis 272 KAGB oder an europäischen oder ausländischen geschlossenen Publikums-AIF, deren Anlagepolitik vergleichbaren Anforderungen unterliegt, die nur Immobilien sowie

Vermögensgegenstände gemäß Buchstaben a) und b) und gemäß nachfolgenden Nummern 3 bis 5 erwerben dürfen;

d) Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Spezial-AIF nach Maßgabe der §§ 285 bis 292 KAGB in Verbindung mit den §§ 273 bis 277 KAGB, der §§ 337 und 338 KAGB oder an geschlossenen EU-Spezial-AIF oder ausländischen geschlossenen Spezial-AIF, deren Anlagepolitik vergleichbaren Anforderungen unterliegt, die nur Immobilien sowie Vermögensgegenstände gemäß Buchstaben a) und b) und Vermögensgegenstände gemäß nachfolgenden Nummern 3 bis 5 erwerben dürfen;

e) Vermögensgegenstände gemäß nachfolgenden Nummern 3 bis 5;

2. Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Spezial-AIF nach Maßgabe der §§ 285 bis 292 KAGB in Verbindung mit den §§ 273 bis 277 KAGB, der §§ 337 und 338 KAGB oder an geschlossenen EU-Spezial-AIF oder ausländischen geschlossenen Spezial-AIF, deren Anlagepolitik vergleichbaren Anforderungen unterliegt, die Vermögensgegenstände gemäß den Buchstaben a) bis e) der vorstehenden Nummer 1 erwerben dürfen;
3. Wertpapiere gemäß § 193 KAGB;
4. Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB;
5. Bankguthaben gemäß § 195 KAGB.

Techniken und Instrumente zur Verwaltung des Investmentvermögens

Nach den Anlagebedingungen sind Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, zur Absicherung der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust zulässig. Ihr Einsatz darf somit nicht zu dem Zweck erfolgen, eine Hebelwirkung zu erzielen, sondern darf nur dem Werterhalt des Investmentvermögens dienen.
Es besteht keine konkrete Absicht der Investmentgesellschaft, solche Techniken und Instrumente einzusetzen. Geschäfte mit Derivaten können jedoch, beispielsweise zur Absicherung von Zinsänderungs- und Währungsrisiken von den geschlossenen AIF, Objektgesellschaften und Unternehmen getätigt werden, an denen die Investmentgesellschaft sich zur Umsetzung ihrer Anlagestrategie beteiligt.
Hierzu können folgende Tauschgeschäfte (Swaps) und Termingeschäfte eingegangen werden:

Zinsswaps
Bei einem Zinsswap verspricht der Vertragspartner, der aus einem Kredit Zinsen in veränderlicher Höhe schuldet, seinem Tauschpartner künftige Zahlungen in fester Höhe. Der Tauschpartner verspricht im Gegenzug, den jeweils in veränderlicher Höhe geschuldeten Zinsbetrag zu zahlen. Hierdurch können Wertverluste aus Zinsänderungen verringert werden.

Währungsswaps
Bei einem Währungsswap verspricht der Vertragspartner, der auf einen Kredit oder aus einem sonstigen Vertragsverhältnis Zahlungen in Fremdwährung leisten muss, seinem Tauschpartner künftige Zahlungen in der eigenen Währung. Der Tauschpartner verspricht im Gegenzug, den jeweils in der Fremdwährung geschuldeten Betrag zu zahlen. Hierdurch können Wertverluste aus Wechselkursschwankungen verringert werden.

Zins-Währungsswaps
Zins- und Währungsswaps können auch zu Zins-Währungsswaps kombiniert werden.

Devisentermingeschäfte
Bei einem Devisentermingeschäft tauschen die Vertragspartner zu einem festen Termin Beträge in verschiedenen Währungen zu einem vorher vereinbarten Kurs. Hierdurch können Wertverluste aus Wechselkursschwankungen verringert werden.

Weitere Hinweise
Weitere Hinweise zu diesen Techniken und Instrumenten und die mit ihnen verbundenen Risiken enthält der Abschnitt „Geschäfte mit Derivaten“ (Seite 19).
Interessenkonflikte aus dem möglichen Einsatz der genannten Techniken und Instrumente sind nicht erkennbar.

Geschäfte mit Derivaten

Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, dürfen nach den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft nur zur Absicherung der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust getätigt werden.
Die Investmentgesellschaft wird hiervon selbst keinen Gebrauch machen. Geschäfte mit Derivaten können jedoch, beispielsweise zur Absicherung von Zinsänderungs- und

Währungsrisiken von den geschlossenen AIF, Unternehmen und Objektgesellschaften getätigt werden, an denen die Investmentgesellschaft sich zur Umsetzung ihrer Anlagestrategie beteiligt.
Solche Sicherungsgeschäfte, wie etwa Zins- und Währungs-Tauschgeschäfte (Swaps) sowie Devisentermingeschäfte, unterliegen dem Bonitäts-, Vertragserfüllungs- und Insolvenzrisiko des jeweiligen Vertragspartners (siehe die Ausführungen im Abschnitt „Bonitäts-, Vertragserfüllungs- und Insolvenzrisiken“, Seite 25). Derivate unterliegen darüber hinaus einem Marktrisiko. Es ist also möglich, dass Änderungen ihres Werts zu Verlusten führen. Dies kann sich auch anlagegefährdend auswirken.

Wertschwankungen (Volatilität)

Die Anteile an der Investmentgesellschaft weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Das bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann.

Zulässigkeit von Kreditaufnahmen

Die Investmentgesellschaft plant selbst nicht, Kredite aufzunehmen; sie wird sich jedoch mittelbar oder unmittelbar an geschlossenen AIF, Objektgesellschaften oder Unternehmen beteiligen, die Kredit aufnehmen.
Die Investmentgesellschaft darf nach den Anlagebedingungen Kredite bis zur Höhe von 11 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft aufnehmen, 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. Das bedeutet, dass bezogen auf das investierbare Kapital das Verhältnis von Eigenkapital zu Fremdkapital etwa 90 : 10 betragen darf.
Die genannte Grenze für die Kreditaufnahme gilt nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.
Die Bedingungen der Kreditaufnahme müssen marktüblich sein.

Leverage

Die Investmentgesellschaft nutzt die Hebelwirkung der Kreditaufnahme (den „Leverage“) durch die geschlossenen AIF, Unternehmen und Objektgesellschaften, an denen sie unmittelbar und mittelbar Beteiligungen erwirbt. Die mit dem Einsatz des Leverage verbundenen Risiken sind im Kapitel „Risiken“ im Abschnitt „Fremdfinanzierungsrisiken“ (Seite 25) beschrieben.
Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erwartet, dass das nach den von der Verordnung (EU) Nr. 231/2013 vorgeschriebenen Methoden (Brutto-Methode und Commitment-Methode) berechnete Risiko der Investmentgesellschaft ihren Nettoinventarwert um maximal das Zweieinhalbfache übersteigt. Während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für die Dauer von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs kann es zu einer Überschreitung des angegebenen Höchstmaßes kommen. In der Folgezeit kann der Leverage abhängig von den Marktbedingungen schwanken, so dass es trotz der ständigen Überwachung durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft zu Überschreitungen des angegebenen Höchstmaßes kommen kann.

Sicherheiten

Die Investmentgesellschaft hat keine konkrete Absicht, etwa im Zusammenhang mit dem Einsatz von Derivaten, Sicherheiten von Dritten zu fordern. Sie wird solche Sicherheiten und Vermögensgegenstände nicht zur Absicherung eigener Verbindlichkeiten gegenüber Dritten wiederverwenden.
Die Investmentgesellschaft darf nach den Anlagebedingungen Vermögensgegenstände belasten und Forderungen aus Rechtverhältnissen abtreten und belasten, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, und zwar bis zur Höhe von 11 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen. Das bedeutet, dass die Belastung in der Höhe erfolgen kann, wie die Kreditaufnahme erlaubt ist. Die genannte Grenze für die Belastung gilt nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs. Die Belastung von Vermögensgegenständen der Investmentgesellschaft muss mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar und marktüblich sein. Die Belastung darf nur erfolgen, wenn die Verwahrstelle zustimmt.

Die mit der Gewährung der Sicherheiten verbundenen Risiken sind im Kapitel „Risiken“ im Abschnitt „Fremdfinanzierungsrisiken“ (Seite 25) beschrieben.

Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik, Änderung der Anlagebedingungen

Die Anlagestrategie oder die Anlagepolitik oder beides können durch eine Änderung der Anlagebedingungen geändert werden. Die Änderung der Anlagebedingungen bedarf der Zustimmung durch einen Gesellschafterbeschluss der Investmentgesellschaft. Die Anleger haben hierbei ein eigenes Stimmrecht entsprechend ihrem Kapitalanteil. Für die Zustimmung genügt die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit sich nicht aus dem Nachstehenden etwas anderes ergibt.

Die Änderung der Anlagebedingungen bedarf außerdem der Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Die Genehmigung ist von der Kapitalverwaltungsgesellschaft zu beantragen. Sie ist innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang des Antrags zu erteilen, wenn die geänderten Anlagebedingungen den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf der Zustimmung einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des gezeichneten Kommanditkapitals der Investmentgesellschaft auf sich vereinigen. Dabei darf der Treuhandkommanditist sein Stimmrecht nur nach vorheriger Weisung durch den jeweiligen Anleger ausüben.

Die BaFin kann eine Änderung der Anlagebedingungen nach dem vorstehenden Absatz unter der aufschiebenden Bedingung der in vorstehendem Absatz beschriebenen Zustimmung der Anleger genehmigen. Dabei gilt die aufschiebend bedingte Genehmigung als erteilt, wenn die BaFin nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang des Genehmigungsantrags über diesen entschieden und der Kapitalverwaltungsgesellschaft unter Angabe der Gründe mitgeteilt hat, dass die Voraussetzungen für die Genehmigung nicht erfüllt sind.

Zur Einholung ihrer Zustimmung hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft die betroffenen Anleger mittels eines dauerhaften Datenträgers über die geplanten und von der BaFin genehmigten Änderungen und ihre Hintergründe zu informieren und ihnen einen Zeitraum von drei Monaten für die Entscheidungsfindung einzuräumen.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft stellt den Anlegern die geänderten Anlagebedingungen und den Tag ihres Inkrafttretens auf einem dauerhaften Datenträger zur Verfügung und veröffentlicht diese Informationen im Bundesanzeiger sowie unter www.derigo.de.

Die Änderung der Anlagebedingungen darf frühestens am Tag nach der Veröffentlichung im Bundesanzeiger in Kraft treten.

Risiken

Vor der Entscheidung über eine Beteiligung am IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds sollte der Anleger die nachfolgende Erläuterung des Risikoprofils des Investmentvermögens zusammen mit den anderen in diesem Verkaufsprospekt enthaltenen Informationen sorgfältig lesen und diese bei seiner Anlageentscheidung berücksichtigen. Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risiken kann für sich genommen oder zusammen mit anderen Umständen die Entwicklung des Anteilwertes und der Auszahlungen des IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds an den Anleger nachteilig beeinflussen.

Der Anleger kann sein in den IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds investiertes Kapital teilweise oder ganz verlieren. Wertzuwächse und Auszahlungen an den Anleger können nicht garantiert werden.

Neben den nachstehend oder an anderer Stelle des Verkaufsprospekts beschriebenen Risiken und Unsicherheiten können die Wertentwicklung und die Auszahlungen des Fonds durch verschiedene weitere Risiken und Unsicherheiten beeinträchtigt werden, die derzeit nicht bekannt sind. Die Reihenfolge, in der die nachfolgenden Risiken aufgeführt werden, enthält weder eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts noch über das Ausmaß oder die Bedeutung bei Eintritt einzelner Risiken.

Eine Zusammenfassung des Risikoprofils kann den Wesentlichen Anlegerinformationen, abrufbar unter www.derigo.de, entnommen werden.

Risikosphären und Risikofolgen

Der Anleger beteiligt sich mittelbar über den Treuhandkommanditisten mit einer Kommanditeinlage an der IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG („Investmentgesellschaft“). Der Anleger ist dadurch wie ein Kommanditist, also wie ein Gesellschafter, von der wirtschaftlichen Entwicklung der Investmentgesellschaft abhängig und trägt etwaige Verluste der Investmentgesellschaft sowie die Folgen des Ausbleibens von Auszahlungen der Investmentgesellschaft. Die gesetzlichen Regelungen zur Einlagensicherung gelten für die Kommanditeinlage nicht.

Risiken bestehen auf Ebene der Investmentgesellschaft ebenso wie auf Ebene der geschlossenen AIF, deren Anteile die Investmentgesellschaft erwirbt (Zielinvestmentvermögen). Hinzu kommen Risiken auf Ebene der geschlossenen AIF, Unternehmen und Objektgesellschaften, deren Anteile auf dem Zweitmarkt erworben werden. Sie werden, gleich ob die Investmentgesellschaft unmittelbar oder mittelbar an ihnen beteiligt ist, in diesem Kapitel einheitlich „Zielgesellschaften“ genannt (da es sich auch bei den geschlossenen AIF in der Regel um Gesellschaften handeln wird). Risiken auf Ebene des Anlegers können hinzutreten.

Die Darstellung der Risiken unterscheidet nach ihren Auswirkungen zwischen prognosegefährdenden, anlagegefährdenden und anlegergefährdenden Risiken.

Prognosegefährdende Risiken

Als prognosegefährdend werden Risiken bezeichnet, die dazu führen, dass die Wertentwicklung und die Auszahlungen der Investmentgesellschaft an den Anleger geringer ausfallen als prognostiziert.

Prognosegefährdende Risiken können ihre Ursache sowohl auf Ebene der Investmentgesellschaft als auch auf Ebene der Zielgesellschaften haben.

Prognosegefährdende Risiken entstehen auf Ebene der Zielgesellschaften, wenn deren Zahlungseingänge geringer ausfallen als angenommen oder wenn sie einen höheren Aufwand finanzieren müssen als geplant, so dass die Auszahlungen der Zielgesellschaften an die Investmentgesellschaft geringer ausfallen als prognostiziert.

Auf Ebene der Investmentgesellschaft können prognosegefährdende Risiken hinzutreten, wenn höhere Auszahlungen an Gläubiger der Investmentgesellschaft zu leisten sind als angenommen.

Anlagegefährdende Risiken

Als anlagegefährdend werden Risiken bezeichnet, die dazu führen können, dass ein teilweiser oder vollständiger Verlust (Totalverlust) des vom Anleger eingesetzten Kapitals eintritt.

Dabei wird die gesamte Dauer der Kapitalanlage betrachtet. Übersteigen die Ausgaben des Anlegers seine auf die Beteiligung entfallenden Einnahmen, entsteht ein Verlust seines eingesetzten Kapitals.

Anlagegefährdende Risiken können ihre Ursache auf Ebene der Investmentgesellschaft und auf Ebene der Zielgesellschaften haben. Anlagegefährdende Risiken entstehen auf Ebene der Zielgesellschaften, wenn deren Einnahmen nicht ausreichen, um ihre Ausgaben vollständig zu finanzieren, so dass das den Zielgesellschaften von der Investmentgesellschaft zur Verfügung gestellte Kapital aufgezehrt wird und Verluste aus der Beteiligung an den Zielgesellschaften entstehen. Dieser Fall kann eintreten, wenn Verbindlichkeiten der Zielgesellschaften zu ihrer Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung führen und die Zielgesellschaften ihre Tätigkeit einstellen, und ihr Vermögen verwertet werden muss.

Auf Ebene der Investmentgesellschaft können anlagegefährdende Risiken entstehen, wenn sie aus ihren Beteiligungen an Zielgesellschaften weniger Einnahmen erzielt als zur Deckung ihrer Ausgaben erforderlich sind oder ihr Vermögen durch Verluste

aus ihren Beteiligungen an Zielgesellschaften aufgezehrt wird. Dies kann auch auf Ebene der Investmentgesellschaft zu Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung führen, so dass auch die Investmentgesellschaft ihre Tätigkeit einstellt, und ihr Vermögen verwertet werden muss.

Anlegergefährdende Risiken

Als anlegergefährdend werden Risiken bezeichnet, die dazu führen können, dass auch das weitere Vermögen des Anlegers gefährdet wird.

Anlegergefährdende Risiken sind also solche Risiken, die zu prognose- und anlagegefährdenden Risiken hinzutreten können. Sie können durch Risiken verursacht werden, die auf Ebene der Zielgesellschaften entstehen und sich auch auf die Investmentgesellschaft auswirken, so dass diese die prognostizierten Auszahlungen an den Anleger nicht leisten kann.

Für den Anleger kann dies zur Folge haben, dass er den Kapitaldienst für eine Anteilsfinanzierung oder fällige Steuerzahlungen nicht leisten kann, bis hin zu einer hierdurch verursachten Privatinsolvenz des Anlegers.

Zusätzliche Risiken können sich aus der individuellen Situation des Anlegers ergeben. Deshalb ist es zweckmäßig, vor der Anlageentscheidung fachkundige Beratung in Anspruch zu nehmen.

Größenordnung des den Anleger treffenden maximalen Risikos

Es kann zu einem vollständigen Verlust der gesamten gezeichneten Kommanditeinlage und des Ausgabeaufschlags kommen. Es können Steuerzahlungen aus dem sonstigen Vermögen des Anlegers zu leisten sein, ohne dass der Anleger entsprechende Auszahlungen der Investmentgesellschaft auf seine Beteiligung erhalten hat. Im Falle einer Anteilsfinanzierung durch den Anleger kann der Anleger verpflichtet sein, den Kapitaldienst (Zins und Tilgung) zu erbringen, obwohl er von der Investmentgesellschaft keine Auszahlungen mehr erhält.

Allgemeine Risiken

Portfoliorisiken

Die wirtschaftliche Entwicklung der Zielgesellschaften wird von einer Vielzahl von Risikofaktoren beeinflusst, die aus heutiger Sicht nicht vollständig zu überblicken sind. Hierzu zählen: die allgemeine Konjunkturentwicklung, die Entwicklung der Immobilien- und Kapitalmärkte, die Auswahl der Anlageobjekte sowie spezielle Risiken in einzelnen Zielgesellschaften. Dies kann sich auch anlagegefährdend auswirken.

Wertschwankungen (Volatilität)

Die Anteile an der Investmentgesellschaft weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Das bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann.

Blind Pool- und Marktzugangsrisiken, mangelnde Risikomischung

Es besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft nicht gemäß ihrer in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie investieren kann. Es ist nicht sicher, dass genügend geeignete Vermögensgegenstände gefunden werden können, die den Anlagebedingungen und den darin enthaltenen Auswahlkriterien entsprechen. Ob dies möglich ist, hängt maßgeblich vom Marktumfeld, vom Angebot für Beteiligungen an Zielgesellschaften, dem gesamtwirtschaftlichen und politischen Klima sowie anderen Faktoren außerhalb des Einflussbereichs der Kapitalverwaltungsgesellschaft ab. Es ist möglich, dass die Investmentgesellschaft eine Beteiligung an einer Zielgesellschaft nicht erwerben kann, weil die betreffende Zielgesellschaft bestimmte gesetzliche Anforderungen nicht erfüllt. Dieses Risiko wird zudem dadurch verstärkt, dass die in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagegrenzen von der Investmentgesellschaft zwingend einzuhalten sind. Zudem besteht das Risiko, dass Investitionen in Zielgesellschaften später als geplant getätigt werden. Dies kann dazu führen, dass Erträge aus den Zielgesellschaften geringer ausfallen als angenommen oder dass Risiken aus Zielgesellschaften in Kauf genommen werden müssen, bei deren Eintritt Verluste hinzunehmen wären. Die Investmentgesellschaft ist in den ersten 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs nicht risikogemischt investiert.

Dies kann sich auch anlagegefährdend auswirken.

Managementrisiken

Der Qualifikation und den Geschäftskontakten der Mitglieder der Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaft, deren Fähigkeiten und Erfahrungen bei der Analyse der Märkte in den einzelnen Assetklassen sowie der Identifizierung und Auswahl geeigneter Zielgesellschaften für Investitionen der Investmentgesellschaft, kommt hohe Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung des Investments zu. Bei Ausfall einer oder mehrerer der verantwortlichen Personen ist nicht gewährleistet, dass es möglich sein wird, diese durch Personen mit vergleichbarer Qualifikation zu ersetzen (Schlüsselpersonenrisiko). Das gilt auch für das Management der Zielgesellschaften. Managementrisiken können sich auch anlagegefährdend auswirken.

Marktrisiken
Die Entwicklung der Immobilienmärkte ist nicht vorhersehbar. Ein Anhalten oder eine Verschlimmerung der in einigen Ländern noch nicht überwundenen Wirtschaftskrise etwa würde sich sehr wahrscheinlich negativ auf das Anlageergebnis auswirken. Da für die Zielinvestmentvermögen Investitionen und Reinvestitionen über einen längeren Zeitraum vorgesehen sind, ist nicht ausgeschlossen, dass langfristig eine generelle Änderung der geplanten Anlagepolitik mit heute nicht absehbaren Auswirkungen auf die Anlageziele nötig wird. Dies könnte sich auch anlagegefährdend auswirken.

Fremdfinanzierungsrisiken
Ein wesentlicher Anteil der Investitionskosten der Zielgesellschaften wird meist durch Aufnahme von Krediten finanziert. Dabei kann die Kreditaufnahme einzelner Zielgesellschaften das Eigenkapital des jeweiligen AIF um ein Mehrfaches übersteigen. Die Konditionen dieser Fremdfinanzierung werden regelmäßig nicht bis zur geplanten Tilgung festgeschrieben. Es ist möglich, dass eine Anschlussfremdfinanzierung nur zu deutlich schlechteren Konditionen erfolgen kann als kalkuliert. Es ist außerdem möglich, dass keine Anschlussfremdfinanzierung erfolgen kann, z. B. weil zusätzliches Eigenkapital oder zusätzliche Sicherheiten verlangt und nicht gestellt werden können. Bereits ausgezahlte Darlehen können von Kreditinstituten gekündigt werden, wenn Zins- oder Tilgungsrückstände entstehen oder gegen Auflagen des Darlehensvertrages verstoßen wird, z. B. weil keine zusätzlichen Sicherheiten geleistet werden können. Kündigung und Auslaufen von Darlehensverträgen können bei Scheitern einer Anschlussfremdfinanzierung zu Zwangsverwaltung und Zwangsveräußerung der Investitionsobjekte der Zielgesellschaften führen. Außerdem sind aus dem Veräußerungserlös bei Verkauf von Objekten durch die Zielgesellschaften vorrangig die Darlehensmittel zurückzuzahlen. Für deutsche wie ausländische Immobilien werden Kredite teilweise nicht in Euro, sondern in Fremdwährungen abgeschlossen. Hierdurch entstehen Währungsrisiken. Fremdfinanzierungsrisiken können zu Verlusten führen, d. h. sie können sich auch anlagegefährdend auswirken.

Versicherungsrisiken
Bestimmte Risiken sind nicht versicherbar. Der Eintritt nicht versicherter Ereignisse oder die Leistungsverweigerung des Versicherers kann zu Verlusten bei den Zielgesellschaften und bei der Investmentgesellschaft führen. Dies kann sich auch anlagegefährdend auswirken.

Währungsrisiken
Ein Teil der Investitionen der Zielgesellschaften sowie der Einnahmen der Zielgesellschaften wird in ausländischen Währungen erfolgen. Die Entwicklung der Währungskurse ist nicht vorhersehbar und kann starken Schwankungen unterliegen. Dies kann sich auch anlagegefährdend auswirken.

Aufholung anfänglicher und laufender Kosten
Die von der Investmentgesellschaft zu tragenden Kosten führen zu Verlusten, die erst durch künftige Erträge aufgeholt werden müssen, bevor verteilungsfähige Gewinne entstehen. Bleiben Gewinne in entsprechender Höhe aus, vermindern die Kosten das Kapital der Anleger dauerhaft (anlagegefährdend). Dies gilt auch für die Kosten, die in den Zielgesellschaften anfallen.

Weitere Kostenrisiken
Es ist möglich, dass die tatsächlich anfallenden laufenden Kosten der Investmentgesellschaft höher als kalkuliert sind. So würde bspw. eine weitere Erhöhung des Umsatzsteuersatzes zu einer Kostensteigerung führen, da die Investmentgesellschaft nicht bzw. nur eingeschränkt vorsteuerabzugsberechtigt ist. Konzeptionsbedingt bestehen entsprechende Kostenrisiken auch bei den Zielgesellschaften. Dies kann sich auch anlagegefährdend auswirken.

Bonitäts-, Vertragserfüllungs- und Insolvenzrisiken
Die Investmentgesellschaft trägt das Risiko ausreichender Bonität ihrer Vertragspartner. Die Einschätzung der Bonität eines Vertragspartners, auch eines Kreditinstituts, kann sich kurzfristig ändern. Ebenso trägt die Investmentgesellschaft das Risiko dafür, dass Vertragspartner die abgeschlossenen Verträge beanstandungsfrei erfüllen. Sollten einzelne Vertragspartner ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen oder aufgrund Insolvenz nicht nachkommen können, kann sich dies auch anlagegefährdend auswirken.

Kapitalmarktrisiko
Die Kurs- oder Marktwertentwicklung von Wertpapieren, Geldmarktinstrumenten und der ggf. zur Absicherung gegen Wertverluste erworbenen Derivate hängt insbesondere von der Entwicklung der Kapitalmärkte ab, die wiederum von der allgemeinen Lage der Weltwirtschaft sowie den wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen in den jeweiligen Ländern beeinflusst wird. Auf die allgemeine Kursentwicklung insbesondere an einer Börse können auch irrationale Faktoren wie Stimmungen, Meinungen und Gerüchte einwirken. Schwankungen der Kurs- und Marktwerte können auch auf Veränderungen der Zinssätze, Wechselkurse oder der Bonität eines Emittenten zurückzuführen sein.

Risiko negativer Verzinsung von Bankguthaben
Die liquiden Mittel der Investmentgesellschaft werden überwiegend als Bankguthaben angelegt, die marktüblich verzinst werden. Abhängig von der Entwicklung der Zinspolitik der jeweiligen Zentralbanken können sowohl kurz-, mittel- als auch langfristige Bankguthaben eine negative Verzinsung erzielen.

Zinsänderungsrisiko
Mit der Investition in festverzinsliche Wertpapiere ist das Risiko verbunden, dass sich die Marktzinsen ändern. Steigen die Marktzinsen gegenüber den Zinsen zum Zeitpunkt der Emission, so fallen in der Regel die Kurse der festverzinslichen Wertpapiere. Fällt dagegen der Marktzins, so steigt der Kurs festverzinslicher Wertpapiere. Diese Kursentwicklung führt dazu, dass die aktuelle Rendite des festverzinslichen Wertpapiers in etwa dem aktuellen Marktzins entspricht. Diese Kursschwankungen fallen jedoch je nach (Rest-)Laufzeit der festverzinslichen Wertpapiere unterschiedlich aus. Festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten haben in der Regel geringere Kursrisiken als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten. Festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten haben demgegenüber in der Regel geringere Renditen als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten. Geldmarktinstrumente besitzen aufgrund ihrer kurzen Laufzeit von maximal 397 Tagen in der Regel geringere Kursrisiken.

Kursänderungsrisiko von Aktien
Aktien unterliegen Kursschwankungen. Sie werden insbesondere durch die Entwicklung der Ergebnisse des Emittenten, die Entwicklungen des Wirtschaftszweigs und der Gesamtwirtschaft beeinflusst. Das Vertrauen der Marktteilnehmer in das jeweilige Unternehmen kann die Kursentwicklung ebenfalls beeinflussen. Dies gilt insbesondere bei Unternehmen, deren Aktien erst über einen kürzeren Zeitraum an der Börse oder einem anderen organisierten Markt zugelassen sind. Ist bei Aktien eines Emittenten der frei handelbare Anteil (Streubesitz) niedrig, so können bereits kleinere Kauf- und Verkaufsaufträge zu starken Kursschwankungen führen.

Risiken aus Derivaten
Die Investmentgesellschaft darf Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, zur Absicherung der von ihr gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust tätigen. Es ist ferner möglich, dass Zielgesellschaften Derivate zu Sicherungszwecken einsetzen, beispielsweise um sich gegen das Risiko steigender Kreditzinsen oder gegen Währungsrisiken abzusichern. Solche Sicherungsgeschäfte, wie etwa Zins- und Währungs-Tauschgeschäfte (Swaps) sowie Devisentermingeschäfte, unterliegen dem Bonitäts-, Vertragserfüllungs- und Insolvenzrisiko des jeweiligen Vertragspartners (siehe die Ausführungen im Abschnitt „Bonitäts-, Vertragserfüllungs- und Insolvenzrisiken“, Seite 25). Derivate unterliegen darüber hinaus einem Marktrisiko. Es ist also möglich, dass Änderungen ihres Werts zu Verlusten führen. Dies kann sich auch anlagegefährdend auswirken.

Prognose- und Bewertungsrisiken
Die von der Kapitalgesellschaft getroffenen Prognosen über die künftige Entwicklung des Werts von Vermögensgegenständen, Zinssätzen, Kursen und Devisenmärkten können sich im Nachhinein als unrichtig erweisen. Es besteht das Risiko, dass Vermögensgegenstände zu einem an sich günstigen Zeitpunkt nicht gekauft bzw. verkauft werden können oder zu einem ungünstigen Zeitpunkt gekauft oder verkauft werden müssen. Fehler bei der Bewertung eines Vermögensgegenstandes können zu ungünstigen Konditionen beim Kauf oder Verkauf eines Vermögensgegenstandes führen. Dies kann auch zu anlagegefährdenden Verlusten führen.

Verwahrrisiko
Mit der Verwahrung von Vermögensgegenständen ist ein Verlustrisiko verbunden, das aus Insolvenz, Sorgfaltspflichtverletzungen bzw. höherer Gewalt resultieren kann. So kann insbesondere im Fall der Insolvenz der Verwahrstelle oder eines etwaigen Unterverwahrers der Verwahrstelle die Herausgabe der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft stark erschwert sein, nur sehr verzögert erfolgen oder auch unmöglich werden. Guthaben bei der Verwahrstelle können im Fall der Insolvenz der Verwahrstelle wertlos werden.

Auslandsrisiken und Risiken von Kapitalmarktbeschränkungen
Bei der Durchführung vieler Investitionsvorhaben, auch auf Ebene der Zielgesellschaften, wird voraussichtlich mit ausländischen Partnern zusammengearbeitet und es werden Verträge abgeschlossen, die ausländischem Recht unterliegen. Hierbei besteht das Risiko, dass die Rechtsverfolgung gegenüber ausländischen Vertragspartnern nur unter erschwerten Bedingungen (z. B. nicht zeitgerecht oder zu unangemessenen Kosten) oder gar nicht möglich ist. Außerdem können Beschränkungen im internationalen Kapitalverkehr dazu führen, dass Erlöse nicht ohne weiteres in das Inland transferiert werden können oder ausländische Beteiligungen unwirtschaftlich werden. Dies kann sich auch anlagegefährdend auswirken.

Risiken aus Terrorismus/höherer Gewalt
Risiken aus Terrorismus, höherer Gewalt (bspw. Erdbeben) oder Krieg sind zum Teil nicht oder nicht in vollem Umfang versicherbar. Solche Gefahren können in verschiedenen Ländern unterschiedlich hoch sein und sich je nach ihrem Umfang auch anlagegefährdend auswirken.

Rechts- und Rechtsänderungsrisiken
Fehler in der Rechtsanwendung, insbesondere bei Abschluss von Verträgen oder durch Versäumnisse bei der außergerichtlichen oder gerichtlichen Durchsetzung von Rechten, Änderungen der Rechtsprechung, der Gesetzgebung oder der Verwaltungspraxis (auch im Hinblick auf die Regulierung der Kapitalmärkte, darunter die Regulierung der Verwaltung von Investmentvermögen) in Deutschland oder einem der Investitionsländer, insbesondere Änderungen der Steuergesetze oder der Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Deutschland und den einzelnen Investitionsländern könnten zu anlagegefährdenden Verlusten führen.

Verbraucherrechte
Zur Anwendbarkeit und Umsetzung der gesetzlichen Regelungen zum Verbraucherschutz gibt es bisher noch keine gefestigte Rechtsprechung. Das gilt insbesondere für die Frage der Ordnungsmäßigkeit der Widerrufsbelehrung. Es ist möglich, dass es bei der Geltendmachung gegebenenfalls bestehender Rechte und Ansprüche durch Anleger auch nach mehreren Jahren zu Liquiditätsabflüssen und dadurch gegebenenfalls zu Liquiditätsengpässen bei der Investmentgesellschaft kommt, die die Wirtschaftlichkeit der Beteiligung beeinträchtigen und sich dadurch auch anlagegefährdend auswirken können.

Platzierungsrisiken
Wird die angestrebte Summe der insgesamt von Anlegern gezeichneten Kommanditeinlagen („prospektiertes Fondsvolumen“) nicht erreicht, so vermindert sich die erzielbare Streuung mit entsprechend negativen Folgen für die Anlagestrategie und Risikomischung der Investmentgesellschaft. Darüber hinaus könnte ein geringeres als das prospektierte Fondsvolumen auch zu einer prozentual höheren laufenden Kostenbelastung der Investmentgesellschaft führen, da sich nicht alle kalkulierten Kosten im gleichen Verhältnis reduzieren ließen. Sollte die Summe der gezeichneten Kommanditeinlagen der Investmentgesellschaft zum Ende der Zeichnungsfrist nicht mindestens 3 Mio. EUR betragen, wird die Investmentgesellschaft ohne Vornahme von Investitionen aufgelöst. Es ist möglich, dass die Anleger bei Auflösung der Investmentgesellschaft keine vollständige Rückzahlung der Kommanditeinlage und des Ausgabeaufschlags erhalten, weil kein Ausgleich für zwischenzeitliche Verluste der Investmentgesellschaft zu erlangen ist. Es können also anlagegefährdende Verluste entstehen. Ein entsprechendes Risiko kann auch auf der Ebene der Zielgesellschaften bestehen, falls diese jeweils keine Beteiligungen in sinnvollem Umfang erwerben können.

Majorisierungsrisiken
Falls an Beschlussfassungen bei der Investmentgesellschaft nur eine Minderheit der Anleger teilnimmt, können Beschlüsse gefasst werden, die von der Mehrheit der Anleger, die nicht vertreten waren, nicht erwünscht sind, aber auch für diese Gültigkeit erlangen. Da die Investmentgesellschaft konzeptionsgemäß bei den Zielgesellschaften nur Minderheitspositionen erwirbt, werden in aller Regel ihre Möglichkeiten der Einflussnahme ausschließlich auf die Wahrnehmung vertraglicher oder gesetzlicher Gesellschafterrechte beschränkt sein. Aus diesen Gründen können die Anleger womöglich negative Entwicklungen auf Ebene der Investmentgesellschaft oder auf Ebene der Zielgesellschaften nicht abwenden, was sich auch anlagegefährdend auswirken kann.

Haftung
Es besteht eine gesetzliche Haftung der Kommanditisten für Verbindlichkeiten einer Kommanditgesellschaft. Sie erlischt, sobald der Kommanditist eine Zahlung in Höhe der im Handelsregister für ihn eingetragenen Haftsumme geleistet hat. Sie lebt wieder auf, wenn der Kommanditist Auszahlungen von der Kommanditgesellschaft erhält, die den Wert seiner Beteiligung unter den Betrag der Haftsumme sinken lassen. Solche Auszahlungen dürfen bei der Investmentgesellschaft nur mit Zustimmung des Anlegers erfolgen. Es ist vorgesehen, durch Eintragung des Treuhandkommanditisten im Handelsregister das Haftungsrisiko für alle Anleger (die sich über den Treuhandkommanditisten beteiligen) insgesamt auf den Betrag von 5.000,00 EUR zu begrenzen. Für einen Anleger, der sich mit 2.000,00 EUR beteiligt ergibt sich hieraus eine Haftsumme von 3,33 EUR, wenn nur das Mindestkapital von 3,0 Mio. EUR durch Treugeber gezeichnet wird. Bei einem höheren Fondsvolumen ergibt sich eine entsprechend niedrigere Haftsumme für den einzelnen Anleger. Für Anleger, die sich unmittelbar in das Handelsregister eintragen lassen möchten, ist die Eintragung einer Haftsumme in Höhe von 1,00 EUR vorgesehen. Der Anspruch der Investmentgesellschaft auf Zahlung des Ausgabepreises (Kommanditeinlage und Ausgabeaufschlag) erlischt, sobald der Anleger diese erbracht hat.

Einlagenverpflichtung
Es besteht keine Verpflichtung der Anleger, entstandene Verluste auszugleichen oder Nachschüsse zu leisten. Auszahlungen der Investmentgesellschaft an die Anleger, die dazu führen, dass bei der persönlich haftenden Gesellschafterin der Investment-

gesellschaft eine Unterbilanz entsteht oder vertieft wird, müssen bei entsprechender Anwendung der Vorschriften der §§ 30, 31 GmbHG an die Investmentgesellschaft zurückgezahlt werden. Dazu kann es insbesondere kommen, wenn die Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft nicht mehr vom Wert ihres Aktivvermögens gedeckt sind und gleichwohl Auszahlungen an die Anleger erfolgen. Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft enthält ein ausdrückliches Verbot von Auszahlungen an die Anleger, die zu einer solchen Rückzahlungspflicht führen könnten. Zu einer durch die §§ 30, 31 GmbHG begründeten Rückzahlungsverpflichtung der Anleger könnte es somit nur dann kommen, wenn die Geschäftsführung gegen vertragliche und gesetzliche Bestimmungen verstoßen würde.

Fungibilitätsrisiken
Eine Veräußerung oder Übertragung der Anteile ist nur im Rahmen der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und des Treuhandvertrages möglich. Die anfänglichen Aufwendungen der Investmentgesellschaft, z. B. für Konzeption, Vertrieb und Verwaltung, mindern den Nettoinventarwert des Anteils. Für Anteile an geschlossenen AIF besteht darüber hinaus kein liquider Zweitmarkt. Die Handelbarkeit der Anteile ist deshalb eingeschränkt. Dadurch ist es möglich, dass überhaupt keine Veräußerung erfolgen kann und dass kein dem Nettoinventarwert des Anteils angemessener Preis erzielt werden kann. Ein vorzeitiger Liquiditätsbedarf des Anlegers kann sich somit anlagegefährdend auswirken.

Anteilsfinanzierung
Anleger, die ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft durch Aufnahme eines persönlichen Darlehens voll oder teilweise finanzieren, haben dabei Folgendes zu berücksichtigen: Für eine Anteilsfinanzierung stellt das finanzierende Kreditinstitut in der Regel nicht auf den Wert des Anteils, sondern auf die Bonität des Anlegers ab. Eine Fremdfinanzierung des Beteiligungserwerbs schränkt daher den Spielraum für künftige Kreditaufnahmen ein. Für einen entsprechenden Kredit haftet der Anleger persönlich und unbegrenzt mit seinem gesamten Vermögen. Zins- und Tilgungsleistungen für solche Kredite sind vom Anleger unabhängig von etwaigen Ausschüttungen der Investmentgesellschaft zu leisten. Risiken aus der Anteilsfinanzierung können sich anlegergefährdend auswirken. Die Finanzierungskosten (Zinsen, Gebühren) können zum größten Teil nicht bei den steuerlichen Einkünften als Sonderwerbungskosten geltend gemacht werden.

Steuerzahlungen ohne Liquiditätsauszahlungen
Dem Anleger werden die auf ihn entfallenden steuerlichen Ergebnisanteile aus der Investmentgesellschaft unabhängig davon zugerechnet, ob für das betreffende Geschäftsjahr auch Auszahlungen an den Anleger erfolgt sind. Es besteht deshalb das Risiko, dass der Anleger aufgrund seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft Steuern zahlen muss, ohne dass er für das betreffende Geschäftsjahr Auszahlungen erhalten hat. Daher ist es möglich, dass der Anleger neben dem etwaigen Verlust seiner Kommanditeinlage und des Ausgabeaufschlags aufgrund seiner Beteiligung Steuerzahlungen aus seinem sonstigen privaten Vermögen zu leisten hat. Dieses Risiko kann sich somit anlegergefährdend auswirken.

Anrechnung auf Versorgungszahlungen
Einkünfte aus der Beteiligung am IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds werden auch im Sozialversicherungsrecht als Einkommen berücksichtigt. Dies kann (z. B. je nach der Art der bezogenen Rente) zur Kürzung von sozialversicherungsrechtlichen Ansprüchen oder (z. B. in der Kranken- und Pflegeversicherung) zur Erhöhung von Sozialversicherungsbeiträgen führen (anlegergefährdend).

Mögliche Interessenkonflikte

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft sind die Vermögensinteressen der Investmentgesellschaft und ihrer Anleger anvertraut. Von einem Interessenkonflikt spricht man, wenn die Möglichkeit besteht, dass diese Vermögensinteressen nicht gewahrt werden, weil entgegenstehende Interessen verfolgt werden.
Interessenkonflikte sind trotz der bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft im gesetzlich vorgeschriebenen Umfang hiergegen bestehenden Vorkehrungen in vielen Fällen nicht vollständig vermeidbar.
Die nachfolgend dargestellten möglichen Interessenkonflikte können prognosegefährdende Auswirkungen haben.
Interessenkonflikte können in folgenden Fällen entstehen:

Interessen an finanziellen Vorteilen oder an der Vermeidung finanzieller Nachteile
Die Aussicht auf Erzielung eines finanziellen Vorteils oder auf Vermeidung eines finanziellen Verlustes kann dazu führen, dass die Kapitalverwaltungsgesellschaft oder mit ihr verbundene Unternehmen oder deren jeweilige Mitarbeiter zum Nachteil der Investmentgesellschaft und ihrer Anleger handeln.
Beispiel: Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten Kenntnis von einer Investitionsmöglichkeit und nutzen diese für sich selbst aus und nicht für die Investmentgesellschaft.

Interessen am Ergebnis einer Dienstleistung oder eines Geschäfts

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft oder ein verbundenes Unternehmen oder ein einzelner Mitarbeiter oder mehrere Mitarbeiter können am Ergebnis einer für die Investmentgesellschaft erbrachten Dienstleistung oder eines für diese getätigten Geschäfts ein Interesse haben, das nicht mit den Interessen der Anleger übereinstimmt.

Beispiel: Das Vergütungsinteresse der Kapitalverwaltungsgesellschaft steht der Wahrnehmung einer Desinvestitionsmöglichkeit entgegen, weil sich dadurch die Vergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft verringert.

Anreize, andere AIF oder bestimmte Anleger zu bevorzugen

Es können finanzielle oder sonstige Anreize bestehen, die Interessen eines anderen AIF, eines Anlegers oder einer Gruppe von Anlegern über die Interessen der Investmentgesellschaft zu stellen oder die Interessen eines Anlegers über die Interessen eines anderen Anlegers oder einer Gruppe von Anlegern der Investmentgesellschaft zu stellen.

Beispiel: Werden von der Kapitalverwaltungsgesellschaft aus verschiedenen AIF unterschiedlich hohe Vergütungssätze bezogen, die jeweils vom Wert des AIF abhängig sind, entsteht ein Anreiz, für Wertzuwächse insbesondere bei solchen AIF zu sorgen, für die ein höherer Vergütungssatz gilt.

Konkurrenz

Es kann zu Interessenkonflikten kommen, wenn nicht nur die Investmentgesellschaft sondern auch die Kapitalverwaltungsgesellschaft oder ein verbundenes Unternehmen oder ihre jeweiligen Mitarbeiter oder mehrere von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltete AIF oder bestimmte Anleger demselben Geschäft nachgehen.

Beispiel: Der Kapitalverwaltungsgesellschaft wird ein Vermögensgegenstand zum Erwerb angeboten, der nicht nur für den Erwerb durch die Investmentgesellschaft in Frage kommt, sondern auch für den Erwerb durch andere AIF, die von ihr verwaltet werden.

Anreize von Dritten

Es ist möglich, dass Dritte der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder einem verbundenen Unternehmen oder einem Mitarbeiter über die für eine Leistung übliche Gegenleistung hinaus Geld, Güter oder Dienstleistungen versprechen oder gewähren.

Beispiel: Ein Dritter verspricht einem Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft Vorzugskonditionen für ein privates Geschäft, wenn der Mitarbeiter dafür sorgt, dass die Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Investmentgesellschaft mit dem Dritten eine Geschäftsbeziehung eingeht.

Spezielle Risiken bei mittelbaren Investitionen in Immobilien

Vermietungsrisiko

Ein generelles Risiko einer jeden (auch mittelbaren) Investition in Immobilien besteht in der dauerhaften Vermietbarkeit der Immobilien zu Mieten, die den wirtschaftlichen Erwartungen an die Investition entsprechen. Es besteht das Risiko, dass Mieter ihre vertraglich vereinbarten Pflichten nicht erfüllen und ausfallen. Nach vertragsgemäßem oder auch vorzeitigem Ablauf bestehender Mietverträge besteht das Risiko, dass die Flächen im Anschluss nicht oder nur zu einer niedrigeren Miete als ursprünglich erwartet weitervermietet werden können. Dies würde jeweils zu Einnahmeausfällen bei den betroffenen Zielgesellschaften führen, die sich auch anlagegefährdend auswirken können. Niedrigere als die kalkulierten Inflationsraten können im Laufe der Jahre dazu führen, dass die in den Mietverträgen üblicherweise vereinbarte Anpassung der Miete an die Preisentwicklung nicht zu den kalkulierten Mietsteigerungen führt. Im ungünstigsten Fall können die Einnahmeausfälle so hoch sein, dass die Zins- und Tilgungszahlungen für die von einer Zielgesellschaft aufgenommenen Kredite nicht mehr bedient werden können und die Kreditgeber die Immobilien verwerten, wodurch auch ein Totalverlust der in die betroffenen Zielgesellschaften investierten Mittel eintreten kann. Dies kann sich anlagegefährdend auswirken.

Marktrisiko

Die Wertentwicklung von Immobilien hängt in erster Linie von den nachhaltig erzielbaren Mieteinnahmen, aber auch von Faktoren wie Standort, Nutzungsmöglichkeiten, Bauqualität sowie der allgemeinen Wirtschafts- und Konjunkturentwicklung ab. Es kann vorkommen, dass durch eine Erhöhung des Flächenangebotes an dem jeweiligen Standort die Leerstandsrate steigt oder das Mietniveau sinkt und in der Folge sowohl die laufenden Mieteinnahmen als auch die Wertentwicklung der Immobilien deutlich hinter den Erwartungen zurückbleiben. Die Vermietbarkeit von Büroimmobilien hängt insbesondere vom Bedarf an Büroarbeitsplätzen am jeweiligen Standort ab. Dieser kann aufgrund konjunktureller Einflüsse allgemein sinken oder an einzelnen Standorten beispielsweise in Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Attraktivität einzelner Städte für Firmenansiedlungen oder auch aufgrund firmenpolitischer Entscheidungen von Großunternehmen zurückgehen. Langfristig könnte auch eine zunehmende Bedeutung von Heimarbeitsplätzen zu einem Rückgang benötigter Büroflächen führen. Bei Einzelhandels- oder Dienstleistungsnutzungen hat unter anderem das Konsumverhalten der Bevölkerung maßgeblichen Einfluss auf die Attraktivität für Mieter. Hier können sich sowohl lokale Faktoren, wie die Wettbewerbssituation

am Standort, als auch allgemeine Trends ändern. Insbesondere der zunehmende Onlinehandel könnte langfristig negative Auswirkungen auf die Vermietbarkeit der Immobilien haben. Diese Einflüsse können sich sowohl auf die laufenden Mieteinnahmen als auch auf die Wertentwicklung der Immobilien negativ auswirken. Zu geringe Erlöse aus dem Verkauf von Immobilien durch die Zielgesellschaften können sich anlagegefährdend auswirken.

Kostenrisiko

Es können Ertragseinbußen bis hin zu (anlagegefährdenden) Vermögensverlusten dadurch entstehen, dass bei den Zielgesellschaften höhere als die kalkulierten Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltung anfallen. Maßgeblichen Einfluss hierauf haben folgende Entwicklungen: Preissteigerungen können möglicherweise nicht oder nicht in voller Höhe über entsprechende Klauseln in den Mietverträgen auf die Mieter umgelegt werden. Darüber hinaus ist es insbesondere in Zusammenhang mit Neu- oder Anschlussvermietungen möglich, dass zusätzliche Aufwendungen nötig werden. Zusätzliche Aufwendungen können aber auch durch veränderte Anforderungen der Mieter erforderlich werden, um den Werterhalt der Immobilien sicherzustellen. Solche Aufwendungen können auch früher notwendig werden als kalkuliert. Bei Verkauf der Immobilien können weitere Aufwendungen zur Revitalisierung der Immobilien anfallen. Dies kann zu Verlusten führen und sich somit anlagegefährdend auswirken.

Entwicklungs- und Baurisiken

Zielgesellschaften können in den Neubau, Umbau und die Revitalisierung von Immobilien investieren. Diese bergen zusätzliche Risiken: Projekte können möglicherweise aufgrund rechtlicher, witterungsbedingter oder bautechnischer Gründe nicht rechtzeitig fertiggestellt werden. Dies kann zu Kostenüberschreitungen führen oder auch zur Kündigung bereits geschlossener Mietverträge, sofern Übergabefristen überschritten werden. Die Immobilien sind häufig noch nicht vollständig vermietet. Bei Verkauf der Objekte hängt der Kaufpreis üblicherweise von den tatsächlichen Mieteinnahmen ab, so dass sich geringere als kalkulierte Mieteinnahmen unmittelbar auf den erzielbaren Kaufpreis auswirken. Die kalkulierten Kosten sind meist nur teilweise vertraglich fixiert, so dass das Risiko von Kostenüberschreitungen besteht. Während der Bauarbeiten können chemische Verunreinigungen der Altbausubstanz oder des Bodens oder Kampfmittel entdeckt werden, deren Beseitigung ebenfalls zu Kostensteigerungen führen kann. Rechtsstreitigkeitsrisiken, beispielsweise durch Klagen von Anwohnern, können zu Verzögerungen oder zusätzlichen Kosten führen. Der wirtschaftliche Erfolg von Immobilieninvestitionen mit Entwicklungs- und Baurisiken hängt insbesondere von der Veräußerung der Immobilien ab. Sollte eine Veräußerung nicht im erwarteten Zeitrahmen oder zu den kalkulierten Konditionen möglich sein, hätte dies unter Umständen gravierende Auswirkungen auf das wirtschaftliche Ergebnis dieser Investitionen. So können beispielsweise Änderungen im Wettbewerbsumfeld einen Verkauf deutlich verzögern oder nur zu einem reduzierten Preis zulassen. Immobilieninvestitionen mit Entwicklungs- und Baurisiken werden üblicherweise zu einem deutlich höheren Anteil durch Bankkredite finanziert als Bestandsimmobilien mit der Folge einer höheren Hebelwirkung. Das bedeutet, dass bereits kleinere Kostenüberschreitungen, verringerte Mieteinnahmen oder reduzierte Veräußerungserlöse zu einem überproportionalen Verlust des eingesetzten Kapitals führen können. Entwicklungs- und Baurisiken können sich auch anlagegefährdend auswirken.

Baumängel- und Altlastenrisiken

Auch bereits fertig gestellte Immobilien können Mängel aufweisen. Unentdeckte oder unterschätzte Bodenverunreinigungen können zu unerwarteten finanziellen Belastungen führen. Baumängel- und Altlastenrisiken können sich auch anlagegefährdend auswirken.

Risiken aus divergierenden Wirtschaftsentwicklungen

Ausländische Immobilienmärkte entwickeln sich zum Teil dynamischer als die deutschen. Dies bedeutet, dass bei negativen allgemeinen Entwicklungen die Auswirkungen auf die Ertragssituation ausländischer Immobilien größer sein können als bei deutschen Immobilien. Die Inflationsraten in verschiedenen Ländern sind weitgehend unabhängig voneinander. Die langfristige Steigerung der laufenden Mieteinnahmen und in der Folge auch die Wertentwicklung der Immobilien sind eng mit der allgemeinen Preisentwicklung im Belegenheitsland der Immobilien verknüpft. Sollte die Inflationsrate in Deutschland höher sein als in einem der Investitionsländer, so hätte dies zur Folge, dass die Einnahmen- und Wertentwicklung der in diesem Land getätigten Investitionen geringer ist als die inländische Inflationsrate. In diesem Fall würden diese Auslandsinvestitionen in Immobilien aus deutscher Sicht möglicherweise einen geringeren oder keinen Inflationsausgleich bieten. Die genannten Risiken können sich somit auch anlagegefährdend auswirken.

Fungibilitätsrisiken

Die unter „Allgemeine Risiken“ dargestellten Fungibilitätsrisiken bestehen auch im Hinblick auf die Anteile an den Zielgesellschaften. Dies kann dazu führen, dass im Falle der Liquidation der Investmentgesellschaft die Anteile an den Zielgesellschaften nicht oder nur mit erheblichen Abschlägen veräußerlich sind, so dass sich die Dauer der Liquidation verlängern und anlagegefährdende Verluste eintreten können.

Weitere Risiken
Es bestehen weitere Risiken, die unter „Allgemeine Risiken“ beschrieben sind, insbesondere Währungsrisiken und Risiken aus ausländischen Rechtsordnungen (bei Auslandsimmobilien), Fremdfinanzierungsrisiken und Versicherungsrisiken.

Steuerliche Risiken

Rechtsänderungsrisiko
Die steuerlichen Ausführungen in diesem Prospekt beruhen auf der Auffassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Anwendung der derzeitigen Steuergesetze. Regelmäßige Steueränderungen, auch grundlegende Steuerreformen erfolgen zum Teil in kurzen Zeitabständen. Das Risiko der Änderung steuerrechtlicher Regelungen sowie deren Auslegung durch die Finanzverwaltung und die Rechtsprechung trägt allein der Anleger.

Risiko abweichender steuerlicher Beurteilung durch Finanzbehörden und Finanzgerichte
Es besteht das Risiko, dass die Finanzverwaltung oder die Finanzgerichtsbarkeit zur steuerlichen Behandlung der Einkünfte der Investmentgesellschaft und der Anleger eine andere Auffassung als die Kapitalverwaltungsgesellschaft vertritt. Das kann die nachfolgend im Einzelnen dargestellten steuerlichen Risiken betreffen sowie die übrigen steuerlichen Aspekte des Beteiligungsangebotes.
Eine abweichende Ansicht der Finanzverwaltung kann im Besteuerungsverfahren bei Erstellung der Steuerbescheide sowie anlässlich einer Betriebsprüfung zum Tragen kommen. Erst nach Abschluss dieser Verfahren und eventuell daran anschließender Einspruchs- und finanzgerichtlicher Verfahren ist für das betreffende Veranlagungsjahr die steuerliche Behandlung geklärt.
Die steuerliche Behandlung der Geschäftsvorfälle eines Veranlagungsjahres hindert die Finanzverwaltung nicht daran, in darauf folgenden Jahren hiervon abweichend zu entscheiden.
Eine von der Prospektdarstellung abweichende steuerliche Behandlung könnte negative Auswirkungen auf die steuerlichen Ergebnisse der Investmentgesellschaft und der Anleger bis hin zu anlegergefährdenden Wirkungen haben.
Es besteht grundsätzlich das Risiko, dass dem Anleger aufgrund eines anteilig auf ihn entfallenden steuerlichen Ergebnisses aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft bereits steuerliche Einkünfte zugerechnet werden ohne dass durch die Investmentgesellschaft eine Ausschüttung erfolgt. Die Steuerschuld hat der Anleger in diesen Fällen aus seinem übrigen Vermögen zu leisten.
Es können auch rückwirkend noch nicht endgültig steuerlich veranlagte Veranlagungszeiträume geändert werden und sowohl bei der Investmentgesellschaft als auch bei den Anlegern Zinsen nach der Abgabenordnung von derzeit 6 % p. a. (vgl. § 233 a AO) anfallen.

Umqualifizierung der Einkünfte der Treugeber
Soweit von der Finanzverwaltung die Zurechnung der Einkünfte aus Gewerbebetrieb aufgrund einer anderen Beurteilung der Treuhandverhältnisse der Treugeber zur Treuhandkommanditistin oder auch die Treuhandverhältnisse der Investmentgesellschaft als Treugeberin bei einer anderen Zielgesellschaft abgelehnt würden, wären die erhaltenen Ausschüttungen der Anleger insoweit als Kapitaleinkünfte zu behandeln. Dies kann zu Steuernachzahlungen und zu Zinsforderungen des Fiskus führen.

Grunderwerbsteuer
Soweit sich durch den Gesellschafterwechsel bei einer Zielgesellschaft innerhalb von fünf Jahren der Gesellschafterbestand unmittelbar oder mittelbar um mehr als 95 % verändert, besteht das Risiko einer erneuten Grunderwerbsteuerfestsetzung, das die Einkünfte der Zielgesellschaft und damit die Ausschüttungen an die Investmentgesellschaft reduzieren kann. Hält die Investmentgesellschaft oder eine Gruppe, zu der die Investmentgesellschaft gehört, wirtschaftlich mindestens 95 % an einer Zielgesellschaft, so wird sie bei einem solchen Wechsel im Gesellschafterbestand ggf. selbst zum Grunderwerbsteuerschuldner.

Ungleiche steuerliche Ergebniszuweisungen
Da für die steuerliche Zurechnung der Einkünfte auch der jeweilige Zeitpunkt des Beitritts der Anleger maßgeblich ist, kann es während der Platzierungsphase je nach dem Beitrittszeitpunkt der Anleger trotz gleicher Kapitalanteile zur Zuweisung unterschiedlich hoher Anteile an den steuerlichen Ergebnissen der Platzierungsphase kommen.

Doppelbesteuerung und Erklärungspflichten im Ausland
Die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sehen Investitionen im Ausland vor. Trotz der bestehenden zwischenstaatlichen Doppelbesteuerungsabkommen und der insofern teilweise anzuwendenden Freistellungsmethode mit Progressionsvorbehalt bzw. der Anrechnungsmethode kann es ertragsteuerlich, aber insbesondere bei anderen Steuerarten (Gewerbesteuer, Erbschaftsteuer) zu einer teilweisen oder vollständigen Doppelbesteuerung der ausländischen Einkünfte kommen. Es besteht auch das Risiko der Kündigung solcher Abkommen, mit der Folge einer möglichen Doppelbesteuerung. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Gesellschafter aufgrund seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft in einem anderen Land, in welchem die Investmentgesellschaft investiert, künftig zusätzlich eine eigene Steuererklärung einreichen muss.

Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer

Die erbschaft- und schenkungsteuerliche Bewertung der Anteile an der Investmentgesellschaft ist derzeit nicht gesichert. Die Bundesregierung sollte spätestens zum 30. Juni 2016 ein neues Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz vorlegen. Eine entsprechende Gesetzesänderung liegt bis heute nicht vor. Das Bundesverfassungsgericht hat der Bundesregierung mitgeteilt, dass sich das Gericht nach der Sommerpause mit dem weiteren Vorgehen im normenkontrollverfahren um das Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz befassen wird.

Erwerb und Ausgestaltung der Anteile

Auflegung des Investmentvermögens und Laufzeit

Beginn der Zeichnungsfrist
Sobald die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht der Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 316 Abs. 3 Satz 1 KAGB mitgeteilt hat, dass sie mit dem Vertrieb der Anteile beginnen kann, können Anleger mittelbar über den Treuhandkommanditisten Anteile an der Investmentgesellschaft erwerben, indem sie eine Kommanditeinlage zeichnen.

Ende der Zeichnungsfrist
Kommanditeinlagen können bis zum 31.12.2018 gezeichnet werden (Ende der Zeichnungsfrist). Nach den Regeln des Gesellschaftsvertrages bestimmt der persönlich haftende Gesellschafter auf Vorschlag der Kapitalverwaltungsgesellschaft die Summe der Einlagen, die insgesamt höchstens gezeichnet werden können, und die Zahl der Anleger, die insgesamt höchstens zeichnen können. Die Zeichnungsfrist kann deshalb vorzeitig enden.

Auflösung und Laufzeit
Die Investmentgesellschaft wird nach ihrem Gesellschaftsvertrag am 31.12.2031 aufgelöst. Das bei Auflösung noch vorhandene Vermögen der Investmentgesellschaft wird dann verwertet. Die nach Begleichung der Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft verbleibende Liquidität wird unter den Gesellschaftern verteilt. Die Laufzeit endet mit der Verteilung.
Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung ist bis zum Ende der Laufzeit ausgeschlossen. Anleger können die Gesellschaft außerordentlich kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.
Die Anleger können mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen eine frühere Auflösung der Investmentgesellschaft beschließen.
Die Investmentgesellschaft wird auf Vorschlag der Kapitalverwaltungsgesellschaft aufgelöst, wenn nicht bis zum Ende der Zeichnungsfrist Einlagen in Höhe von insgesamt mindestens 3 Mio. EUR gezeichnet werden.
Näheres ist im Abschnitt „Auflösung und Übertragung“ ab Seite 46 beschrieben.

Verfahren und Bedingungen für die Ausgabe von Anteilen

Zeichnung
Zum Erwerb eines Anteils gibt der Anleger im Zeichnungsschein einen verbindlichen Zeichnungsantrag ab.
Zeichnungsscheine werden von den mit dem Vertrieb der Anteile beauftragten Unternehmen bereitgehalten. Sie sind auch bei der Investmentgesellschaft und bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft erhältlich.
Die Zeichnung ist angenommen, sobald dem Anleger eine Annahmeerklärung des persönlich haftenden Gesellschafters der Investmentgesellschaft oder der Kapitalverwaltungsgesellschaft zugegangen ist. Näheres zu der mit Annahme der Zeichnung begründeten Vertragsbeziehung enthält der Abschnitt „Vertragsbeziehungen des Anlegers“ (Seite 38).

Ausgabepreis
Der Ausgabepreis ist die Summe aus der gezeichneten Kommanditeinlage und dem Ausgabeaufschlag.

Mindesthöhe der gezeichneten Kommanditeinlage
Die Mindesthöhe der gezeichneten Kommanditeinlage beträgt 2.000,00 EUR. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000,00 EUR teilbar sein.

Ausgabeaufschlag
Auf die gezeichnete Kommanditeinlage wird ein Ausgabeaufschlag erhoben. Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % der gezeichneten Kommanditeinlage. Der Ausgabeaufschlag wird zur Vergütung der Einlagenvermittlung verwendet und zu diesem Zweck in der Regel an den Vermittler weiter gegeben, der die Beteiligung des Anlegers vermittelt hat.

Zahlung des Ausgabepreises
Der Ausgabepreis ist nach Annahme der Zeichnungserklärung auf folgendes Konto der Investmentgesellschaft zu überweisen:
Kontoinhaber: IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
Kreditinstitut: Commerzbank AG
IBAN: DE33700400410226404200
BIC: COBADEFFXXX
Zahlungen auf andere Konten sind nicht zulässig. Dritte, insbesondere Vermittler, sind nicht berechtigt, Zahlungen der Anleger entgegen zu nehmen.

Beginn der Beteiligung
Angenommene Zeichnungen werden jeweils zum Letzten eines Monats, 24.00 Uhr, ausgeführt und die jeweilige Beteiligung wird zu diesem Zeitpunkt wirksam, soweit die Kommanditeinlage und der Ausgabeaufschlag bis zu diesem Tag geleistet sind.

Art und Hauptmerkmale der Anteile

Art der Anteile

Bei der Investmentgesellschaft handelt es sich um eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft im Sinne der §§ 149 ff. KAGB und der §§ 161 ff. des Handelsgesetzbuchs (HGB).

Die Anleger sind nach Abschluss eines Treuhandvertrages mit dem Treuhandkommanditisten und Ausführung ihrer Zeichnung mittelbar wie Kommanditisten an der Investmentgesellschaft beteiligt (§ 152 Abs. 1 Satz 2 KAGB).

Die über den Treuhandkommanditisten beteiligten Anleger haben im Verhältnis zur Investmentgesellschaft und der Gesellschafter der Investmentgesellschaft zueinander die gleiche Rechtsstellung wie Kommanditisten der Investmentgesellschaft (§ 152 Abs. 1 Satz 3 KAGB).

Hauptmerkmale der Anteile

Die Beteiligung an einer Investmentkommanditgesellschaft ermöglicht die Teilhabe an der Wertentwicklung des Gesellschaftsvermögens und beinhaltet gesetzliche Mitbestimmungs- und Kontrollrechte. Diese Teilhabe-, Mitbestimmungs- und Kontrollrechte werden im folgenden Abschnitt „Rechte“ (Seite 34) näher beschrieben.

Im Unterschied zum persönlich haftenden Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft, der für die Verbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft mit seinem gesamten (Gesellschafts-) Vermögen persönlich haftet, ist eine solche Haftung bei einem Kommanditisten auf den Betrag der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme beschränkt.

Diese Haftung erlischt, sobald der Kommanditist an die Kommanditgesellschaft eine Kommanditeinlage in Höhe der im Handelsregister für ihn eingetragenen Haftsumme geleistet hat. Sie lebt wieder auf, wenn der Kommanditist Auszahlungen von der Kommanditgesellschaft erhält, die den Wert seiner Beteiligung unter den Betrag der Haftsumme sinken lassen. Solche Auszahlungen dürfen bei einer Investmentgesellschaft nur mit Zustimmung des Anlegers erfolgen (§ 152 Abs. 2 KAGB).

Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft sieht vor, durch Eintragung des Treuhandkommanditisten im Handelsregister die Haftung für alle Anleger (die sich über den Treuhandkommanditisten beteiligen) insgesamt auf den Betrag von 5.000,00 EUR zu begrenzen. Für Anleger, die sich unmittelbar in das Handelsregister eintragen lassen möchten, ist die Eintragung einer Haftsumme in Höhe von 1,00 EUR vorgesehen.

Der Anspruch der Investmentgesellschaft auf Zahlung des Ausgabepreises (gezeichnete Kommanditeinlage und Ausgabeaufschlag) erlischt, sobald der Anleger diese erbracht hat (§ 152 Abs. 3 Satz 1 KAGB).

Es besteht keine Verpflichtung der Anleger, entstandene Verluste auszugleichen oder Nachschüsse zu leisten (§ 152 Abs. 3 Satz 2 und 3 KAGB).

Wie im Gesetz für Kommanditisten vorgesehen, sind die Anleger von der Geschäftsführung bei der Investmentgesellschaft ausgeschlossen.

Rechte

Mit einem Anteil an der Investmentgesellschaft sind folgende Rechte verbunden:

- eine dem Kapitalanteil des Anlegers entsprechende Beteiligung am Vermögen der Investmentgesellschaft (siehe hierzu „Regeln für die Vermögensbewertung“, Seite 43);
- eine dem Kapitalanteil des Anlegers entsprechende Beteiligung an den Ergebnissen der Investmentgesellschaft (siehe hierzu „Regeln für die Ermittlung der Erträge“, Seite 44);
- eine dem Kapitalanteil des Anlegers entsprechende Beteiligung an den Ausschüttungen der Investmentgesellschaft (siehe hierzu „Regeln für die Verwendung der Erträge und Liquiditätsüberschüsse“, Seite 45, sowie „Häufigkeit der Ausschüttung von Erträgen und Liquiditätsüberschüssen“, Seite 45), die eine unterjährige Einlagenleistung im Vorjahr zeitanteilig berücksichtigt;
- eine dem Kapitalanteil des Anlegers entsprechende Beteiligung am Liquidationsüberschuss der Investmentgesellschaft (siehe hierzu „Auflösung und Übertragung“, Seite 46);
- ein dem Kapitalanteil des Anlegers entsprechendes Stimmrecht bei Gesellschafterbeschlüssen in den Angelegenheiten der Investmentgesellschaft (siehe hierzu „Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft“, Seite 40);
- die gesetzlichen Einsichts- und Auskunftsrechte eines Kommanditisten der Investmentgesellschaft (§ 166 HGB);
- das gesetzliche Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund (siehe hierzu „Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft“, Seite 40);
- das gesetzliche Recht auf Auszahlung eines Auseinandersetzungsguthabens in Höhe des Nettoinventarwertes des Anteils (abzüglich notwendiger Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 3 % des Anteilwertes) im Falle einer berechtigten außerordentlichen Kündigung;
- das Recht, vom Treuhandkommanditisten zu verlangen, unmittelbar Kommanditist der Investmentgesellschaft zu werden (verbunden mit der Eintragung des Anlegers als Kommanditist der Investmentgesellschaft im Handelsregister, siehe hierzu „Der Treuhandvertrag“, Seite 39);
- das Recht, dem Treuhandkommanditisten Weisung und Vollmacht zur Ausübung des Stimmrechts zu erteilen;
- das Recht, den Anteil zu übertragen (siehe hierzu „Übertragbarkeit der Anteile“, Seite 35).

Die Kapitalanteile berechnen sich nach den geleisteten Kommanditeinlagen (ohne Ausgabeaufschlag).

Übertragbarkeit der Anteile

Die Anteile sind übertragbar. Somit ist es z. B. rechtlich möglich, sie zu verkaufen, zu beleihen oder zu verschenken. Die Übertragung kann im Wege der Abtretung der Rechte aus dem Treuhandvertrag und damit verbundenem Schuldbeitritt des Empfängers erfolgen oder im Wege der Vertragsübernahme des Treuhandvertrages durch den Empfänger.

Die Anleger können vom Treuhandkommanditisten jederzeit die Übertragung eines ihrem Kapitalanteil entsprechenden (unmittelbaren) Kommanditanteils an der Investmentgesellschaft verlangen. Der Kommanditanteil ist dann im Wege der Abtretung des Mitgliedschaftsrechts übertragbar.

Die Anteile sind vererblich. Besteht ein Treuhandverhältnis, so wird es mit den Erben fortgesetzt.

Einschränkungen der freien Handelbarkeit der Anteile, kein Handel an Börsen oder Märkten

Die freie Handelbarkeit der Anteile ist rechtlich und tatsächlich eingeschränkt, siehe im Kapitel „Risiken“ unter „Fungibilitätsrisiken“ (Seite 28) sowie unter „Steuerliche Risiken“ (Seite 31):

- Verfügungen über die Anteile sind nur mit Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters sowie des Treuhandkommanditisten möglich. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden, z. B. wenn die Verfügung nicht mit Wirkung zum Beginn eines neuen Geschäftsjahres erfolgt.
- Es findet kein öffentlicher Handel der Anteile an Börsen oder Märkten statt und es ist auch nicht geplant, die Anteile zum Handel an einer Börse oder einem öffentlichen Markt zuzulassen.
- Sofern es Anlegern gelingen sollte, die Anteile über einen sogenannten Zweitmarkt zu veräußern, kann der dort erzielbare Preis vom Anteilwert abweichen. Bei Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt kann die Kapitalverwaltungsgesellschaft vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 3 % des Anteilwertes verlangen.
- Es können steuerliche Nachteile für den Veräußerer entstehen.

Lässt sich der Anleger vom Treuhandkommanditisten einen unmittelbaren Kommanditanteil an der Investmentgesellschaft übertragen, ist bei nachfolgenden Übertragungen die Mitwirkung des Treuhandkommanditisten nicht mehr erforderlich, jedoch bestehen dann folgende weitere Einschränkungen der freien Handelbarkeit:

- Bedingung für den Erwerb eines (unmittelbaren) Kommanditanteils und seine spätere rechtsgeschäftliche Weiterveräußerung ist die kostenpflichtige Eintragung des jeweiligen Erwerbers im Handelsregister.
- Der jeweilige Erwerber ist verpflichtet, dem persönlich haftenden Gesellschafter auf eigene Kosten eine Handelsregistervollmacht in notariell beglaubigter Form zu erteilen. Das gilt auch im Erbfall.

Rücknahme, Umtausch

Verbrauchern, die Anteile aufgrund eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrages oder aufgrund eines Fernabsatzvertrages erworben haben, steht ein gesetzliches Widerrufsrecht nach Maßgabe einer im Zeichnungsschein enthaltenen Widerrufsbelehrung zu. Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

Anleger können die Beteiligung außerordentlich aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung kann gegenüber dem persönlich haftenden Gesellschafter der Investmentgesellschaft oder der Kapitalverwaltungsgesellschaft erklärt werden.

Als wichtige Gründe im vorstehenden Sinn kommen unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen auch folgende Umstände in Betracht, wenn dem Anleger bzw. seinen Erben die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur Auflösung der Investmentgesellschaft nicht zugemutet werden kann:

- anhaltende Arbeitslosigkeit des Anlegers von mehr als sechs aufeinander folgenden Monaten;
- anhaltende Erwerbsunfähigkeit des Anlegers von mehr als sechs aufeinander folgenden Monaten;
- Scheidung des Anlegers;
- Tod des Anlegers oder seines Ehegatten oder Lebenspartners (im Sinne des Gesetzes), wenn der Verstorbene mindestens zur Hälfte zu den Einkünften der Ehegatten oder Lebenspartner oder der Erben beigetragen hat.

Im Falle einer berechtigten außerordentlichen Kündigung, erhalten die Anleger von der Investmentgesellschaft eine Auszahlung in Höhe des Nettoinventarwertes ihres Anteils.

Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Gesellschaft kann die Kapitalverwaltungsgesellschaft vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 3 % des Anteilwertes verlangen.

Ein Umtausch von Anteilen ist nicht vorgesehen.

Keine Verbriefung der Anteile

Die Anteile werden nicht verbrieft, weder durch Globalurkunden noch durch Anteilscheine oder Einzelurkunden.

Namensanteile
Die Anteile lauten auf den Namen.

Stückelung
Der Nominalbetrag eines Anteils, d. h. die gezeichnete Kommanditeinlage ohne den Ausgabeaufschlag, beträgt mindestens 2.000,00 EUR. Höhere Nominalbeträge müssen ohne Rest durch 1.000,00 EUR teilbar sein.

Kosten

Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag und Initialkosten
Der Ausgabepreis ist die Summe aus gezeichneter Kommanditeinlage und Ausgabeaufschlag. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens 2.000,00 EUR. Höhere Einlagebeträge müssen ohne Rest durch 1.000,00 EUR teilbar sein.
Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 15,24 % des Ausgabepreises (entspricht 16 % der Einlage).

Ausgabeaufschlag
Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % der Einlage.

Initialkosten
Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Investmentgesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Kosten in Höhe von bis zu 11 % der Einlage belastet (Initialkosten). Die Initialkosten werden der Investmentgesellschaft nach Leistung der Kommanditeinlage und Ausführung der jeweiligen Zeichnung belastet.

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

Veröffentlichungen
Der Ausgabepreis kann sich nur im Fall einer Änderung der Anlagebedingungen ändern. In diesem Fall erfolgt die Veröffentlichung des neuen Ausgabepreises mit einer Aktualisierung des Verkaufsprospekts.
Der Nettoinventarwert des Investmentvermögens und bezogen auf einen Anteil wird anlassbezogen (z. B. bei Kapitalerhöhungen und bei Ausscheiden eines Anlegers im Falle seiner Ausschließung oder seiner berechtigten außerordentlichen Kündigung), mindestens aber einmal jährlich zum Ende des Geschäftsjahres der Investmentgesellschaft ermittelt und unter www.derigo.de sowie im Jahresbericht veröffentlicht.

Verwendung des Ausgabeaufschlags und der Initialkosten
Der Ausgabeaufschlag und ein Teil der Initialkosten werden als Entgelt für die Vermittlung der Anteile an die Vertriebsstellen weitergeleitet.
In restlicher Höhe werden die Initialkosten für die Gründung der Investmentgesellschaft, die Konzeption, die Prospektierung, das Marketing sowie für Rechts- und Steuerberatung im Zusammenhang mit der Strukturierung und Konzeption der Investmentgesellschaft verwendet.

Sonstige Kosten, die aus dem Investmentvermögen zu zahlen sind
Die Summe aller laufenden Vergütungen, die an die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Gesellschafter der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder der Investmentgesellschaft gezahlt werden, kann jährlich insgesamt bis zu 0,714 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen. Daneben können Transaktionsvergütungen berechnet werden.

Bemessungsgrundlage
Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

Vergütungen, die an die Kapitalverwaltungsgesellschaft und bestimmte Gesellschafter zu zahlen sind
Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält für die Verwaltung der Investmentgesellschaft eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,5355 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen. Dies gilt auch während der Liquidation.
Der persönlich haftende Gesellschafter der Investmentgesellschaft erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,1785 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Er ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen

Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen. Dies gilt auch während der Liquidation.

Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zielinvestmentvermögen

Auf Ebene der geschlossenen AIF, an denen die Investmentgesellschaft Anteile erwirbt (Zielinvestmentvermögen), 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 des jeweiligen Zielinvestmentvermögens auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus.

Verwahrstellenvergütung

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,0952 % p. a. der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Die Verwahrstelle kann hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten.

Aufwendungen, die zu Lasten der Investmentgesellschaft gehen

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

- Kosten für den externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gemäß §§ 261, 271 KAGB
- Bankübliche Depotgebühren außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland
- Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr
- Für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (ausgenommen solche, die der Vorbereitung von Anlageentscheidungen dienen, und ausgenommen Kosten für den Erwerb der Vermögensgegenstände)
- Kosten für die Prüfung der Investmentgesellschaft durch deren Abschlussprüfer
- Von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Investmentgesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Investmentgesellschaft erhobenen Ansprüchen
- Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Investmentgesellschaft erhoben werden
- Ab Zulassung der Gesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für die Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Investmentgesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden
- Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind
- Steuern und Abgaben, die die Gesellschaft schuldet
- Angemessene Raum- und Sachkosten für die Durchführung von Gesellschafterversammlungen

Auf Ebene der geschlossenen AIF, an denen die Investmentgesellschaft Anteile erwirbt (Zielinvestmentvermögen), können ebenfalls Kosten nach Maßgabe der vorstehenden Aufzählung anfallen; sie werden nicht unmittelbar der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung des jeweiligen Zielinvestmentvermögens ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft aus.

Aufwendungen, die bei den vorgenannten Zielinvestmentvermögen aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen, sind von den daran beteiligten Investmentgesellschaften, die diesen Anforderungen unterliegen, im Verhältnis ihrer Anteile zu tragen.

Transaktions- und Investitionskosten

Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden der Investmentgesellschaft die in Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen von Dritten in Rechnung gestellten Kosten belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern können der Investmentgesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

Steuern

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

Gesamtkostenquote

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft weist in den wesentlichen Anlegerinformationen eine Gesamtkostenquote aus. Die Gesamtkostenquote stellt eine einzige Zahl dar, die auf den Zahlen des vorangegangenen Geschäftsjahres basiert. Sie wird in den wesentlichen Anlegerinformationen unter der Bezeichnung „Laufende Kosten“ als Prozentsatz ausgewiesen.

Solange die Kapitalverwaltungsgesellschaft dieser Verpflichtung bei einer neuen Investmentgesellschaft nicht nachkommen kann, werden die laufenden Kosten auf der Grundlage der erwarteten Gesamtkosten geschätzt.

In die Gesamtkostenquote werden mit Ausnahme des Ausgabeaufschlags, der Initialkosten sowie der Transaktions- und Investitionskosten die in vorstehenden Abschnitten (ab Seite 36) beschriebenen Kosten einbezogen. Sie beinhalten die bei den Zielgesellschaften anfallenden laufenden Kosten in geschätzter Höhe, soweit sie anteilig auf die Beteiligungen der Investmentgesellschaft entfallen werden.
Aus dem Investmentvermögen werden Transaktions- und Investitionskosten gezahlt (siehe Abschnitt „Transaktions- und Investitionskosten“, Seite 37). Die Gesamtkostenquote enthält keine Transaktions- und Investitionskosten.

Sonstige Kosten, die vom Anleger zu zahlen sind

Vergütung des Treuhandkommanditisten
Der Treuhandkommanditist erhält von den Anlegern, die sich mittelbar über den Treuhandkommanditisten an der Investmentgesellschaft beteiligen (Treugeber) eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,0714 % des durchschnittlichen Anteilwertes im jeweiligen Geschäftsjahr. Die Abrechnung erfolgt über die Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Notargebühren und Registerkosten
Der Anleger hat im Falle einer Beendigung des Treuhandvertrages mit dem Treuhandkommanditisten und einer eigenen Eintragung als Kommanditist die ihm dadurch entstehenden Notargebühren und Registerkosten in der jeweiligen gesetzlich bestimmten Höhe selbst zu tragen.

Auslagenersatz bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft
Bei vorzeitigem Ausscheiden des Anlegers aus der Investmentgesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt kann die Kapitalverwaltungsgesellschaft vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 3 % des Anteilwertes verlangen.

Geldverkehr
Weitere Kosten (gemäß Preisverzeichnis des vom Anleger beauftragten Kreditinstituts) können dem Anleger beim Geldverkehr entstehen (Zahlung des Ausgabepreises).

Ausübung von Mitwirkungsrechten
Zusätzliche Kosten können dem Anleger entstehen, wenn er an der Beschlussfassung der Investmentgesellschaft teilnimmt (Porto, Reisespesen des Anlegers) oder dem Treuhandkommanditisten Weisungen hierzu erteilt oder wenn er Kontrollrechte gegenüber der Geschäftsführung ausübt (Porto, Reisespesen des Anlegers, Kosten eines Sachverständigen).

Steuererklärungen
Die Anleger tragen die Kosten für die Erstellung und Abgabe ihrer persönlichen Steuererklärungen im In- und Ausland.

Rückvergütungen
Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwendungserstattungen zu.

Vergütungen für die im Investmentvermögen gehaltenen Anteile an Investmentvermögen
Die Investmentgesellschaft plant, gemäß den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft Anteile oder Aktien an anderen geschlossenen AIF zu erwerben. Den geschlossenen AIF, an denen sich die Investmentgesellschaft beteiligt, werden von deren jeweiliger Verwaltungsgesellschaft Verwaltungsvergütungen berechnet. Es ist vorgesehen, dass sich die Investmentgesellschaft an geschlossenen AIF beteiligt, die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet werden. Hierfür erhält die Kapitalverwaltungsgesellschaft neben der Vergütung für die Verwaltung der Investmentgesellschaft die jeweils in den Anlagebedingungen des betreffenden geschlossenen AIF festgelegte Vergütung.
Beim Erwerb von Anteilen an Investmentvermögen, die direkt oder indirekt von der Kapitalverwaltungsgesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Kapitalverwaltungsgesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Kapitalverwaltungsgesellschaft oder die andere Gesellschaft keine Ausgabeaufschläge berechnen.
Im Jahresbericht ist die Vergütung offen zu legen, die dem Investmentvermögen von der Kapitalverwaltungsgesellschaft selbst, einer anderen Verwaltungsgesellschaft oder einer Gesellschaft, mit der die Kapitalverwaltungsgesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, als Verwaltungsvergütung für die im Investmentvermögen gehaltenen Anteile oder Aktien berechnet wurde.

Vertragsbeziehungen des Anlegers

Mit Annahme seiner Zeichnung entsteht die Verpflichtung des Anlegers, den Ausgabepreis, bestehend aus der gezeichneten Kommanditeinlage und dem Ausgabeaufschlag, auf das in die-

sem Verkaufsprospekt angegebene Konto der Investmentgesellschaft zu überweisen.
Angenommene Zeichnungen werden jeweils am letzten Tag eines Monats, 24.00 Uhr, ausgeführt und die jeweilige Beteiligung wird zu diesem Zeitpunkt wirksam, soweit die fällige Kommanditeinlage und der Ausgabeaufschlag bis zu diesem Tag geleistet sind. Daraus folgen für den Anleger Rechte und Pflichten aus einem zwischen ihm und dem Treuhandkommanditisten geschlossenen Treuhandvertrag und aus dem Gesellschaftsvertrag sowie den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft, die im Abschnitt „Art und Hauptmerkmale der Anteile“ (Seite 34) sowie im Folgenden näher erläutert werden.

Der Treuhandvertrag

Der nachfolgende Abschnitt enthält Einzelheiten des Treuhandvertrages, insbesondere eine Erläuterung der Pflichten des Treuhandkommanditisten und der Rechte der Anleger. Der Treuhandvertrag ist im vollen Wortlaut ab Seite 76 dieses Verkaufsprospekts abgedruckt.
Weitere Angaben zur Person, zu den Aufgaben des Treuhandkommanditisten und zur Rechtsgrundlage seiner Tätigkeit, zu anderen Tätigkeiten des Treuhandkommanditisten und zu seiner Vergütung enthält das Kapitel „Der Treuhandkommanditist“ (Seite 50).

Pflichten des Treuhandkommanditisten

Der Treuhandkommanditist ist von der Investmentgesellschaft bestimmt, um als Dienstleistung für die Investmentgesellschaft im eigenen Namen eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zu übernehmen und die Kommanditbeteiligung im Interesse und für Rechnung aller Anleger zu halten, die einen Anteil an der Investmentgesellschaft zeichnen und den Treuhandvertrag mit ihm schließen (im Treuhandvertrag und nachfolgend als „Treugeber“ bezeichnet).
Der Treuhandkommanditist ist nicht verpflichtet, die Beteiligung an der Investmentgesellschaft und die zu der Beteiligung an der Investmentgesellschaft gemachten Angaben vor Übernahme der Beteiligung im Interesse des Treugebers einer eigenen Prüfung zu unterziehen. Der Treugeber erkennt im Treuhandvertrag an, dass eine derartige Verpflichtung auch vor Abschluss des Treuhandvertrages nicht bestanden hat. Das gilt insbesondere für die Wirtschaftlichkeit, die Werthaltigkeit und die steuerlichen Folgen der Beteiligung an der Investmentgesellschaft sowie für den Inhalt des Verkaufsprospekts und der wesentlichen Anlegerinformationen.
Der Treugeber erkennt im Treuhandvertrag ferner an, dass die Erteilung von Auskünften vor dem Abschluss des Treuhandvertrages nicht zu den Pflichten des Treuhandkommanditisten gehört hat.

Rechte des Treugebers gegenüber der Investmentgesellschaft

Der Treugeber ist nach dem Gesellschaftsvertrag und dem Treuhandvertrag berechtigt, die auf ihn entfallenden Forderungen und Rechte selbst gegenüber der Investmentgesellschaft geltend zu machen.
Der Treugeber ist ferner jederzeit berechtigt, als (im Handelsregister einzutragender) Kommanditist in die Investmentgesellschaft einzutreten. Ab der Eintragung des Treugebers als Kommanditist im Handelsregister verwaltet der Treuhandkommanditist die Kommanditbeteiligung des Treugebers in offener Stellvertretung bei entsprechender Anwendung der Bestimmungen des Treuhandvertrages.
Hierzu tritt der Treuhandkommanditist im Treuhandvertrag sämtliche (auf den Treugeber entfallende) bestehenden und künftigen abtretbaren Forderungen und Rechte aus dem treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil an den Treugeber ab und überträgt dem Treugeber (bereits vorab, jedoch aufschiebend bedingt durch die Eintragung des Treugebers in das Handelsregister) den für den Treugeber gehaltenen Gesellschaftsanteil.

Pflichten des Treugebers

Der Treugeber übernimmt mit Abschluss des Treuhandvertrages die anteilig nach Maßgabe des Zeichnungsscheins auf seine mittelbare Beteiligung entfallenden (auch künftigen) Verbindlichkeiten des Treuhandkommanditisten, die aus der Beteiligung des Treuhandkommanditisten an der Investmentgesellschaft herrühren, insbesondere die Beitragsschuld, mit der Wirkung, dass er als Schuldner an die Stelle des Treuhandkommanditisten tritt.

Weisungsrechte des Treugebers

Nach dem Treuhandvertrag ist der Treuhandkommanditist verpflichtet, seine Rechte und Pflichten aus dem für den Treugeber gehaltenen Kommanditanteil nach den Weisungen des Treugebers auszuüben, sofern ihm diese schriftlich erteilt werden.
Der Treuhandkommanditist ist zur Ausführung von Weisungen nicht verpflichtet, soweit der Treuhandvertrag oder der Gesellschaftsvertrag oder die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft dem entgegenstehen.
Soweit der Treugeber Forderungen und Rechte aus dem treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil selbst geltend machen kann, ist der Treuhandkommanditist zum Tätigwerden nicht verpflichtet. Das gilt insbesondere für die Geltendmachung von Auskunftsansprüchen.

Stimmrechtsausübung durch den Treuhandkommanditisten
Der Treuhandkommanditist ist (soweit gesetzlich zulässig) berechtigt, die Stimmrechte des Treugebers in Gesellschafterversammlungen wahrzunehmen, soweit der Treugeber an Gesellschafterversammlungen nicht selbst teilnimmt. Der Treuhandkommanditist kann dem Treugeber Vorschläge zur Ausübung des Stimmrechts machen. Er hat das Stimmrecht nach Maßgabe seines Vorschlags auszuüben, wenn dies gesetzlich zulässig ist und er keine abweichende Weisung des Treugebers erhält. Er darf von seinem Vorschlag nur abweichen, wenn er den Umständen nach annehmen darf, dass der Treugeber bei Kenntnis der Sachlage die abweichende Ausübung des Stimmrechts billigen würde. Macht der Treuhandkommanditist keinen Vorschlag zur Ausübung des Stimmrechts, so muss er sich der Stimme enthalten, sofern er keine Weisung erhält.

Haftung des Treuhandkommanditisten
Die Haftung des Treuhandkommanditisten richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Rechtsnachfolge
Der Treugeber ist berechtigt, über seine Forderungen und Rechte sowie seine Verpflichtungen aus diesem Treuhandvertrag mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Treuhandkommanditisten zu verfügen. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden.
Verstirbt der Treugeber, wird der Treuhandvertrag mit seinen Erben fortgesetzt. Insoweit gelten die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft entsprechend.

Beendigung des Treuhandvertrages
Der Treuhandvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, wenn sein Zweck – etwa im Falle der Beendigung der Liquidation der Investmentgesellschaft – erreicht ist oder wenn sein Zweck – etwa im Falle der Kündigung des Gesellschaftsvertrages oder der Ausschließung aus der Investmentgesellschaft – fortgefallen ist.
Der Treugeber ist berechtigt, den Treuhandvertrag nach einer Mindestlaufzeit von einem Jahr mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende zu kündigen. Sein Recht zur außerordentlichen Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes bleibt hiervon unberührt. Die Kündigung hat schriftlich gegenüber dem Treuhandkommanditisten zu erfolgen.
Endet der Treuhandvertrag durch Kündigung, so erwirbt der Treugeber den auf ihn entfallenden Kommanditanteil des Treuhandkommanditisten im Wege der Sonderrechtsnachfolge.

Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft
Der nachfolgende Abschnitt beschreibt die wichtigsten rechtlichen Auswirkungen des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft. Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft ist im vollen Wortlaut ab Seite 63 dieses Verkaufsprospekts abgedruckt.
Weitere Angaben zur Investmentgesellschaft enthält das Kapitel „Die Investmentgesellschaft“ (Seite 49).

Mittelbare Beteiligung der Anleger
Da die Anleger sich über den Treuhandkommanditisten an der Investmentgesellschaft beteiligen, werden sie nicht unmittelbar Kommanditisten der Investmentgesellschaft. Von Gesetzes wegen haben mittelbar über einen Treuhandkommanditisten beteiligte Anleger im Innenverhältnis der Gesellschaft und der Gesellschafter zueinander allerdings die gleiche Rechtsstellung wie ein Kommanditist.

Gegenstand des Unternehmens
Gegenstand des Unternehmens der Investmentgesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger.

Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens
Die Investmentgesellschaft hat eine ihrem Unternehmensgegenstand entsprechende externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des KAGB bestellt, der insbesondere die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens obliegt.

Gründungsgesellschafter
Angaben zu den Gründungsgesellschaftern der Investmentgesellschaft enthält der Abschnitt „Die Investmentgesellschaft“ auf Seite 49.

Treuhandkommanditist
Die Rechtsstellung des Treuhandkommanditisten ist im Kapitel „Der Treuhandkommanditist“ (Seite 50) erläutert.

Geschäftsführung und Vertretung
Die IFK Select Beteiligungs GmbH, die der Investmentgesellschaft als persönlich haftender Gesellschafter angehört, ist zur Geschäftsführung berechtigt und verpflichtet.
Der persönlich haftende Gesellschafter ist berechtigt, Geschäfte der Investmentgesellschaft ganz oder teilweise von Dritten, die im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft handeln, besorgen zu lassen, entsprechende Verträge mit Wirkung

für die Investmentgesellschaft abzuschließen und entsprechende Vollmachten zu erteilen.
Insbesondere hat der persönlich haftende Gesellschafter im Namen der Investmentgesellschaft die derigo GmbH & Co. KG als Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Anlage und der Verwaltung des Kommanditanlagevermögens beauftragt.
Rechtsgeschäfte, Maßnahmen und Handlungen, die nach den Vorschriften des KAGB der Kapitalverwaltungsgesellschaft vorbehalten sind, führt die Kapitalverwaltungsgesellschaft im eigenen Namen bzw. gemäß der ihr erteilten Vollmacht im Namen der Gesellschaft durch.
Die übrigen Gesellschafter der Investmentgesellschaft sind von der Geschäftsführung ausgeschlossen.
Die IFK Select Beteiligungs GmbH sowie ihre gesetzlichen Vertreter sind jeweils zum Abschluss von Geschäften mit sich selbst im eigenen Namen und als Vertreter eines Dritten berechtigt.

Wettbewerbsverbot

Für die IFK Select Beteiligungs GmbH sowie für ihre jeweiligen gesetzlichen Vertreter gilt kein Wettbewerbsverbot.

Keine Nachschuss- und Verlustausgleichspflicht

Der Anspruch der Investmentgesellschaft gegen einen Kommanditisten bzw. Treugeber auf Leistung der Einlage erlischt, sobald und soweit er seine Kommanditeinlage erbracht hat. Die Kommanditisten sind nicht verpflichtet, entstandene Verluste auszugleichen. Eine Nachschusspflicht der Kommanditisten und Treugeber ist ausgeschlossen. Zur Erhöhung des vereinbarten Beitrags (Einlage zuzüglich Ausgabeaufschlag) oder zur Ergänzung der durch Verlust verminderten Einlage sind die Gesellschafter und Treugeber somit nicht verpflichtet.

Ermittlung und Verwendung der Erträge und Liquiditätsüberschüsse

Die für die Ermittlung und Zuweisung der Erträge geltenden Regeln sind auf Seite 44 beschrieben. Die für die Auszahlung der Liquiditätsüberschüsse (Ausschüttungen) und die Zuweisung der Ausschüttungen geltenden Regeln sind auf Seite 45 beschrieben.

Mitwirkungsrechte der Anleger

Die Anleger sind zur Mitwirkung in allen Angelegenheiten der Investmentgesellschaft berechtigt, sofern diese nicht zu den Aufgaben der Geschäftsführung bzw. der Kapitalverwaltungsgesellschaft gehören. Das Mitwirkungsrecht umfasst insbesondere die Bestellung des Abschlussprüfers, die Feststellung der Jahresabschlüsse, die Entlastung der zur Geschäftsführung befugten Personen, die Änderung des Gesellschaftsvertrages, die Änderung der Anlagebedingungen sowie die Auflösung oder Umwandlung (Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung, Formwechsel) der Investmentgesellschaft.

Gesellschafterbeschlüsse

Die Anleger können an Gesellschafterversammlungen und an Beschlussfassungen in Schrift- oder Textform teilnehmen. Beschlüsse können, gleich ob sie in einer Gesellschafterversammlung oder in Schrift- oder Textform gefasst wurden, nur innerhalb eines Monats ab Bekanntgabe der Beschlussfassung durch Klage gegen die Investmentgesellschaft angefochten werden.

Mehrheitserfordernisse und Zustimmungsvorbehalte

Bei Abstimmungen entscheidet die Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Das Stimmgewicht richtet sich nach der Höhe des Kapitalanteils.
Die Änderung des Gesellschaftsvertrages und die Auflösung oder Umwandlung (Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung, Formwechsel) der Investmentgesellschaft bedürfen einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen.
Die Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters ist erforderlich, wenn in seine Rechte und Pflichten eingegriffen wird. Das gilt nicht, soweit für ihn ein gesetzliches Stimmverbot besteht, so dass in einem solchen Fall seine Zustimmung nicht erforderlich ist.
Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, ist nur mit Zustimmung einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinigen, möglich. Sie bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Ordentliche Vertragslaufzeit

Die Investmentgesellschaft wird nach ihrem Gesellschaftsvertrag am 31.12.2031 aufgelöst. Das bei Auflösung noch vorhandene Vermögen der Investmentgesellschaft wird dann verwertet. Der Verwertungszeitraum kann sich auf mehrere Jahre erstrecken, da die Laufzeit der beiden Spezial-AIF, an denen sich die Investmentgesellschaft beteiligen wird, bis zum 31.12.2035 verlängert werden kann. Die nach Begleichung der Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft verbleibende Liquidität wird unter den Gesellschaftern verteilt. Die Laufzeit endet mit der Verteilung. Die Anleger können mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen eine frühere Auflösung der Investmentgesellschaft beschließen. Die Investmentgesellschaft wird auf Vorschlag der Kapitalverwaltungsgesellschaft aufgelöst, wenn nicht bis zum Ende der Zeichnungsfrist Einlagen in Höhe von insgesamt mindestens 3 Mio. EUR gezeichnet werden.

Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung ist bis zum Ende der Laufzeit ausgeschlossen. Anleger können die Gesellschaft außerordentlich kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Weitere Angaben hierzu enthält der Abschnitt „Rücknahme, Umtausch“ (Seite 35).

Ausschließung

Liegt in der Person eines Anlegers ein wichtiger Grund im Sinne des § 133 HGB vor, kann der persönlich haftende Gesellschafter den Anleger aus der Investmentgesellschaft ausschließen. Ein solcher Grund ist insbesondere vorhanden, wenn der Anleger eine ihm nach dem Gesellschaftsvertrag obliegende wesentliche Verpflichtung vorsätzlich oder aus grober Fahrlässigkeit verletzt oder wenn die Erfüllung einer solchen Verpflichtung unmöglich wird.
Im Falle der Ausschließung ist der persönlich haftende Gesellschafter berechtigt, eine oder mehrere Personen zu bestimmen, auf die der Betroffene seine Beteiligung Zug um Zug gegen Zahlung eines Übertragungsentgeltes zu übertragen hat. Das Übertragungsentgelt richtet sich nach dem für die Beteiligung zu erzielenden Kaufpreis. Das Übertragungsentgelt darf jedoch das in sonstigen Fällen des Ausscheidens von dem Ausscheidenden zu beanspruchende Auseinandersetzungsguthaben (Nettoinventarwert) nicht unterschreiten. Bei mehreren Interessenten entscheidet ein von dem persönlich haftenden Gesellschafter durchzuführendes Bieterverfahren.

Abfindung

Das Auseinandersetzungsguthaben eines ausscheidenden Anlegers bestimmt sich nach dem Nettoinventarwert seines Anteils im Sinne des § 168 KAGB. Ein negativer Saldo des Verrechnungskontos ist bei der Ermittlung des Auseinandersetzungsguthabens als Abzugsposten zu berücksichtigen, ein positiver Saldo des Verrechnungskontos ist hinzuzurechnen. Scheidet ein Anleger während der Laufzeit der Investmentgesellschaft aus dieser aus, gilt die Erfüllung des Abfindungsanspruchs nicht als Rückzahlung der Einlage des Kommanditisten bzw. Treugebers. Ab dem Zeitpunkt des Ausscheidens haftet der ausgeschiedene Kommanditist bzw. Treugeber nicht für Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft.

Auflösung und Liquidation

Die für die Auflösung und Liquidation der Investmentgesellschaft bestehenden Regeln sind im Abschnitt „Auflösung und Übertragung“ ab Seite 46 beschrieben.

Übertragbarkeit der Anteile

Die Anteile an der Investmentgesellschaft sind übertragbar und vererblich. Siehe hierzu und zu den Einschränkungen ihrer freien Handelbarkeit die Abschnitte „Übertragbarkeit der Anteile“ und „Einschränkungen der freien Handelbarkeit der Anteile“ auf Seite 35.

Mitteilungen an den Anleger

Alle Ladungen, Mitteilungen und Erklärungen im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsvertrag werden an die dem persönlich haftenden Gesellschafter zuletzt bis zwei Wochen vor Versand vom Anleger schriftlich mitgeteilte Postanschrift, Telefax-Nummer oder E-Mail-Adresse gerichtet. Ist die ordnungsgemäße Absendung dokumentiert, so kommt es im Hinblick auf die Ladungsfristen bezüglich Gesellschafterversammlungen oder sonstiger Beschlussfassungen nicht auf die Tatsache oder den Zeitpunkt des Zugangs an.

Steuererklärungen

Der persönlich haftende Gesellschafter und die Kapitalverwaltungsgesellschaft sind im Rahmen ihrer Erklärungspflicht (§ 181 Absatz 2 AO) berechtigt, mit Wirkung für die Anleger die zur einheitlichen Feststellung der Besteuerungsgrundlagen notwendigen Erklärungen gegenüber den Steuerbehörden abzugeben; sie sind empfangsberechtigt im Sinne des § 183 AO. Es gehört jedoch nicht zu ihren Aufgaben, die Anleger aufzufordern, sie betreffende Besteuerungsgrundlagen, wie etwa Sonderbetriebsausgaben, bekannt zu geben. Wünschen die Anleger deren Berücksichtigung im einheitlichen Feststellungsverfahren, so haben sie diese dem persönlich haftenden Gesellschafter oder der Kapitalverwaltungsgesellschaft bis spätestens zum 15.03. des auf den Feststellungszeitraum folgenden Jahres unter Vorlage von Belegen schriftlich mitzuteilen. Erfolgt die Mitteilung solcher Tatsachen nicht fristgerecht, so hat der Anleger die hierdurch entstehenden Kosten zu tragen.
Der persönlich haftende Gesellschafter und die Kapitalverwaltungsgesellschaft sind berechtigt, die Gesellschafter und Treugeber dazu anzuhalten, Erklärungspflichten gegenüber ausländischen Behörden nachzukommen und im Falle des Verzugs mit der Erfüllung solcher Erklärungspflichten den der Investmentgesellschaft entstandenen Schaden geltend zu machen, insbesondere durch Buchung des Schadensbetrags als Auszahlung.

Die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft

Die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft bestimmen in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft das Rechtsverhältnis der Investmentgesellschaft zu den Anlegern (und ihren etwaigen Rechtsnachfolgern).
Die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sind in diesem Verkaufsprospekt ab Seite 71 im vollen Wortlaut abgedruckt.

Die Anlagebedingungen bestimmen, welche Vermögensgegenstände die Investmentgesellschaft erwerben darf (siehe hierzu auch „Art der Vermögensgegenstände“ auf Seite 18).
Die Anlagebedingungen legen fest, welche Anlagegrenzen bei der Investition in zulässige Vermögensgegenstände eingehalten werden müssen. Die Anlagegrenzen sind im Abschnitt „Anlagepolitik und Anlagestrategie“ (Seite 17) erläutert.
In den Anlagebedingungen sind auch die Zulässigkeit von Kreditaufnahmen und Belastungen des Investmentvermögens festgelegt (siehe hierzu auch die Angaben ab Seite 20).
In den Anlagebedingungen ist ferner festgelegt, dass alle Anleger gleiche Rechte haben und keine verschiedenen Anteilklassen gebildet werden.
In den Anlagebedingungen ist geregelt, welche Kosten die Investmentgesellschaft und die Anleger zu tragen haben. Näheres enthält das Kapitel „Kosten“ (Seite 36).
Auch die Ausschüttungspolitik der Gesellschaft ist in den Anlagebedingungen festgelegt. Angaben hierzu enthält der Abschnitt „Häufigkeit der Ausschüttung von Erträgen und Liquiditätsüberschüssen“ (Seite 45).
Zu möglichen Änderungen der Anlagebedingungen siehe „Mehrheitserfordernisse und Zustimmungsvorbehalte“ auf Seite 41.

Zuständige Gerichte
Das für Klagen der Anleger zuständige Gericht wird durch den jeweiligen Sitz des Beklagten bestimmt (allgemeiner Gerichtsstand).
Für Klagen gegen die Kapitalverwaltungsgesellschaft und den Treuhandkommanditisten sind hiernach die Gerichte in München zuständig.
Für Klagen gegen die Investmentgesellschaft, den Komplementär und den Gründungskommanditisten der Investmentgesellschaft sind hiernach die Gerichte in Regensburg zuständig.
Die Zuständigkeit der Gerichte in Regensburg gilt auch für Klagen gegen die Gesellschafter der Investmentgesellschaft, d. h. auch den Treuhandkommanditisten, soweit sie von den Anlegern als Mitglieder der Investmentgesellschaft gegen die Gesellschafter als Mitglieder der Investmentgesellschaft erhoben werden (besonderer Gerichtsstand der Mitgliedschaft).
Abweichend von den gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Gerichtsstand bestimmt das Gesetz einen ausschließlichen Gerichtsstand für Klagen, in denen

- ein Schadensersatzanspruch wegen falscher, irreführender oder unterlassener öffentlicher Kapitalmarktinformation oder
- ein Schadensersatzanspruch wegen Verwendung einer falschen oder irreführenden öffentlichen Kapitalmarktinformation oder wegen Unterlassung der gebotenen Aufklärung darüber, dass eine öffentliche Kapitalmarktinformation falsch oder irreführend ist,

geltend gemacht wird. In diesen Fällen ist das Gericht ausschließlich am Sitz des betroffenen Emittenten, des betroffenen Anbieters von sonstigen Vermögensanlagen oder der Zielgesellschaft zuständig, wenn sich dieser Sitz im Inland befindet und die Klage zumindest auch gegen den Emittenten, den Anbieter oder die Zielgesellschaft gerichtet wird.

Anwendbares Recht
Auf die Rechtsbeziehungen zwischen dem Anleger und der Investmentgesellschaft, den Gesellschaftern der Investmentgesellschaft (einschließlich des Treuhandkommanditisten) und der Kapitalverwaltungsgesellschaft wird das Recht der Bundesrepublik Deutschland angewendet.

Vollstreckung von Urteilen
Urteile gegen die Investmentgesellschaft, die Gesellschafter der Investmentgesellschaft (einschließlich des Treuhandkommanditisten) und die Kapitalverwaltungsgesellschaft sind in der Bundesrepublik Deutschland nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland vollstreckbar.

Regeln für die Vermögensbewertung

Die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Investmentgesellschaft aufgestellte Bewertungsrichtlinie legt folgende Grundsätze und Verfahren für die Bewertung des Investmentvermögens und der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände fest:

Wert des Investmentvermögens
Der Wert des Investmentvermögens wird bestimmt, in dem die jeweiligen Verkehrswerte der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft ermittelt und die Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft abgezogen werden. Der Bestimmung der Verkehrswerte wird das jeweilige gesetzlich vorgeschriebene oder marktübliche Verfahren zugrunde gelegt.

Nettoinventarwert je Anteil
Der Nettoinventarwert je Anteil wird jeweils für eine geleistete Einlage in Höhe von 1.000,00 EUR bestimmt, da die Anleger sich (ab einer Mindestsumme von 2.000,00 EUR) in unterschiedlicher Höhe an der Investmentgesellschaft beteiligen können, wobei die Nominalbeträge der gezeichneten Einlage jeweils ohne Rest durch 1.000,00 EUR teilbar sein müssen (siehe vorstehend im Abschnitt „Stückelung“, Seite 36).
Die Zahl der Anteile im Nominalbetrag von 1.000,00 EUR geleisteter Einlage wird berechnet, indem die Summe aller von Anlegern geleisteten Einlagen durch 1.000,00 EUR geteilt wird.

Der Nettoinventarwert je Anteil im Nominalbetrag von 1.000,00 EUR geleisteter Einlage wird ermittelt, indem der Wert des Investmentvermögens durch die Zahl dieser Anteile geteilt wird.

Bewertung vor Investitionen

Vor jeder Investition der Investmentgesellschaft wird der Wert des Anteils des geschlossenen AIF, den die Investmentgesellschaft erwerben will, durch einen externen Bewerter festgestellt.

Für Investitionen von mehr als 50 Mio. EUR sind zwei externe Bewerter vorgeschrieben, die voneinander unabhängig sind und voneinander unabhängig bewerten; Investitionen in dieser Größenordnung sind nicht vorgesehen.

Externe Bewerter müssen unabhängig von der Investmentgesellschaft, von der Kapitalverwaltungsgesellschaft und von anderen Personen mit engen Verbindungen zur Investmentgesellschaft oder zur Kapitalverwaltungsgesellschaft sein. Externe Bewerter müssen einer gesetzlich anerkannten obligatorischen berufsmäßigen Registrierung oder Rechts- und Verwaltungsvorschriften oder berufsständischen Regeln unterliegen. Externe Bewerter müssen über ausreichende Ressourcen für die Ausführung der ihnen übertragenen Aufgaben verfügen und die geschäftsleitend für externe Bewerter tätigen Personen müssen zuverlässig sein und über ausreichende Erfahrung verfügen. Externe Bewerter dürfen nicht zugleich die laufende Bewertung der Vermögensgegenstände durchführen.

Laufende Bewertung

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und die Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil werden mindestens einmal jährlich zum Ende des Geschäftsjahres der Investmentgesellschaft erfolgen. Die Bewertung und Berechnung sind darüber hinaus auch dann durchzuführen, wenn das Gesellschaftsvermögen der Investmentgesellschaft erhöht oder herabgesetzt wird.

Die laufende Bewertung erfolgt intern durch einen Bereich der Kapitalverwaltungsgesellschaft, der – einschließlich der Geschäftsleitung – organisatorisch von dem für die Portfolioverwaltung zuständigen Bereich der Kapitalverwaltungsgesellschaft getrennt ist.

Bewertungsmethoden

Für die Bewertung von Vermögensgegenständen, die zum Handel an einer Börse oder an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in den regulierten Markt oder Freiverkehr einer Börse einbezogen sind, wird der letzte verfügbare handelbare Kurs zugrunde gelegt, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet.

Anteile an Investmentvermögen, für die kein aktueller handelbarer Kurs zur Verfügung steht, werden mit ihrem letzten festgestellten Rücknahmepreis bewertet.

Für Vermögensgegenstände, die weder zum Handel an einer Börse noch an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in den regulierten Markt oder Freiverkehr einer Börse einbezogen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden die Verkehrswerte zugrunde gelegt, die sich bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ergeben.

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

Der Wert von Vermögensgegenständen mit dem Charakter einer unternehmerischen Beteiligung wird nach anerkannten Grundsätzen für die Unternehmensbewertung ermittelt. Zum Zeitpunkt des Erwerbs solcher Vermögensgegenstände wird als Verkehrswert der Kaufpreis einschließlich der Anschaffungsnebenkosten angesetzt. Der Wert dieser Vermögensgegenstände wird spätestens nach Ablauf von zwölf Monaten nach dem Erwerb oder nach der letzten Bewertung erneut ermittelt und als Verkehrswert angesetzt. Abweichend hiervon wird der Wert auch dann erneut ermittelt, wenn der Ansatz des zuletzt ermittelten Wertes auf Grund von Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren nicht mehr sachgerecht ist.

Regeln für die Ermittlung der Erträge

Ermittlung der Ergebnisse der Investmentgesellschaft

Der von der Investmentgesellschaft in einem Geschäftsjahr erzielte Gewinn oder Verlust wird anhand des für das jeweilige Geschäftsjahr von der Geschäftsführung aufgestellten, von einem Abschlussprüfer geprüften und von den Gesellschaftern festgestellten Jahresabschlusses ermittelt.

Zuweisung der Ergebnisse der Investmentgesellschaft

Für die Verteilung von Gewinn und Verlust unter den Gesellschaftern der Investmentgesellschaft ist grundsätzlich der Kapitalanteil des Anlegers maßgeblich.

Dies gilt auch für die Zuweisung eines etwaigen Liquidationsgewinns der Investmentgesellschaft.

Regeln für die Verwendung der Erträge und Liquiditätsüberschüsse

Der persönlich haftende Gesellschafter der Investmentgesellschaft verwendet die Erträge im Einvernehmen mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft, die das Liquiditätsmanagement verantwortet. Die hierbei zu beachtende Ausschüttungspolitik richtet sich nach den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft.

Auszahlung der Liquiditätsüberschüsse (Ausschüttungen)
Die aus der Investitionstätigkeit der Gesellschaft erzielte Liquidität (einschließlich der Liquidität aus der Veräußerung von Vermögensgegenständen) soll an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der Geschäftsführung der Gesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen benötigt wird.

Quellensteuerabzug und Behandlung von Steuern, die für den Anleger abgeführt werden
Die ausgeschütteten Erträge der Investmentgesellschaft unterliegen bei der Investmentgesellschaft unmittelbar keinem Quellensteuerabzug. Bei bestimmten Einnahmen der Investmentgesellschaft werden jedoch Quellensteuern im In- und Ausland einbehalten, welche der Investmentgesellschaft nicht zufließen (z. B. Kapitalertragsteuern). Diese werden dem Auszahlungskonto des Anlegers belastet. Sie können bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen in der persönlichen Steuererklärung des Anlegers berücksichtigt werden.

Einlagenrückgewähr
Eine Rückgewähr der Einlage oder eine Ausschüttung, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Einlage (Haftsumme) herabmindert, darf nur mit Zustimmung des betroffenen Anlegers erfolgen. Vor der Zustimmung ist der Anleger darauf hinzuweisen, dass er den Gläubigern der Investmentgesellschaft unmittelbar haftet, soweit die Einlage durch die Rückgewähr oder Ausschüttung zurückbezahlt wird.
Auszahlungen sind auch insoweit zulässig, als Verluste oder Auszahlungen vorgetragen und nicht durch Gewinne ausgeglichen sind. Sie sind jedoch unzulässig, soweit hierdurch beim persönlich haftenden Gesellschafter der Investmentgesellschaft das zur Erhaltung des Stammkapitals erforderliche Vermögen vermindert würde (§ 30 GmbHG).

Zuweisung der Ausschüttungen
Für die Zuweisung der Ausschüttungen unter den Gesellschaftern der Investmentgesellschaft ist grundsätzlich der Kapitalanteil, d. h. die geleistete Kommanditeinlage, maßgeblich. Die Höhe der an die Kommanditisten zu leistenden Auszahlungen wird nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres in Prozent der geleisteten Kommanditeinlage festgesetzt. Dabei wird die Kommanditeinlage, die der Kommanditist erst während des abgelaufenen Geschäftsjahres geleistet hat, pro rata temporis (zeitanteilig) nach der seit der Leistung der Kommanditeinlage bis zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres vergangenen Zeit in Tagen im Verhältnis zum Geschäftsjahr berücksichtigt.

Häufigkeit der Ausschüttung von Erträgen und Liquiditätsüberschüssen

Über Häufigkeit, Zeitpunkt und Höhe der Ausschüttungen entscheidet der persönlich haftende Gesellschafter unter Berücksichtigung der Vorschläge der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Bei prognosegemäßem Verlauf erfolgen Ausschüttungen in der Regel einmal jährlich zur Mitte des Geschäftsjahres.
Die Höhe der Auszahlungen kann je nach der Liquiditätslage der Investmentgesellschaft variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

Geschäftsjahr, Jahresberichte, Abschlussprüfer

Jahresberichte
Die Jahresberichte der Investmentgesellschaft sind bei der derigo GmbH & Co. KG, Leopoldstraße 7, 80802 München (Kapitalverwaltungsgesellschaft) erhältlich. Sie werden ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

Geschäftsjahr
Das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft beginnt am 01.01. und endet am 31.12. eines Jahres.

Abschlussprüfer
Mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 ist die Geipel & Kollmannsberger GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, beauftragt. Der Abschlussprüfer für künftige Jahresabschlüsse der Investmentgesellschaft wird von den Anlegern jeweils durch Beschluss mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen gewählt.

Auflösung und Übertragung

Auflösung durch Befristung im Gesellschaftsvertrag

Die Investmentgesellschaft wird nach ihrem Gesellschaftsvertrag am 31.12.2031 aufgelöst. Das bei Auflösung noch vorhandene Vermögen der Investmentgesellschaft wird dann in Geld umgesetzt. Die nach Begleichung der Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft verbleibende Liquidität wird unter den Gesellschaftern verteilt. Hierfür gelten dieselben Regeln wie für die Beteiligung der Anleger an den Erträgen und Liquiditätsüberschüssen, siehe „Regeln für die Verwendung der Erträge und Liquiditätsüberschüsse“ (Seite 45).

Die Anleger haften nach Beendigung der Liquidation nicht für die Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft.

Auflösung durch Gesellschafterbeschluss

Die Anleger haben das Recht, mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen eine frühere Auflösung der Investmentgesellschaft zu beschließen. Für diesen Fall gelten alle vorstehenden Ausführungen entsprechend.

Auflösung wegen zu geringer Nachfrage

Die Investmentgesellschaft wird auf Vorschlag der Kapitalverwaltungsgesellschaft aufgelöst, wenn nicht bis zum Ende der Zeichnungsfrist Einlagen in Höhe von insgesamt mindestens 3 Mio. EUR gezeichnet werden.

Für diesen Fall haben der Komplementär und die Kapitalverwaltungsgesellschaft auf ihre Vergütungsansprüche gegenüber der Investmentgesellschaft verzichtet. Der persönlich haftende Gesellschafter trägt in diesem Fall alle sonstigen Aufwendungen, für die keine Rückerstattung erlangt werden kann, und befreit die Gesellschaft von allen Verbindlichkeiten, für die von Dritten keine Befreiung erlangt werden kann. Kommt der persönlich haftende Gesellschafter dieser Verpflichtung im vollen Umfang nach, ergibt sich ein Auszahlungsanspruch der Anleger, der rechnerisch ihrer geleisteten Einlage und dem Ausgabeaufschlag entspricht.

Kündigung des Verwaltungsrechts, Übertragung

Im Falle der Kündigung der Verwaltung durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die zur Auflösung und Liquidation der Investmentgesellschaft führt, wenn sie sich nicht in eine intern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft umwandelt, kann die Verwaltung nach Maßgabe der bisherigen Anlagebedingungen mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen werden, die über eine Erlaubnis zur Verwaltung solcher Arten von Investmentvermögen verfügen muss. Siehe auch „Bestellungsvertrag“ (Seite 52).

Vornahme der Zahlungen an die Anleger, Verbreitung der Berichte und sonstigen Informationen über das Investmentvermögen

Zahlungen an die Anleger erfolgen von einem Konto der Investmentgesellschaft und werden nach Freigabe durch die Verwahrstelle von der Kapitalverwaltungsgesellschaft veranlasst.

Das gilt auch für Auszahlungen nach Ausübung eines gesetzlichen Widerrufsrechts oder einer berechtigten außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund oder der Ausschließung eines Anlegers aus wichtigem Grund. Weitere Angaben hierzu enthält der Abschnitt „Rücknahme, Umtausch“ (Seite 35).

Die für den Anleger relevanten Informationen über das Investmentvermögen, wie z. B. diesen Verkaufsprospekt, die wesentlichen Anlegerinformationen, die Anlagebedingungen sowie die Jahresberichte, können unter www.derigo.de bezogen werden. Darüber hinaus sind die vorgenannten Unterlagen auch bei der derigo GmbH & Co. KG, Leopoldstraße 7, 80802 München erhältlich.

Gewährleistung einer fairen Behandlung der Anleger, Anteilklassen, Vorzugsbehandlung von Anlegern

Alle Anleger des IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds haben gleiche Rechte und Pflichten.

Die Höhe der Einlagenleistung bestimmt die Teilhabe der Anleger an den Ergebnissen der Investmentgesellschaft sowie ihr Stimmgewicht bei Gesellschafterbeschlüssen. Höhe und Zeitpunkt der Einlagenleistung bestimmen die Teilhabe der Anleger an den Ausschüttungen der Investmentgesellschaft.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft wird bei der Ausführung der Zeichnungen und bei der Zuweisung der Ergebnisse und Ausschüttungen die Interessen eines Anlegers oder einer Gruppe von Anlegern nicht über die Interessen eines anderen Anlegers oder einer anderen Gruppe von Anlegern stellen.

Alle an Anleger ausgegebenen Anteile haben die gleichen Ausgestaltungsmerkmale. Verschiedene Anteilklassen werden nicht gebildet.

Wichtige Beteiligte und ihre Funktionen

Überblick

Investmentgesellschaft
Firma
IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Funktion
Investmentgesellschaft, die gemäß ihren Anlagebedingungen Anteile an geschlossenen AIF erwirbt, die in ein Portfolio von Immobilienbeteiligungen investieren

Sitz und Geschäftsanschrift
Neugablonzer Str. 1 - 11, 93073 Neutraubling

Handelsregister
Amtsgericht Regensburg HRA 9301

Bis zur Eintragung unter vorstehend genannter Firma ist die Investmentgesellschaft im Handelsregister noch unter der Firma IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. KG eingetragen.

Persönlich haftender Gesellschafter
IFK Select Beteiligungs GmbH, Neutraubling

Gründungskommanditist
IFK Select Management GmbH, Neutraubling

Haftsumme
5.000,00 EUR

Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) der Investmentgesellschaft
Firma
IFK Select Beteiligungs GmbH

Funktion
Übernahme der Geschäftsführungsaufgaben bei der Investmentgesellschaft und der persönlichen Haftung für die Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft

Sitz und Geschäftsanschrift
Neugablonzer Str. 1-11, 93073 Neutraubling

Handelsregister
Amtsgericht Regensburg HRB 15141

Stammkapital
25.000,00 EUR

Geschäftsführer
Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
Dr. Werner Bauer

Gesellschafter
BVT Holding GmbH & Co. KG, München, mit einer Beteiligung von 50 %
Dr. Werner Bauer, Neutraubling, mit einer Beteiligung von 50 %

Gründungskommanditist der Investmentgesellschaft
Firma
IFK Select Management GmbH

Funktion
Aus strukturellen Gründen notwendiger Gründungskommanditist der Investmentgesellschaft

Sitz und Geschäftsanschrift
Neugablonzer Str. 1-11, 93073 Neutraubling

Handelsregister
Amtsgericht Regensburg HRB 15140

Stammkapital
25.000,00 EUR

Geschäftsführer
Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
Dr. Werner Bauer

Gesellschafter
BVT Holding GmbH & Co. KG, München, mit einer Beteiligung von 50 %
Dr. Werner Bauer, Neutraubling, mit einer Beteiligung von 50 %

Treuhandkommanditist
Firma
ITM Immobilien Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH

Funktion
Treuhänderische Übernahme eines Kommanditanteils an der Investmentgesellschaft für Rechnung der Anleger (Treugeber)

Sitz und Geschäftsanschrift
Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald

Handelsregister
Amtsgericht München HRB 151854

Stammkapital
25.000,00 EUR

Geschäftsführer
Dr. Justin von Kessel

Gesellschafter
Dr. Justin von Kessel, München

Kapitalverwaltungsgesellschaft
Firma
derigo GmbH & Co. KG

Funktion
Verwaltung des Kommanditanlagevermögens (Portfolioverwaltung und Risikomanagement), administrative Tätigkeiten, Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen des Investmentvermögens

Sitz und Geschäftsanschrift
Leopoldstraße 7, 80802 München

Handelsregister
Amtsgericht München HRA 100884

Persönlich haftender Gesellschafter
derigo Verwaltungs GmbH, München

Geschäftsführer des persönlich haftenden Gesellschafters
Dr. Werner Bauer
Günter Schuhbeck
Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Kommanditisten
BVT Holding GmbH & Co. KG, München, mit einem Kapitalanteil von 75 % und einer Haftsumme von 93.750,00 EUR
Dr. Werner Bauer, Neutraubling, mit einem Kapitalanteil von 25 % und einer Haftsumme von 31.250,00 EUR

Verwahrstelle
Firma
Hauck & Aufhäuser Privatbankiers Kommanditgesellschaft auf Aktien

Funktion
Verwahrung der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft

Sitz und Geschäftsanschrift
Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main

Handelsregister
Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 20065

Persönlich haftender Gesellschafter
Hauck & Aufhäuser Geschäftsleitungs GmbH, Frankfurt am Main
Jochen Lucht, Königstein im Taunus

Anlegerbetreuung
Firma
BVT Holding GmbH & Co. KG

Funktion
Übernahme von der Kapitalverwaltungsgesellschaft ausgelagerter administrativer Tätigkeiten (Anlegerbetreuung, geldwäscherechtliche Verpflichtungen, IT-Infrastruktur)

Sitz und Geschäftsanschrift
Leopoldstraße 7, 80802 München

Handelsregister
Amtsgericht München HRA 68087

Persönlich haftender Gesellschafter
BVT Holding Verwaltungs GmbH, München

Geschäftsführer des persönlich haftenden Gesellschafters
Harald von Scharfenberg
Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
Christian Dürr
Dr. Claus-Eric Gärtner
Marcus Kraft

Kommanditisten
Harald von Scharfenberg, München, mit einem Kapitalanteil von 80 % und einer Haftsumme von 2.045.167,52 EUR
Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, München, mit einem Kapitalanteil von 20 % und einer Haftsumme 511.291,88 EUR

Vertrieb
Firma
BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH

Funktion
Marketing und Vermittlung der Anteile

Sitz und Geschäftsanschrift
Leopoldstraße 7, 80802 München

Handelsregister
Amtsgericht München HRB 57844

Stammkapital
500.000,00 DM (255.646,00 EUR)

Geschäftsführer
Harald von Scharfenberg
Andreas Graf von Rittberg
Marcus Kraft

Gesellschafter
BVT Holding GmbH & Co. KG, München

Es können auch andere ausgewählte Vertriebsstellen mit der Vermittlung der Anteile beauftragt werden.

Die Investmentgesellschaft

Die Anleger beteiligen sich über den Treuhandkommanditisten mittelbar an der Investmentgesellschaft. Zweck der Investmentgesellschaft ist die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der in ihren Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie. Das Vermögen der Investmentgesellschaft wird von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet.

Firma, Rechtsform, Sitz
Die IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG mit Sitz in Neutraubling (Geschäftsanschrift: Neugablonzer Str. 1 - 11, 93073 Neutraubling) ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft nach deutschem Recht.

Rechtsgrundlage
Rechtsgrundlage für die Tätigkeit der Investmentgesellschaft sind ihr Gesellschaftsvertrag (in diesem Verkaufsprospekt abgedruckt ab Seite 63) und ihre Anlagebedingungen (in diesem Verkaufsprospekt abgedruckt ab Seite 71).
Einzelheiten des Gesellschaftsvertrages, insbesondere zu den Pflichten der Geschäftsführung und zu den Rechten der Anleger enthält der Abschnitt „Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft“ (Seite 40).

Gründungsgesellschafter
Gründungsgesellschafter der Investmentgesellschaft sind die IFK Select Beteiligungs GmbH mit Sitz in Neutraubling als persönlich haftender Gesellschafter und die IFK Select Management GmbH mit Sitz in Neutraubling als Gründungskommanditist.
Der persönlich haftende Gesellschafter ist am Kapital der Investmentgesellschaft sowie an ihren Gewinnen und Verlusten nicht beteiligt. Er haftet den Gläubigern der Investmentgesellschaft für Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft mit seinem gesamten Gesellschaftsvermögen.
Der Gründungskommanditist ist in Höhe seiner geleisteten Einlage am Kapital der Investmentgesellschaft beteiligt. Er haftet den Gläubigern der Investmentgesellschaft für Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft mit seiner im Handelsregister eingetragenen Einlage (Haftsumme) in Höhe von 5.000,00 EUR. Der Gründungskommanditist hat bei der Investmentgesellschaft eine Einlage in Höhe seiner Haftsumme zu leisten, soweit dies zur Deckung etwaiger Verluste erforderlich ist. In Höhe der geleisteten Einlage ist der Gründungskommanditist auch an Gewinnen und Verlusten der Investmentgesellschaft beteiligt.
Gesellschafter der Gründungsgesellschafter sind jeweils zu 50 % die BVT Holding GmbH & Co. KG, München, und Herr Dr. Werner Bauer, Neutraubling.
Das gezeichnete und eingezahlte Stammkapital der IFK Select Beteiligungs GmbH und der IFK Select Management GmbH beträgt jeweils 25.000,00 EUR.

Weitere Kommanditisten
Die ITM Immobilien Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH mit Sitz in Grünwald ist berechtigt, sich für Rechnung der Anleger (Treugeber), die mit ihr einen Treuhandvertrag schließen, als Treuhandkommanditist an der Investmentgesellschaft zu beteiligen.
Die Beteiligung des Treuhandkommanditisten am Kapital der Investmentgesellschaft bestimmt sich nach den Kapitalanteilen der Anleger. Der Treuhandkommanditist hält seinen Kommanditanteil ausschließlich für Rechnung der Treugeber; seine Beteiligung an den Gewinnen und Verlusten der Gesellschaft steht ausschließlich den Treugebern zu. Der Treuhandkommanditist haftet den Gläubigern der Investmentgesellschaft ab seiner Eintragung im Handelsregister mit der dort einzutragenden Haftsumme in Höhe von 5.000,00 EUR.
Einzelheiten zum Treuhandkommanditisten enthält der Abschnitt „Der Treuhandkommanditist“ (Seite 50).

Geschäftsführung und Vertretung
Zur Geschäftsführung und Vertretung der Investmentgesellschaft ist die IFK Select Beteiligungs GmbH als persönlich haftender

Gesellschafter berechtigt und verpflichtet.
Geschäftsführer des persönlich haftenden Gesellschafters und des Gründungskommanditisten der Investmentgesellschaft sind jeweils Herr Dr. Werner Bauer, Neutraubling, und Herr Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, München.
Der persönlich haftende Gesellschafter hat im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft die derigo GmbH & Co. KG als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Verwaltung des Vermögens der Investmentgesellschaft beauftragt und ihr entsprechende Vollmacht erteilt.

Andere Tätigkeiten der Gründungsgesellschafter
Die Gründungsgesellschafter der Investmentgesellschaft übernehmen ähnliche Aufgaben bei weiteren Investmentgesellschaften, auch bei solchen, an denen sich die Investmentgesellschaft als Anleger beteiligt.

Der Treuhandkommanditist

Der Treuhandkommanditist ist dazu bestellt, einen Kommanditanteil an der Investmentgesellschaft zu übernehmen und im Interesse und für Rechnung der Anleger zu halten, die Anteile an der Investmentgesellschaft erwerben möchten.

Firma, Rechtsform, Sitz
Treuhandkommanditist ist die ITM Immobilien Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH mit Sitz in Grünwald (Geschäftsanschrift: Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald), eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts.

Aufgaben des Treuhandkommanditisten und Rechtsgrundlage seiner Tätigkeit
Rechtsgrundlage für die Tätigkeit des Treuhandkommanditisten ist der vom Anleger mit dem Treuhandkommanditisten zu schließende Treuhandvertrag (in diesem Verkaufsprospekt abgedruckt ab Seite 76) sowie der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft (in diesem Verkaufsprospekt abgedruckt ab Seite 63) nebst den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft (in diesem Verkaufsprospekt abgedruckt ab Seite 71).
Der Treuhandkommanditist hat bei der Investmentgesellschaft ein Beitrittsrecht. Der Treuhandkommanditist erwirbt und hält (als Dienstleistung für die Investmentgesellschaft) einen Kommanditanteil an der Investmentgesellschaft im eigenen Namen, jedoch im Interesse und für Rechnung der Anleger (Treugeber), die mit ihm einen Treuhandvertrag abschließen.
Der Treuhandkommanditist ist nicht verpflichtet, die Beteiligung an der Investmentgesellschaft und die hierzu gemachten Angaben im Interesse der Anleger zu überprüfen und vor Vertragsschluss Auskünfte zu erteilen.

Wesentliche Rechte und Pflichten des Treuhandkommanditisten
Alle Anleger, auch solche, die eine unmittelbare Beteiligung an der Gesellschaft erwerben, sind jederzeit berechtigt, dem Treuhandkommanditisten Weisung und Vollmacht zur Ausübung ihres Stimmrechts zu erteilen.
Für das Rechtsverhältnis zwischen dem Treuhandkommanditisten und dem Anleger sind die Bestimmungen des Treuhandvertrages maßgeblich.
Einzelheiten des Treuhandvertrages, insbesondere eine Erläuterung der Pflichten des Treuhandkommanditisten und der Rechte der Anleger enthält der Abschnitt „Der Treuhandvertrag“ (Seite 39).

Andere Tätigkeiten des Treuhandkommanditisten von Bedeutung
Der Treuhandkommanditist übernimmt ähnliche Aufgaben bei weiteren Investmentgesellschaften, möglicherweise auch bei solchen, an denen sich die Investmentgesellschaft als Anleger beteiligt.

Gesamtbetrag der für die Wahrnehmung der Aufgaben vereinbarten Vergütung
Der Treuhandkommanditist erhält von den Anlegern, die sich mittelbar über den Treuhandkommanditisten an der Gesellschaft beteiligen (Treugeber) eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,0714 % des durchschnittlichen Anteilwertes im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt. Die Vergütung berücksichtigt den aktuellen gesetzlichen Umsatzsteuersatz von 19 %. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes wird der genannte Bruttobetrag entsprechend angepasst.
Der Anleger hat im Falle einer Beendigung des Treuhandvertrages mit dem Treuhandkommanditisten und einer eigenen Eintragung als Kommanditist die ihm dadurch entstehenden Notargebühren und Registerkosten selbst zu tragen.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft

Das Vermögen der Investmentgesellschaft wird durch eine von der Investmentgesellschaft bestellte externe Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet: die derigo GmbH & Co. KG. Die derigo GmbH & Co. KG verfügt über eine entsprechende Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Firma, Rechtsform, Sitz, Zeitpunkt der Gründung
Die derigo GmbH & Co. KG ist eine Kommanditgesellschaft nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches mit Sitz in München (eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA 100884; Geschäftsanschrift: Leopoldstraße 7, 80802 München). Sie wurde am 25.06.2013 gegründet.

Mitglieder der Geschäftsführung
Die Geschäfte der Kapitalverwaltungsgesellschaft werden von ihrem persönlich haftenden Gesellschafter, der derigo Verwaltungs GmbH, geführt. Dieser ist auch gesetzlich zur Vertretung der Kapitalverwaltungsgesellschaft befugt. Geschäftsführer der derigo Verwaltungs GmbH sind:

- Herr Dr. Werner Bauer
- Herr Günter Schuhbeck
- Herr Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Die Geschäftsanschrift der Mitglieder der Geschäftsführung lautet: Leopoldstraße 7, 80802 München.
Die Mitglieder der Geschäftsführung üben außerhalb der Kapitalverwaltungsgesellschaft folgende Hauptfunktionen aus, die für die Kapitalverwaltungsgesellschaft von Bedeutung sind:
Herr Dr. Werner Bauer und Herr Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf sind zugleich Geschäftsführer des persönlich haftenden Gesellschafters und des Gründungskommanditisten der Investmentgesellschaft.
Herr Dr. Werner Bauer ist Gesellschafter der Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie des persönlich haftenden Gesellschafters und des Gründungskommanditisten der Investmentgesellschaft.
Herr Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf ist zugleich Geschäftsführer des persönlich haftenden Gesellschafters sowie Gesellschafter der BVT Holding GmbH & Co. KG, die im Wege der Auslagerung Verwaltungsfunktionen der Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt und Gesellschafter der Kapitalverwaltungsgesellschaft ist.

Mitglieder des Beirats
Mitglieder des Beirats der Kapitalverwaltungsgesellschaft sind:

- Herr Harald von Scharfenberg
- Herr Alfred Kübler
- Herr Achim Lutterbeck

Die Geschäftsanschrift der Mitglieder des Beirats lautet: Leopoldstraße 7, 80802 München.
Die Mitglieder des Beirats üben außerhalb der Kapitalverwaltungsgesellschaft folgende Hauptfunktionen aus, die für die Kapitalverwaltungsgesellschaft von Bedeutung sind:
Herr Harald von Scharfenberg ist zugleich Geschäftsführer des persönlich haftenden Gesellschafters sowie Gesellschafter der BVT Holding GmbH & Co. KG, die im Wege der Auslagerung Verwaltungsfunktionen der Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt und Gesellschafter der Kapitalverwaltungsgesellschaft ist.

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital
Das gezeichnete und eingezahlte Kapital der derigo GmbH & Co. KG beträgt 125.000,00 EUR.

Abdeckung von Berufshaftungsrisiken
Um die möglichen Berufshaftungsrisiken aus den Geschäftstätigkeiten der Kapitalverwaltungsgesellschaft abzudecken, hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft bei der Allianz-Versicherungs-Aktiengesellschaft, München, eine Versicherung für die sich aus beruflicher Fahrlässigkeit ergebende Haftung abgeschlossen.

Liquiditätsmanagement
Die Kapitalverwaltungsgesellschaft steuert nach Maßgabe der für das Liquiditätsmanagement geltenden gesetzlichen Bestimmungen die Liquiditätsanlagen der Investmentgesellschaft mit dem Ziel, die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der Investmentgesellschaft sicherzustellen.
Hierzu plant die Kapitalverwaltungsgesellschaft

- Zeitpunkt und Höhe der Investitionen der Investmentgesellschaft in eingeschränkt liquide Vermögensgegenstände (Anteile an geschlossenen AIF) sowie
- Zeitpunkt und Höhe der Auszahlungen an die Anleger (Ausschüttungen)

unter Einhaltung bestimmter Grenzen („Limite“).
Limite werden nach Maßgabe des Platzierungs- und Einzahlungsverlaufs der Einlagen sowie nach Maßgabe der Rückflüsse aus den mit der Anlagetätigkeit erzielten Liquiditätsüberschüssen so gesetzt, dass die Investmentgesellschaft sowohl die Einlageverpflichtungen bei den geschlossenen AIF, an denen sie sich beteiligt, als auch ihre sonstigen Zahlungsverpflichtungen, wie sie im Kapitel „Kosten“ (Seite 36) beschrieben sind, jederzeit fristgerecht erfüllen kann.
Die Kapitalverwaltungsgesellschaft berücksichtigt dabei den ihren Erfahrungen entsprechenden voraussichtlichen Umfang von Mittelabflüssen infolge der Ausübung gesetzlicher Widerrufsrechte von Verbrauchern, der Nichterfüllung der Einlageverpflichtung durch Anleger sowie der Ausschließung und infolge außerordentlicher gesetzlicher Kündigungsrechte von Anlegern (die stets einen wichtigen Grund voraussetzen). Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft gewähren den Anlegern darüber hinaus keine Rechte zur Rückgabe oder zum Umtausch von Anteilen.
Die Kapitalverwaltungsgesellschaft überwacht die Mittelzu- und -abflüsse bei der Investmentgesellschaft und sorgt mit geeigneten Limiten dafür, dass die Investmentgesellschaft für unvorher-

gesehenen Liquiditätsbedarf, insbesondere infolge von Widerrufen, Ausschließungen oder außerordentlicher Kündigungen von Anlegern in atypischem Umfang, eine angemessene Liquiditätsreserve vorhält.
Liquiditätsanlagen erfolgen nach dem Grundsatz der Risikomischung.
Die Kapitalverwaltungsgesellschaft führt im gesetzlich vorgeschriebenen Umfang Stresstests (unter der Annahme normaler und außergewöhnlicher Liquiditätsbedingungen) durch, um Liquiditätsrisiken erkennen zu können.

Verwaltete Investmentvermögen
Die derigo GmbH & Co. KG verwaltet folgende weitere Publikums-AIF:

- BVT-PB Top Select Fund GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund Dynamic GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund II GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund III Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG und BVT-PB Top Select Fund III Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
- BVT Top Select Portfolio Fund II Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG und BVT Top Select Portfolio Fund II Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Funsd IV Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG und BVT-PB Top Select Fund IV Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
- Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG und Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
- Royal Select Fund I GmbH & Co. KG
- BVT Real Rendite Fonds Nr. 1 GmbH & Co. KG
- BVT Concentio Vermögensstrukturfonds I GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
- IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
- BVT Ertragswertfonds Nr. 6 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
- Top Select Fund VI GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Darüber hinaus verwaltet die derigo GmbH & Co. KG auch Spezial-AIF.
Die derigo GmbH & Co. KG wird voraussichtlich in Zukunft noch bei weiteren Investmentvermögen als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des KAGB bestellt.

Bestellungsvertrag
Der zwischen der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Investmentgesellschaft geschlossene Vertrag zur Bestellung einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft datiert vom 17.02.2016 mit Nachtrag vom 29.06.2016, vom 11.11.2016 und vom 13.03.2017.
Aufgrund dieses Vertrages ist die Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Verwaltung des Investmentvermögens verantwortlich. Sie hat die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement zu übernehmen. Dazu gehört auch die Konzeption des Investmentvermögens und die Erstellung der Verkaufsunterlagen. Zusätzlich sind ihr administrative Tätigkeiten sowie Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögenswerten der Investmentgesellschaft übertragen. Dazu gehören:

- rechtliche Dienstleistungen, insbesondere die Auswahl der Rechts- und Steuerberater der Investmentgesellschaft, sowie Dienstleistungen der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung
- Kundenanfragen
- Bewertung und Preisfestsetzung, einschließlich der Erfüllung steuerlicher Pflichten
- Überwachung der Einhaltung der Rechtsvorschriften
- Führung eines Anlegerregisters
- Veranlassung der Ausschüttungen der Investmentgesellschaft
- Ausgabe von Anteilen und deren Rücknahme, soweit gesetzliche Widerrufs- und Kündigungsrechte bzw. Ausschließungsrechte der Investmentgesellschaft ausgeübt werden
- Kontraktabrechnungen
- Führung der vorgeschriebenen Aufzeichnungen
- Wahrnehmung der Rechte aus den Beteiligungen der Investmentgesellschaft an geschlossenen AIF, Unternehmen und Objektgesellschaften

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat, wie nachstehend beschrieben, einen Teil der administrativen Tätigkeiten ausgelagert.
Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist berechtigt, die Verwaltung der Investmentgesellschaft aus wichtigem Grund unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht zu kündigen. Die Kündigungsfrist muss im angemessenen Verhältnis zu dem Zeitraum stehen, der erforderlich ist, um die zum Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände zu liquidieren. Die Anleger sind über die Kündigung mittels eines dauerhaften Datenträgers unverzüglich zu unterrichten.
Erlischt das Recht der Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Investmentgesellschaft zu verwalten, so geht das Verfügungsrecht über das Gesellschaftsvermögen auf die Verwahrstelle über, außer die Investmentgesellschaft wandelt sich in eine intern verwaltete geschlossene Investmentkommanditgesellschaft um oder benennt eine andere externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft und dies wird von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigt. Die Verwahrstelle hat das Sondervermögen abzuwickeln und an die Anleger zu verteilen. Die Anleger können die Bestellung eines anderen Liquidators als der Verwahrstelle beschließen.

Von der Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragene (ausgelagerte) Verwaltungsfunktionen

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat folgende Verwaltungsfunktionen ausgelagert:

Anlegerbetreuung

Hierzu gehören

- Sämtliche Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Aufnahme und Betreuung der Anleger und Abwicklung der Anlegerkorrespondenz, ausgenommen Auskünfte zur Wertentwicklung und zu den Investitionen der Investmentgesellschaft, sowie die Überwachung der Einhaltung von Embargo-Verordnungen der Europäischen Union
- Abbildung der Kapitalkonten
- Vorbereitung des Zahlungsverkehrs mit den Anlegern und Überwachung der Ausführung
- Vorbereitung der Provisionsabrechnungen gegenüber Vertriebsstellen
- Teilnahme an und Unterstützung bei Gesellschafterversammlungen

Die Funktionen der Anlegerbetreuung sind der BVT Holding GmbH & Co. KG übertragen worden.

Geldwäscheprävention

Sie stellt sicher, dass die anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen zur Verhinderung der Geldwäsche eingehalten werden.
Die Funktionen der Geldwäscheprävention sind der BVT Holding GmbH & Co. KG übertragen worden.

Informationstechnische Infrastruktur

Hierzu gehören:

- Bereitstellung und Wartung von Computerarbeitsplätzen einschließlich der notwendigen Programme
- Bereitstellung ausreichender zentraler Rechenkapazitäten (Server) einschließlich der notwendigen Programme, insbesondere für zentrale Datenspeicherung, E-Mail-Verkehr, Anlegerbetreuung, Buchhaltung und Zahlungsverkehr
- Bereitstellung und Wartung von Fernkommunikationsmöglichkeiten (Telefon, Telefax)
- Aufbau und Pflege der Website der Kapitalverwaltungsgesellschaft
- Abwicklung des Briefverkehrs

Die Funktionen der informationstechnischen Infrastruktur sind der BVT Holding GmbH & Co. KG übertragen worden.

Compliance und Hinweisgeberverfahren

Der Compliance-Beauftragte überwacht und bewertet die Grundsätze und Verfahren, die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Einhaltung aller für sie geltenden Regeln aufgestellt und eingerichtet wurden, sowie die zur Behebung von Defiziten getroffenen Maßnahmen. Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft können dem Compliance Beauftragten unter Wahrung der Vertraulichkeit ihrer Identität Verstöße gegen investmentrechtliche und strafrechtliche Vorschriften melden.
Zur Compliance-Beauftragten ist die Heussen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, München, bestellt worden. Sie übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben.

Datenschutz

Zum Datenschutzbeauftragten im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes ist Herr Jürgen Schmidt, DEKRA Assurance Services GmbH, Stuttgart, bestellt worden.

Mögliche Interessenkonflikte

Das Auslagerungsunternehmen BVT Holding GmbH & Co. KG ist als Muttergesellschaft ein mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft verbundenes Unternehmen (siehe Seite 48). Es bestehen personelle und kapitalmäßige Verflechtungen der Mitglieder der Geschäftsführung und der Mitglieder des Beirats der Kapitalverwaltungsgesellschaft mit dem Auslagerungsunternehmen BVT Holding GmbH & Co. KG, die auf Seite 51 dargestellt sind. Es sind keine konkreten Interessenkonflikte erkennbar, die sich aus der Aufgabenübertragung durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft ergeben könnten. Mögliche allgemeine Interessenkonflikte sind im Kapitel „Risiken“ dargestellt (Seite 28).

Vergütungspolitik der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Alle Geschäftsführer und Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten eine feste Vergütung. Es werden keine erfolgsabhängigen Vergütungen oder sonstigen Zuwendungen gewährt. Die Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik sind auf der Internetseite www.derigo.de veröffentlicht und werden auf Anfrage kostenlos auf Papier zur Verfügung gestellt. Sie beinhalten eine Beschreibung der Berechnung der Vergütung und der sonstigen Zuwendungen sowie die Identität der für die Zuteilung der Vergütung und sonstigen Zuwendungen zuständigen Personen.

Die Verwahrstelle

Als Verwahrstelle ist die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers Kommanditgesellschaft auf Aktien beauftragt.

Firma, Rechtsform, Sitz

Die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers Kommanditgesellschaft

auf Aktien ist eine Kommanditgesellschaft auf Aktien nach den Vorschriften des Aktiengesetzes mit Sitz in Frankfurt am Main (eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 20065; Geschäftsanschrift: Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main).

Pflichten der Verwahrstelle, mögliche Interessenkonflikte
Die Verwahrstelle ist mit der laufenden Überwachung sowie der Verwahrung der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft beauftragt. Sie übernimmt insbesondere folgende Aufgaben:

- Verwahrung der verwahrfähigen Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft
- Eigentumsüberprüfung und Bestandsführung bei nicht verwahrfähigen Vermögensgegenständen der Investmentgesellschaft
- Sicherstellung, dass die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen der Investmentgesellschaft und die Ermittlung des Wertes des Investmentvermögens den Vorschriften des KAGB sowie dem Gesellschaftsvertrag und den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft entsprechen
- Überwachung der Überweisung des Gegenwertes aus den für Rechnung der Investmentgesellschaft getätigten Geschäften an die Investmentgesellschaft innerhalb der üblichen Fristen
- Sicherstellung, dass die Erträge der Investmentgesellschaft nach den Vorschriften des KAGB sowie des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft verwendet werden
- Sicherstellung der Überwachung der Zahlungsströme der Investmentgesellschaft, insbesondere der Einzahlungen der Anleger und der Auszahlungen an die Anleger
- Mitwirkung bei zustimmungspflichtigen Geschäften der Investmentgesellschaft, insbesondere bei der Aufnahme von Krediten durch die Investmentgesellschaft, bei der Belastung von Vermögensgegenständen der Investmentgesellschaft und bei der Anlage von Bankguthaben der Investmentgesellschaft bei anderen Kreditinstituten sowie bei Verfügungen über solche Bankguthaben.

Die Verwahrstelle darf keine Aufgaben in Bezug auf die Investmentgesellschaft oder die Kapitalverwaltungsgesellschaft wahrnehmen, die Interessenkonflikte zwischen der Investmentgesellschaft, den Anlegern der Investmentgesellschaft, der Kapitalverwaltungsgesellschaft und ihr selbst schaffen könnten.

Von der Verwahrstelle ausgelagerte Verwahrungsaufgaben, Auslagerungen und Unterauslagerungen, Interessenkonflikte
Die Verwahrstelle ist unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften berechtigt, Verwahraufgaben auf Dritte („Unterverwahrer“) zu übertragen. Derzeit sind keine Verwahrungsaufgaben ausgelagert; es bestehen weder Auslagerungen noch Unterauslagerungen und es können sich hieraus keine Interessenkonflikte ergeben.

Aktuelle Informationen
Den Anlegern werden auf Antrag Informationen auf dem neuesten Stand hinsichtlich der Identität der Verwahrstelle, ihrer Pflichten, möglicher Interessenkonflikte, der ausgelagerten Verwahrungsaufgaben, eine Liste der Auslagerungen und Unterauslagerungen sowie der Interessenkonflikte, die sich aus den Auslagerungen ergeben können, übermittelt.

Verwahrstellenvertrag
Der zwischen der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle geschlossene Verwahrstellenvertrag datiert vom 12.11.2013. Mit Nachtrag vom 17.02.2016 wurde die Verwahrstelle mit der Verwahrstellenfunktion für die Investmentgesellschaft beauftragt. Die Beauftragung erfolgte vorbehaltlich der Genehmigung der Auswahl der Verwahrstelle durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, die am 09.06.2016 erteilt wurde.
Der Verwahrstellenvertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden, erstmals zum 31.12.2017. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht der Kapitalverwaltungsgesellschaft den Wechsel der Verwahrstelle auferlegt.

Sonstige Dienstleister

Für die Verwaltung der Investmentgesellschaft werden keine Dienste von Beratungsfirmen, Anlageberatern oder sonstigen Dienstleistern in Anspruch genommen.

Vertriebsstellen
Die BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH ist als Vertriebsstelle mit dem Marketing und der Vermittlung der Anteile an der Investmentgesellschaft beauftragt. Sie ist berechtigt, Aufgaben an Dritte (Untervertriebsstellen) zu übertragen. Die Vertriebsstelle und die Untervertriebsstellen erhalten für die Vermittlung der Anteile eine Vergütung in Höhe des Ausgabeaufschlags und eines Teils der Initialkosten (siehe Kapitel „Kosten“, Seite 36). Die Vertriebsstelle und die Untervertriebsstellen sind nicht beratend tätig und

haben auch keinen sonstigen Einfluss auf die Verwaltung der Investmentgesellschaft.

Primebroker
Es bestehen keine Vereinbarungen mit Primebrokern.

Steuerliche Hinweise

Die nachfolgenden Hinweise enthalten einige wesentliche Grundlagen zu den steuerlichen Folgen aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft, die dem Anleger einen Überblick verschaffen sollen. Ein Anspruch auf Vollständigkeit kann daraus nicht abgeleitet werden. Eine steuerliche Würdigung der Auswirkungen auf die individuelle Steuersituation des Anlegers kann nur durch Hinzuziehung eines auf dem Gebiet erfahrenen steuerlichen Beraters erfolgen.
Die Ausführungen basieren auf dem zum Datum dieses Verkaufsprospekts geltenden und veröffentlichten Stand der Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltungsanweisungen. Die Rechtsgrundlagen können sich während der Laufzeit der Investmentgesellschaft jederzeit ändern.
Die nachfolgenden Angaben beschreiben die für die Anleger wesentlichen steuerlichen Folgen einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft. Dabei wird davon ausgegangen, dass sich in Deutschland ansässige natürliche Personen beteiligen, die die Beteiligung im steuerlichen Privatvermögen halten.
Bei Anlegern, die diese Merkmale nicht oder während der Beteiligung nicht mehr erfüllen, können abweichende steuerliche Folgen eintreten, die hier nicht beschrieben werden.

Einkommensteuer

Mitunternehmerstellung und Einkunftsarten

Die Investmentgesellschaft ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, deren Einkünfte gemäß § 18 InvStG nach den allgemeinen steuerlichen Vorschriften einheitlich und gesondert (§ 180 Abs.1 Nr.2 AO) ermittelt und festgestellt werden. Bezüglich der Einkommensteuer stellt diese kein eigenes Steuersubjekt dar. Dies sind die Anleger. Lediglich für die Bestimmung der Einkunftsart und die Ermittlung der Einkünfte wird jeweils auf die Investmentgesellschaft abgestellt. Die Einkünfte sind von den Anlegern nach den allgemeinen steuerrechtlichen Regelungen zu versteuern.
Die Anleger beteiligen sich über einen Treuhänder, der als Kommanditist in das Handelsregister eingetragen wird (Treuhandkommanditist). Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft bestimmt, wie in § 152 Abs. 1 Satz 3 KAGB angeordnet, dass Anleger, die mittelbar über den Treuhandkommanditisten an der Investmentgesellschaft beteiligt sind (Treugeber), im Innenverhältnis der Investmentgesellschaft und der Gesellschafter zueinander die gleiche Rechtsstellung wie ein unmittelbar beteiligter Kommanditist haben. Die Treugeber verfügen insbesondere über die Vermögens-, Gewinn- und Verlustbeteiligung sowie über die Kontroll- und Stimmrechte eines unmittelbar beteiligten Kommanditisten. Der Treuhandvertrag bestimmt, dass der Treuhandkommanditist den Weisungen der Treugeber unterworfen ist, soweit die Treugeber diese Rechte nicht selbst ausüben.
Die Investmentgesellschaft wird Anteile an geschlossenen AIF erwerben, die wiederum Anteile an Objektgesellschaften, Beteiligungen an Unternehmen sowie Anteile an geschlossenen AIF erwerben (in diesem Kapitel einheitlich „Zielgesellschaften“ genannt, da es sich auch bei den geschlossenen AIF in der Regel um Gesellschaften handeln wird). Die Zielgesellschaften wiederum sind in Immobilien investiert. Die Investmentgesellschaft beabsichtigt, nicht nur aus der Vermietung und Verpachtung der Immobilien sondern auch aus der Differenz zwischen dem Erwerbspreis für die Anteile an den Zielgesellschaften und dem aus der Veräußerung der Anteile an den Zielgesellschaften bzw. aus dem von den Zielgesellschaften erzielten Veräußerungserlös der Immobilien einen Gewinn zu erzielen. Es handelt sich bei der Tätigkeit der Investmentgesellschaft deshalb um eine originäre gewerbliche Tätigkeit im Sinne des § 15 Abs. 2 Satz 1 EStG.
Nach der Vorschrift des § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG gilt darüber hinaus jede mit Einkünfteerzielungsabsicht unternommene Tätigkeit einer Personengesellschaft als Gewerbebetrieb, wenn ausschließlich eine oder mehrere Kapitalgesellschaften persönlich haftende Gesellschafter sind und ausschließlich diese oder Nichtgesellschafter zur Geschäftsführung befugt sind. Diese Voraussetzungen sind bei der Investmentgesellschaft erfüllt.
Den Anlegern werden daher bei prognosegemäßem Verlauf Einkünfte aus Gewerbebetrieb gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG zugerechnet.

Ermittlung der Einkünfte

Die steuerliche Gewinnermittlung erfolgt durch Bestandsvergleich und wird aus dem alljährlich aufzustellenden handelsrechtlichen Jahresabschluss unter Berücksichtigung der steuerlichen Gewinnermittlungsvorschriften abgeleitet.
Bereits während der Platzierungsphase werden den beigetretenen Anlegern voraussichtlich steuerpflichtige Erträge zugerechnet werden.
Das Bundesfinanzministerium hat mit Schreiben vom 20.10.2003 zur Behandlung von geschlossenen Fonds (IV C 3 - S 2253 a - 48/03) dargelegt, dass anfängliche Kosten, also z. B. Kosten für Eigenkapitalvermittlung, Marketing etc. wie auch Kosten der Investitionsphase (z. B. in dieser Zeit geleistete Geschäftsführungsvergütungen) nur in eingeschränktem Umfang sofort als abzugsfähige Betriebsausgaben geltend gemacht werden dürfen und im Übrigen als Anschaffungsnebenkosten mit den erworbenen Wirtschaftsgütern aktiviert werden müssen. Deshalb muss damit gerechnet werden, dass die Finanzverwaltung einen sofortigen Abzug dieser Kosten als Betriebsausgaben nicht anerkennen wird. Die Kosten der Beitrittsphase (Initialkosten) werden daher

im Rahmen der steuerlichen Nebenrechnung als Anschaffungsnebenkosten behandelt.
Den Anlegern werden daher voraussichtlich keine negativen Einkünfte in bedeutendem Umfang zur Verrechnung mit anderen positiven Einkünften zugerechnet werden können.

Begrenzung des Verlustausgleichs durch § 15a EStG
Nach § 15a Abs. 1 Satz 1 EStG kann der dem Anleger zuzurechnende Anteil am Verlust der Investmentgesellschaft nicht mit anderen Einkünften des Anlegers ausgeglichen werden, soweit durch den Verlust ein negatives Kapitalkonto des Anlegers entsteht oder sich erhöht. Insoweit ist auch ein Verlustausgleich, Verlustvortrag oder Verlustrücktrag nach § 10d EStG nicht möglich. Derartige Verlustanteile können nur mit künftigen Gewinnen verrechnet werden, die dem Anleger aufgrund seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft zuzurechnen sind.
Ein negatives Kapitalkonto entsteht, wenn der dem Anleger zugewiesene kumulierte Verlust die von ihm geleistete Einlage abzüglich der geleisteten Ausschüttungen übersteigt.
Soweit Liquiditätsausschüttungen in den ersten Jahren Gewinnanteile der Anleger übersteigen und hierdurch negative Kapitalkonten der Anleger entstehen oder sich erhöhen, sind den Anlegern solche Entnahmen grundsätzlich als Gewinn zuzurechnen und daher von ihnen zu versteuern (sogenannte Entnahmebesteuerung nach §15a Abs. 3 EStG).
Bei prognosegemäßem Verlauf wird dieser Fall nicht eintreten.

Verlustverrechnungsbeschränkung nach § 15b EStG
§15 b EStG gilt für negative Einkünfte aus Steuerstundungsmodellen. Nach Auffassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft ist § 15b EStG bei dem vorliegenden Angebot nicht anwendbar, da keine modellhafte Gestaltung vorliegt, die darauf gerichtet ist, steuerliche Vorteile in Form negativer Einkünfte zu erzielen. Des Weiteren übersteigen die prognostizierten anfänglichen Verluste nicht die Aufgriffsgrenze von 10 %, bezogen auf das aufzubringende Kapital (§15b Abs. 3 EStG).

Verlustvortrag/-rücktrag nach § 10d EStG
Der einem Anleger zugerechnete Anteil am Verlust der Investmentgesellschaft wird im Rahmen der Ermittlung des Gesamtbetrages der Einkünfte des Anlegers grundsätzlich mit anderen gewerblichen und sonstigen Einkünften des Anlegers ausgeglichen (§ 2 Abs. 3 EStG). Nicht ausgeglichene Verluste sind nach §10 d Abs. 1 EStG bis zu einem Betrag von 511.500,00 EUR vom Gesamtbetrag der Einkünfte des unmittelbar vorangegangenen Veranlagungszeitraums abzuziehen. Soweit Verluste auf diese Art nicht ausgeglichen worden sind, werden sie nach § 10 d Abs. 2 EStG in den folgenden Jahren vor Sonderausgaben vom Gesamtbetrag der Einkünfte abgezogen (sogenannter Verlustvortrag). Der Verlustvortrag ist begrenzt. Verluste sind in den Folgejahren unabhängig von der Einkunftsart, bei der sie entstanden sind und unabhängig davon, welche Einkünfte in den Vortragsjahren erzielt werden, bis zu einem Betrag von 1 Mio. EUR (zusammenveranlagte Ehegatten 2 Mio. EUR) voll abziehbar. Darüber hinaus ist nur ein Ausgleich bis zu 60 % des 1 Mio. EUR (bzw. 2 Mio. EUR bei Zusammenveranlagung) übersteigenden Gesamtbetrages der Einkünfte möglich. Das bedeutet z. B. dass auch andere positive Einkünfte oberhalb des Sockelbetrages nicht mehr voll mit Verlusten aus den Vorjahren ausgeglichen werden können.

Ausländische Einkünfte, ausländische Steuern
Soweit die Investmentgesellschaft mittelbar in ausländische Immobilien investiert, wird im Hinblick auf Gewinne und laufende Erträge in Form von Mieteinkünften und gegebenenfalls Zinsen im Regelfall ein Doppelbesteuerungsabkommen zur Anwendung kommen. Zinseinkünfte unterliegen regelmäßig im Wohnsitzstaat des Anlegers der Besteuerung. Bei Immobilienanlagen im Ausland hat im Normalfall der ausländische Belegenheitsstaat das abschließende Besteuerungsrecht (unter Progressionsvorbehalt in der Bundesrepublik Deutschland). Bei EU/EWR-DBA mit Progressionsvorbehalt ist der positive sowie negative Progressionsvorbehalt ausgeschlossen. Ausnahmen zur Freistellungsmethode bestehen z. B. bei Immobilieneinkünften in der Schweiz (das Besteuerungsrecht der Bundesrepublik Deutschland bleibt unter Anrechnung der ausländischen Einkommensteuer aufrechterhalten).
Durch den Progressionsvorbehalt wird das in Deutschland steuerpflichtige Einkommen mit dem Satz besteuert, der zur Anwendung kommen würde, wenn sich das in Deutschland steuerpflichtige Einkommen um das nach den Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreie ausländische Einkommen erhöhen würde. Soweit die Doppelbesteuerung durch Anrechnung der ausländischen Steuer auf die inländische Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer vermieden bzw. reduziert werden soll, wird vorausgesetzt, dass die ausländische Steuer mit der deutschen Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer vergleichbar ist. Ein Überhang an ausländischer Quellensteuer kann nicht angerechnet werden.

Entnahmen, Gewinnanteile, Gewerbesteueranrechnung
Das Beteiligungsangebot sieht bei prognosegemäßem Verlauf Liquiditätsauszahlungen an die Gesellschafter vor. Die Liquiditätsauszahlungen stellen Entnahmen dar und sind als solche nicht steuerpflichtig. Ausnahmen könnten sich gemäß § 15a EStG aufgrund einer nachzuholenden Entnahmebesteuerung durch zuvor zugewiesene Verluste ergeben.

Gewinnanteile unterliegen der Belastung mit Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer, die sich aus der steuerlichen Situation der einzelnen Anleger ergibt. Entscheidend für diese Belastung ist der so genannte Grenzsteuersatz des Anlegers, d. h. derjenige Steuersatz, mit dem der Ergebnisanteil des Anlegers der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer unterliegt. Bei Kapitalgesellschaften als Anleger beträgt der Steuersatz immer einheitlich 15 %. Durch den zur Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer erhobenen Solidaritätszuschlag von 5,5 % erhöhen sich die Steuersätze. Eine weitere Erhöhung ergibt sich gegebenenfalls aus der Belastung mit Kirchensteuer, die je nach Bundesland 8 % bzw. 9 % der Einkommensteuer beträgt.

Die tarifliche Einkommensteuer ermäßigt sich (bei natürlichen Personen) um die Gewerbesteueranrechnung auf die anteilig im zu versteuernden Einkommen enthaltenen gewerblichen Einkünfte. Die Gewerbesteueranrechnung erfolgt bei der Einkommensteuerveranlagung um das 3,8-fache des jeweils für den dem Veranlagungszeitraum entsprechenden Erhebungszeitraum festgesetzten anteiligen Gewerbesteuermessbetrags, soweit sie anteilig auf im zu versteuernden Einkommen enthaltene gewerbliche Einkünfte entfällt (Ermäßigungshöchstbetrag). Der Abzug des Steuerermäßigungsbetrags ist auf die tatsächlich zu zahlende Gewerbesteuer beschränkt. Der Anteil eines Gesellschafters am insoweit zugrundeliegenden Anteil am Gewerbesteuermessbetrag richtet sich nach dem allgemeinen Gewinnverteilungsschlüssel.

Beendigung der Beteiligung

Wird die Investmentgesellschaft beendet, veräußert ein Gesellschafter seine Beteiligung an der Investmentgesellschaft oder scheidet er aus anderen Gründen aus, so kann ein einkommensteuerpflichtiger Veräußerungsgewinn entstehen.

Veräußerungsgewinn ist der positive Unterschiedsbetrag zwischen dem auf den Gesellschafter anteilig entfallenden Liquidationserlös bzw. Veräußerungserlös bzw. Abfindungsbetrag einerseits und dem Buchwert der Beteiligung des betreffenden Gesellschafters andererseits. Dabei werden die bis zur Beendigung der Beteiligung aufgelaufenen, nach § 15a EStG weder ausgleichs- noch abzugsfähigen, Verlustanteile mit diesem Veräußerungsgewinn verrechnet, sofern das negative Kapitalkonto durch nachträgliche Einlagen ausgeglichen wurde. Ein diesen Verlustanteil übersteigender Veräußerungsgewinn unterliegt der Einkommensteuer.

Der Veräußerungsgewinn ist bei natürlichen Personen als Gesellschafter insofern steuerlich begünstigt, als er nach § 34 EStG einem geringeren Grenzsteuersatz unterliegen kann bzw. die Voraussetzungen zum einmaligen Freibetrag nach § 16 Abs. 4 EStG (TEUR 45 soweit das 55. Lebensjahr erreicht ist) vorliegen. Die Einkommensteuer auf außerordentliche Einkünfte, zu denen auch Veräußerungsgewinne bei Beendigung der Beteiligung gehören, beträgt das 5-fache des Unterschiedsbetrages der Steuer auf das zu versteuernde Einkommen ohne die außerordentlichen Einkünfte und der Steuer auf das zu versteuernde Einkommen unter Einbeziehung eines Fünftels der außerordentlichen Einkünfte. Ist das verbleibende zu versteuernde Einkommen negativ und das zu versteuernde Einkommen positiv, so beträgt die Einkommensteuer das 5-fache der auf 1/5 des zu versteuernden Einkommens entfallenden Einkommensteuer. Alternativ hierzu kann im Einzelfall die Besteuerung mit dem ermäßigten Steuersatz (56 % des durchschnittlichen Steuersatzes, aber mindestens 14 %) gem. § 34 Abs. 3 EStG vorteilhafter sein. Diese Regelung kann von jedem Steuerpflichtigen jedoch nur einmal zeitlebens in Anspruch genommen werden und ist betragsmäßig und altersmäßig begrenzt. Bei Kapitalgesellschaften als Gesellschafter liegt der Steuersatz immer einheitlich bei 15 % zzgl. Solidaritätszuschlag.

Wird von einer natürlichen Personen nicht ein gesamter Kommanditanteil veräußert, sondern nur ein Bruchteil eines Kommanditanteils des jeweiligen Gesellschafters, unterliegt der dann anfallende Veräußerungsgewinn als laufender Gewinn der Gewerbesteuer.

Veranlagungsverfahren

Die Investmentgesellschaft reicht jährlich bei dem für sie zuständigen Finanzamt eine Erklärung zur gesonderten und einheitlichen Feststellung der Einkünfte ein, welches die Einkünfte der Gesellschafter feststellt. Dieses Finanzamt teilt dem jeweiligen für den Kommanditisten zuständigen Wohnsitzfinanzamt dessen Anteil an den Einkünften mit, welches diesen bei der persönlichen Einkommensteuer- bzw. Körperschaftsteuerveranlagung berücksichtigt. Eventuelle Sonderbetriebsausgaben, die der Anleger der Investmentgesellschaft mitzuteilen hat, können (nur) im Rahmen der gesonderten und einheitlichen Feststellung geltend gemacht werden. Während der Anlaufphase, in welcher entsprechend der Planung voraussichtlich sogar handelsrechtliche Verluste aufgrund der Initialkosten anfallen, könnten evtl. auch steuerliche Gewinne (z. B. aufgrund von zuzurechnenden Zinserträgen) ermittelt werden.

Gewerbesteuer

Die Investmentgesellschaft unterliegt der Gewerbesteuer, die nach dem Gewerbeertrag berechnet wird. Die Gewerbesteuer selbst mindert nicht die Bemessungsgrundlage für die Einkom-

mensteuer bzw. Körperschaftsteuer. Zur Ermittlung des Gewerbeertrags wird das einkommensteuerliche Ergebnis (Gewinn oder Verlust aus Gewerbebetrieb) modifiziert um Hinzurechnungen bzw. Kürzungen, die im Einzelnen im Gewerbesteuergesetz geregelt sind, herangezogen. Gemäß § 9 Nr. 2 GewStG sind die Anteile am Gewinn einer in- und ausländischen Personengesellschaft, bei der die Gesellschafter als Mitunternehmer anzusehen sind, aus dem Gewerbeertrag heraus zurechnen. Soweit sich die Investmentgesellschaft an einer „vermögensverwaltenden Immobilienpersonengesellschaft“ beteiligt, stellt § 9 Nr.1 Satz 2 GewStG eine bedeutende Kürzungsvorschrift dar. Aufgrund der vorstehend dargestellten Absicht, Gewinne nicht nur aus den Mietüberschüssen solcher vermögensverwaltenden Gesellschaften zu beziehen, sondern durch den Einkauf und Verkauf der Beteiligungen an solchen Zielunternehmen einen Gewinn zu erzielen, geht die Investmentgesellschaft davon aus, dass diese Gewinne bei ihr gewerbesteuerpflichtig sind.
Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf einer Beteiligung eines Gesellschafters sind grundsätzlich nicht gewerbesteuerpflichtig, soweit dieser Gesellschafter unmittelbar eine natürliche Person ist und es sich bei der Veräußerung oder Aufgabe nicht um den Bruchteil eines Kommanditanteils eines Gesellschafters handelt. Veräußerungsgewinne der Investmentgesellschaft aus dem Verkauf von Anteilen an Zielvermögen sind regelmäßig gewerbesteuerpflichtig.
Gewerbeverluste sind grundsätzlich unbegrenzt vortragsfähig und werden mit späteren Gewerbeerträgen verrechnet, soweit nicht ein Gesellschafter (z. B. durch Anteilsübertragung oder Versterben) aus der Investmentgesellschaft ausgeschieden ist. Nach § 13 Absatz 8 des Gesellschaftsvertrages wird ein der Gesellschaft hierdurch entstehender Nachteil aus dem Untergang von gewerbesteuerlichen Verlustvorträgen durch Belastung des Verrechnungskontos des betroffenen Gesellschaftsanteils gebucht.
Ähnlich wie bei der Einkommensteuer ist der Abzug von Fehlbeträgen eingeschränkt. Fehlbeträge aus vorangegangenen Jahren können nur bis zu 1 Mio. € uneingeschränkt mit positiven Gewerbeerträgen verrechnet werden. Der 1 Mio. € übersteigende maßgebende Gewerbeertrag ist bis zu 60 % mit vorangegangenen Fehlbeträgen verrechenbar.

Umsatzsteuer

Das bloße Erwerben und Halten von gesellschaftsrechtlichen Beteiligungen stellt keine unternehmerische Tätigkeit dar (Abschnitt 2.3 Abs. 2 Satz 1 UStAE). Wer sich an einer Personen- oder Kapitalgesellschaft beteiligt, übt zwar eine Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen aus. Gleichwohl ist er im Regelfall nicht Unternehmer im Sinne des UStG, weil Gewinnbeteiligungen aus Gesellschaftsverhältnissen nicht als umsatzsteuerrechtliches Entgelt im Rahmen eines Leistungsaustauschs anzusehen sind. Die Investmentgesellschaft kann daher auch die ihr in Rechnung gestellten Vorsteuerbeträge nicht abziehen.

Erbschaft- und Schenkungsteuer

Übertragungen der Kommanditanteile durch Schenkung oder durch Erbschaft können der Erbschaft- und Schenkungsteuer unterliegen. Ob eine Steuerschuld entsteht, kann an dieser Stelle nicht beurteilt werden, da dies von einer Reihe individueller Faktoren abhängig ist (z. B. Höhe des Erwerbs, Güterstand, frühere Erwerbe, Steuerklassen, Freibeträge usw.). Des Weiteren hat das Bundesverfassungsgericht entschieden, dass die Vergünstigungen für die Übertragung von Betriebsvermögen bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer verfassungswidrig sind. Die Bundesregierung sollte spätestens zum 30. Juni 2016 ein neues Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz vorlegen. Eine entsprechende Gesetzesänderung liegt bis heute nicht vor. Das Bundesverfassungsgericht hat der Bundesregierung mitgeteilt, dass sich das Gericht nach der Sommerpause mit dem weiteren Vorgehen im Normenkontrollverfahren um das Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz befassen wird.
Soweit die Investmentgesellschaft an ausländischen Gesellschaften beteiligt ist, sind die steuerlichen Regelungen des Sitzstaates und gegebenenfalls Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten, wobei die von der Finanzverwaltung gegebenenfalls als Sachleistungsanspruch definierten Bewertungseinheiten auch als inländisches Vermögen angesehen werden können.

Vermögensteuer

Eine Vermögensteuer wird seit dem 01.01.1997 nicht mehr erhoben. Ihre künftige Wiedereinführung durch den Gesetzgeber ist nicht ausgeschlossen.

Grunderwerbsteuer

Grunderwerbsteuer fällt bei der Investmentgesellschaft aufgrund der nur mittelbaren Beteiligung an Zielgesellschaften, die Grundbesitz erwerben, nicht an.

Zusätzliche Informationen

Aktuelle Informationen zur Liquidität und zum Leverage

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft wird den Anlegern bis zum Ende der Zeichnungsfrist jeweils zum Monatsletzten auf ihrer Website www.derigo.de und anschließend jeweils mit dem Jahresbericht die folgenden Informationen offenlegen:

- den prozentualen Anteil der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft, die schwer zu liquidieren sind und für die deshalb besondere Regelungen gelten,
- jegliche neue Regelungen zum Liquiditätsmanagement der Investmentgesellschaft,
- das aktuelle Risikoprofil der Investmentgesellschaft und die von der derigo GmbH & Co. KG (Kapitalverwaltungsgesellschaft) zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagementsysteme,
- alle Änderungen des maximalen Umfangs, in dem die derigo GmbH & Co. KG für Rechnung der Investmentgesellschaft Leverage einsetzen kann sowie etwaige Rechte zur Wiederverwendung von Sicherheiten oder sonstige Garantien, die im Rahmen von Leverage-Geschäften gewährt wurden, und
- die Gesamthöhe des Leverage der Investmentgesellschaft.

Informationen über Anlagegrenzen des Risikomanagements, Risikomanagementmethoden und jüngste Entwicklungen bei den Risiken und Renditen

Am Erwerb von Anteilen am IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds Interessierte können auf Verlangen bei der derigo GmbH & Co. KG, Leopoldstraße 7, 80802 München, Informationen in Textform über die Anlagegrenzen des Risikomanagements, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen der wichtigsten Kategorien von Vermögensgegenständen des IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds erhalten.

Informationen zur Wertentwicklung

Bisherige Wertentwicklung

Es handelt sich um ein neu aufgelegtes Investmentvermögen. Daher können Aussagen zur bisherigen Wertentwicklung des Investmentvermögens in diesem Verkaufsprospekt nicht getroffen werden.

Nach jeder Bewertung der Vermögensgegenstände und Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil werden diese unter www.derigo.de offengelegt.

Warnhinweis

Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Verträge

Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft

§ 1 Rechtsform, Firma, Sitz, Geschäftsjahr

(1) Die Gesellschaft ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft nach den Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB).
(2) Die Firma der Gesellschaft lautet: IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG.
(3) Sitz der Gesellschaft ist Neutraubling (Kreis Regensburg).
(4) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens, Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens

(1) Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger.
(2) Die Gesellschaft bestellt eine ihrem Unternehmensgegenstand entsprechende externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des KAGB, der insbesondere die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens obliegt.

§ 3 Anlagebedingungen

(1) Die Anlagebedingungen bestimmen gemäß §§ 151 und 266 KAGB in Verbindung mit diesem Gesellschaftsvertrag das Rechtsverhältnis der Gesellschaft zu den Kommanditisten. Dies gilt ab dem Zeitpunkt ihres Eintritts in die Gesellschaft auch für den oder die Rechtsnachfolger eines Kommanditisten.
(2) Die Anlagebedingungen sind nicht Bestandteil des Gesellschaftsvertrages. Sie werden als Anlage 1 zum Gesellschaftsvertrag genommen.

§ 4 Gesellschafter, Kommanditeinlagen

(1) Gründungsgesellschafter sind:
   a) die IFK Select Beteiligungs GmbH mit Sitz in Neutraubling (Kreis Regensburg) als Gesellschafter ohne Haftungsbeschränkung (persönlich haftender Gesellschafter, Komplementär). Der Komplementär hat keine Kommanditeinlage zu leisten und ist am Kapital der Gesellschaft nicht beteiligt.
   b) die IFK Select Management GmbH mit Sitz in Neutraubling (Kreis Regensburg) als Gesellschafter, dessen Haftung gegenüber Gläubigern der Gesellschaft auf den Betrag seiner im Handelsregister einzutragenden Einlage (Haftsumme) in Höhe von 5.000 € beschränkt ist (Kommanditist). Die IFK Select Management GmbH hat eine Kommanditeinlage in Höhe ihrer Haftsumme zu leisten, soweit dies zur Deckung etwaiger Verluste erforderlich ist. Sie ist in Höhe ihrer geleisteten Kommanditeinlage am Kapital der Gesellschaft beteiligt.

(2) An der Gesellschaft können sich Anleger über einen Kommanditisten (Treuhandkommanditisten) mittelbar beteiligen, der im Einvernehmen mit der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft von der Gesellschaft bestimmt wird und als Dienstleistung für die Gesellschaft Anteile an der Gesellschaft im eigenen Namen für Rechnung der Anleger (Treugeber) erwirbt und hält. Der Treuhandkommanditist ist zu diesem Zweck berechtigt, in die Gesellschaft als Kommanditist einzutreten. Der Treuhandkommanditist hat keine Kommanditeinlage zu leisten und ist am Kapital der Gesellschaft ausschließlich für Rechnung derjenigen Anleger beteiligt, die gegenüber der Gesellschaft nach Maßgabe des § 5 eine Kommanditeinlage zeichnen und leisten. Die Haftung des Treuhandkommanditisten gegenüber den Gläubigern der Gesellschaft ist auf seine im Handelsregister einzutragende Haftsumme in Höhe von 5.000 € beschränkt. Der Eintritt des Treuhandkommanditisten in die Gesellschaft wird erst mit der Eintragung des Eintritts im Handelsregister wirksam.
(3) Bei mittelbarer Beteiligung über den Treuhandkommanditisten hat der mittelbar beteiligte Anleger (Treugeber) im Innenverhältnis der Gesellschaft und der Gesellschafter zueinander die gleiche Rechtsstellung wie ein Kommanditist. Soweit dieser Gesellschaftsvertrag die Bezeichnung „Kommanditist“ verwendet, sind auch Treugeber gemeint.
(4) Treugeber haben jederzeit das Recht, die Übertragung des vom Treuhandkommanditisten für ihre Rechnung gehaltenen Gesellschaftsanteils auf sich zu verlangen und als Sonderrechtsnachfolger des Treuhandkommanditisten in die Gesellschaft einzutreten. Der Eintritt des Treugebers in die Gesellschaft wird erst mit der Eintragung des Eintritts, d. h. der Sonderrechtsnachfolge, im Handelsregister wirksam. Für Anleger ist als Haftsumme 1 € im Handelsregister einzutragen. Es gelten ferner die Bestimmungen des nachfolgenden § 13 Absatz 5.

§ 5 Zeichnung durch Anleger

(1) Sobald die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 316 Abs. 3 Satz 1 KAGB mitgeteilt hat, dass sie mit dem Vertrieb der Anteile beginnen kann, können Anleger mittelbar über den Treuhandkommanditisten Anteile an der Gesellschaft erwerben. Hierzu zeichnen die Anleger eine Kommanditeinlage.

(2) Der persönlich haftende Gesellschafter ist zur Abgabe und zum Empfang aller für die Zeichnung der Kommanditeinlage und die Ausführung der Zeichnung notwendigen Willenserklärungen berechtigt. Der persönlich haftende Gesellschafter ist berechtigt, der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft Untervollmacht zu erteilen. Ihm ist von allen in die Gesellschaft eintretenden Kommanditisten entsprechende unwiderrufliche Vollmacht zu erteilen.

(3) Der persönlich haftende Gesellschafter bestimmt auf Vorschlag der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft den Zeitpunkt, bis zu dem Kommanditeinlagen gezeichnet werden können (Ende der Zeichnungsfrist). Die Zeichnungsfrist kann ein- oder mehrmals verlängert werden, längstens jedoch bis zum 31.12.2018.

(4) Der persönlich haftende Gesellschafter bestimmt auf Vorschlag der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft die Summe der Kommanditeinlagen, die insgesamt höchstens gezeichnet werden kann, und die Zahl der Anleger, die insgesamt höchstens zeichnen können.

(5) Mindesthöhe und Fälligkeit der Kommanditeinlage sowie des auf die Kommanditeinlage zu leistenden Ausgabeaufschlags richten sich nach den Anlagebedingungen (Anlage 1).

(6) Angenommene Zeichnungen werden jeweils zum Letzten eines Monats, 24.00 Uhr, ausgeführt und die jeweilige Beteiligung wird zu diesem Zeitpunkt wirksam, soweit die Kommanditeinlage und der Ausgabeaufschlag bis zu diesem Tag geleistet sind.

(7) Sacheinlagen sind unzulässig.

§ 6 Keine Nachschuss- und Verlustausgleichspflicht

(1) Der Anspruch der Gesellschaft gegen einen Kommanditisten auf Leistung der Einlage erlischt, sobald er seine Kommanditeinlage erbracht hat.

(2) Die Kommanditisten sind nicht verpflichtet, entstandene Verluste auszugleichen.

(3) Eine Nachschusspflicht der Kommanditisten ist ausgeschlossen.

(4) Zur Erhöhung des vereinbarten Beitrags oder zur Ergänzung der durch Verlust verminderten Einlage sind die Gesellschafter somit nicht verpflichtet, § 707 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB).

§ 7 Gesellschafterkonten

(1) Für jeden Kommanditisten werden folgende Kapitalkonten geführt
   a) Einlagenkonto: Auf diesem Konto wird der Betrag der geleisteten Kommanditeinlage (ohne den Ausgabeaufschlag) gebucht.
   b) Rücklagenkonto: Auf diesem Konto wird der geleistete Ausgabeaufschlag gebucht.
   c) Gewinn- und Verlustkonto: Auf diesem Konto werden die Anteile an den realisierten Ergebnissen der Gesellschaft gebucht.
   d) Auszahlungskonto: Auf diesem Konto werden alle Auszahlungen an den Kommanditisten gebucht. Hierzu gehören auch persönliche Steuern des Kommanditisten (Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag), die aufgrund gesetzlicher Bestimmungen bei der Gesellschaft für Rechnung des jeweiligen Kommanditisten durch Abzug vom Kapitalertrag erhoben werden, sowie ausländische Quellensteuern auf das Einkommen.

(2) Der Kapitalanteil eines Kommanditisten richtet sich nach dem Stand des Einlagenkontos.

(3) Sämtliche Kapitalkonten sind unverzinslich.

(4) Für den Komplementär und für jeden Kommanditisten wird ein Verrechnungskonto geführt. Auf diesem Konto werden alle sonstigen Geschäftsvorfälle gebucht.

(5) Der persönlich haftende Gesellschafter kann bei Bedarf Unterkonten einrichten.

§ 8 Geschäftsführung und Vertretung, Wettbewerbsverbot

(1) Der persönlich haftende Gesellschafter ist zur Geschäftsführung berechtigt und verpflichtet.

(2) Der persönlich haftende Gesellschafter ist berechtigt, Geschäfte der Gesellschaft ganz oder teilweise von Dritten, die im Namen und für Rechnung der Gesellschaft handeln,

besorgen zu lassen, entsprechende Verträge mit Wirkung für die Gesellschaft abzuschließen und entsprechende Vollmachten zu erteilen. Die durch die Beauftragung Dritter entstehenden Kosten trägt die Gesellschaft nach Maßgabe der Anlagebedingungen (Anlage 1). Insbesondere ist der persönlich haftende Gesellschafter berechtigt, eine dem Unternehmensgegenstand der Gesellschaft entsprechende externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Anlage und der Verwaltung des Kommanditanlagevermögens zu beauftragen. Etwaige in diesem Gesellschaftsvertrag gesondert geregelte Zustimmungsvorbehalte und Mitwirkungsbefugnisse der Gesellschafter bleiben hiervon unberührt.

(3) Die Geschäftsführung wird bei dem persönlich haftenden Gesellschafter von mindestens zwei Personen wahrgenommen. Die Mitglieder der Geschäftsführung müssen zuverlässig sein und die zur Leitung der Gesellschaft erforderliche fachliche Eignung haben, auch in Bezug auf die Art des Unternehmensgegenstandes der Gesellschaft.

(4) Der persönlich haftende Gesellschafter führt die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns unter Beachtung der Gesetze und der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages in Übereinstimmung mit den Anlagebedingungen. Die Geschäftsführung ist verpflichtet,
   a) bei der Ausübung ihrer Tätigkeit im ausschließlichen Interesse der Gesellschafter und der Integrität des Marktes zu handeln,
   b) ihre Tätigkeit mit der gebotenen Sachkenntnis, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit im besten Interesse des von ihr verwalteten Vermögens und der Integrität des Marktes auszuüben und
   c) sich um die Vermeidung von Interessenkonflikten zu bemühen und, wenn diese sich nicht vermeiden lassen, dafür zu sorgen, dass unvermeidbare Konflikte unter der gebotenen Wahrung der Interessen der Gesellschafter gelöst werden.

   Die Geschäftsführung hat bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig von der Verwahrstelle zu handeln.

(5) Rechtsgeschäfte, Maßnahmen und Handlungen, die nach den Vorschriften des KAGB der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft vorbehalten sind, führt die Kapitalverwaltungsgesellschaft im eigenen bzw. gemäß der ihr erteilten Vollmacht im Namen der Gesellschaft durch.

(6) Der persönlich haftende Gesellschafter sowie seine gesetzlichen Vertreter sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

(7) Der persönlich haftende Gesellschafter sowie seine gesetzlichen Vertreter sind von dem Wettbewerbsverbot nach §§ 161 Abs. 2, 112 HGB befreit.

§ 9 Beschlüsse, Vertraulichkeit

(1) Der Beschlussfassung durch die Kommanditisten unterliegen alle Gegenstände, über die nach diesem Gesellschaftsvertrag und dem Gesetz die Gesellschafter zur Entscheidung berufen sind.

(2) Der Beschlussfassung durch die Kommanditisten unterliegen insbesondere die folgenden Beschlussgegenstände:
   a) die Bestellung eines Abschlussprüfers;
   b) die Feststellung des Jahresabschlusses der Gesellschaft;
   c) die Entlastung der zur Geschäftsführung befugten Personen;
   d) Änderungen dieses Gesellschaftsvertrages;
   e) Änderungen der Anlagebedingungen (§ 3 Absatz 2);
   f) Auflösung oder Umwandlung (Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung, Formwechsel) der Gesellschaft;
   g) alle Angelegenheiten, die der persönlich haftende Gesellschafter zur Entscheidung vorlegt;
   h) alle sonstigen Angelegenheiten, für die dieser Gesellschaftsvertrag oder das Gesetz die Zuständigkeit der Gesellschafter vorsehen, soweit es sich nicht um Maßnahmen der Geschäftsführung handelt.

(3) Beschlüsse werden in Gesellschafterversammlungen oder durch Stimmabgabe der Kommanditisten in Schrift- oder Textform gefasst.

(4) Die ordentliche Beschlussfassung über die Bestellung eines Abschlussprüfers, die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung der zur Geschäftsführung befugten Personen findet jährlich innerhalb der gesetzlichen Fristen statt. Eine außerordentliche Beschlussfassung ist herbeizuführen, wenn
   a) das Wohl der Gesellschaft es erfordert oder
   b) Kommanditisten, auf die allein oder zusammen mindestens 10 % der Stimmrechte entfallen, dies schriftlich verlangen; sie können zugleich eine bestimmte Form der Beschlussfassung (Gesellschafterversammlung oder Abstimmung nach Absatz 9) verlangen.

(5) Gesellschafterversammlungen finden am Sitz der Gesellschaft oder am Sitz der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft statt, sofern der persönlich haftende Gesellschafter nicht nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) einen anderen Ort bestimmt. Sie werden durch den persönlich haftenden Gesellschafter schriftlich oder in Textform (z. B. per Telefax oder E-Mail) unter vollständiger Angabe der Beschlussgegenstände einberufen. Die Ladungsfrist beträgt vier Wochen. Bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen kann die Einberufungsfrist in eilbedürftigen Fällen auf zwei Wochen verkürzt werden. Der

Tag des Versands und der Tag der Gesellschafterversammlung sind bei Berechnung der Frist nicht mitzuzählen.

(6) In einer Gesellschafterversammlung können Beschlüsse gefasst werden, wenn mehr als 50 % der Stimmrechte anwesend oder durch schriftliche Vollmacht vertreten sind. Ist ein Vertreter des Treuhandkommanditisten anwesend, so gelten alle Anleger, die aufgrund eines bestehenden Treuhandvertrages mittelbar über den Treuhandkommanditisten beteiligt sind, als anwesend. Ist die Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, so ist sie zu vertagen und mit derselben Tagesordnung und einer Ladungsfrist von zwei Wochen erneut zu laden. Diese Gesellschafterversammlung ist unabhängig von der Höhe der anwesenden oder vertretenen Stimmrechte beschlussfähig. Ist die Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, so kann der persönlich haftende Gesellschafter an Stelle einer erneuten Ladung die Beschlussfassung auch gemäß nachfolgendem Absatz 9 in Schrift- oder Textform herbeiführen.

(7) In einer Gesellschafterversammlung kann das Stimmrecht durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden. Bevollmächtigt ein Stimmberechtigter mehr als eine Person, so kann die Gesellschaft eine oder mehrere von diesen zurückweisen. Die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft bedürfen der Schriftform.

(8) Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung übernimmt eine zur Vertretung des persönlich haftenden Gesellschafters befugte Person. Über die Ergebnisse der Gesellschafterversammlung ist ein schriftliches Protokoll anzufertigen. In dem Protokoll sind der Ort und der Tag der Gesellschafterversammlung, der Name des Vorsitzenden sowie die Art und das Ergebnis der Abstimmung anzugeben. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden zu unterzeichnen. Von dem Protokoll hat die Gesellschaft den Anlegern eine Kopie zu übersenden.

(9) Beschlüsse können durch Stimmabgabe in Schrift- oder Textform gefasst werden, wenn alle Kommanditisten unter der gemäß § 18 bekannt gegebenen Adresse zur Stimmabgabe aufgefordert werden. Für die Stimmabgabe ist mindestens eine der Ladungsfrist entsprechende Frist zu setzen. Nach Ablauf der Frist eingegangene Stimmen bleiben unberücksichtigt. Beschlüsse sind mit Ablauf der Frist gefasst, sofern mindestens 10 % des stimmberechtigten Kapitals der Gesellschaft fristgerecht auf die Aufforderung zur Stimmabgabe geantwortet haben. Die Regelungen in vorstehendem Absatz 8 gelten entsprechend. Scheitert die Beschlussfassung aufgrund zu geringer Beteiligung, ist nach vorstehendem Absatz 5 eine Gesellschafterversammlung einzuberufen, die unabhängig von der Höhe der anwesenden oder vertretenen Stimmrechte beschlussfähig ist.

(10) Beschlüsse werden, soweit das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nicht zwingend eine andere Mehrheit vorsehen, mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Das Stimmgewicht richtet sich nach dem Kapitalanteil (§ 7 Absatz 2). Enthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen.

(11) Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen des geschlossenen Publikums-AIF nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, wird nur unter den Voraussetzungen des § 267 Abs. 3 KAGB wirksam.

(12) Beschlüsse über die Änderung dieses Gesellschaftsvertrages und über die Auflösung oder Umwandlung (Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung, Formwechsel) der Gesellschaft bedürfen einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen. Wird durch den Beschluss in seine Rechte und Pflichten eingegriffen, ist ferner die Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters erforderlich, sofern kein gesetzliches Stimmverbot besteht.

(13) Die Unwirksamkeit eines Beschlusses kann nur binnen einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Bekanntgabe der Beschlussfassung durch eine gegen die Gesellschaft zu richtende Klage geltend gemacht werden.

(14) Der persönlich haftende Gesellschafter und die Kommanditisten sind zur Wahrung der Vertraulichkeit in allen Angelegenheiten der Gesellschaft verpflichtet.

§ 10 Vergütungen, Kosten

(1) Bemessungsgrundlage für die Berechnung der nachfolgenden laufenden Vergütungen ist der durchschnittliche Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr.

(2) Der persönlich haftende Gesellschafter erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme und für seine Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,1785 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Er ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen. Dies gilt auch während der Liquidation.

(3) Der in Absatz 2 genannte Prozentsatz berücksichtigt den aktuellen Umsatzsteuersatz. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes wird der genannte Prozentsatz entsprechend angepasst.

(4) Die Gesellschaft sowie die Anleger tragen ferner die in den Anlagebedingungen (Anlage 1) aufgeführten Kosten.

§ 11 Jahresabschluss

(1) Der persönlich haftende Gesellschafter stellt innerhalb der gesetzlichen Fristen einen den Vorschriften des KAGB entsprechenden Jahresabschluss sowie einen Lagebericht auf und leitet diese der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Erstellung des Jahresberichts zu.
(2) Bewertungs- und Bilanzierungsentscheidungen unterliegen nicht der Beschlussfassung durch die Gesellschafter.
(3) Es findet eine Abschlussprüfung nach den Vorschriften des KAGB statt.

§ 12 Ergebnisbeteiligung, Auszahlungen

(1) Die Beteiligung an den realisierten Ergebnissen sowie an der zur Auszahlung an die Kommanditisten zur Verfügung stehenden Liquidität der Gesellschaft richtet sich nach dem Verhältnis der Kapitalanteile (§ 7 Absatz 2).
(2) Zeitpunkt und Höhe von Auszahlungen bestimmt der Komplementär abweichend von § 169 Abs. 1 Satz 2 HGB im Einvernehmen mit der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft, die das Liquiditätsmanagement verantwortet, wie folgt:
   a) Die hierbei zu beachtende Ausschüttungspolitik der Gesellschaft richtet sich nach den Anlagebedingungen (Anlage 1).
   b) Die Höhe der an die Kommanditisten zu leistenden Auszahlungen wird nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres in Prozent der geleisteten Kommanditeinlage festgesetzt; dabei wird die Kommanditeinlage, die der Kommanditist erst während des abgelaufenen Geschäftsjahres geleistet hat, nach dem Verhältnis der seit der Leistung bis zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres vergangenen Zeit in Tagen zum Geschäftsjahr (also zeitanteilig/pro rata temporis) berücksichtigt.
   c) Auszahlungen für Rechnung des Anlegers erfolgen somit auch bei Abführung von Steuern (Kapitalertragsteuer) und Kosten, die gemäß den Anlagebedingungen nicht von der Gesellschaft zu tragen, sondern vom Anleger zu entrichten sind; sie werden als Vorabanteil auf die dem Anleger gemäß vorstehendem Absatz zustehende Beteiligung an der zur Auszahlung zur Verfügung stehenden Liquidität der Gesellschaft behandelt.
(3) Soweit ein in der Sphäre eines Gesellschafters entstehender Gewinn oder Verlust (z. B. aufgrund von Sonderbetriebseinnahmen oder aufgrund einer steuerlichen Ergänzungsbilanz oder verlorener gewerbesteuerlicher Verlustvorträge) dem Gewerbeertrag der Gesellschaft zuzurechnen sein sollte, geht die hierauf festgesetzte Gewerbesteuer zu Lasten des betreffenden Gesellschafters und eine sich hieraus ergebende Gewerbesteuerersparnis zu Gunsten des betreffenden Gesellschafters. Dies ist – soweit liquide möglich – im Rahmen der Gewinnverteilung als Zu- oder Abrechnung zu berücksichtigen, im Übrigen über das Verrechnungskonto des Gesellschafters bar auszugleichen. Hierbei ist § 6 des Gesellschaftsvertrages zu beachten, d. h. die Gesellschaft kann keinen Ausgleich verlangen, soweit dies zu einer Nachschussverpflichtung des Gesellschafters führen würde.
(4) Eine Rückgewähr der Einlage oder eine Ausschüttung, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Einlage (Haftsumme) herabmindert, darf nur mit Zustimmung des betroffenen Kommanditisten erfolgen. Vor der Zustimmung ist der Kommanditist darauf hinzuweisen, dass er den Gläubigern der Gesellschaft unmittelbar haftet, soweit die Einlage durch die Rückgewähr oder Ausschüttung zurückbezahlt wird. Bei mittelbarer Beteiligung über den Treuhandkommanditisten bedarf die Rückgewähr der Einlage oder eine Ausschüttung, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Einlage (Haftsumme) herabmindert, zusätzlich der Zustimmung des betroffenen mittelbar beteiligten Anlegers, Satz 2 gilt entsprechend.
(5) Auszahlungen sind im vorstehend geregelten Umfang auch insoweit zulässig, als Verluste oder Auszahlungen vorgetragen und nicht durch Gewinne ausgeglichen sind. Sie sind jedoch unzulässig, soweit hierdurch beim persönlich haftenden Gesellschafter das zur Erhaltung des Stammkapitals erforderliche Vermögen vermindert würde (§ 30 GmbHG).

§ 13 Verfügungen über Gesellschaftsanteile

(1) Über Gesellschaftsanteile kann, vorbehaltlich der nachstehenden Bestimmungen, rechtsgeschäftlich verfügt werden. Rechtsgeschäftliche Verfügung ist jede Abtretung, Verpfändung oder sonstige Belastung.
(2) Rechtsgeschäftliche Verfügungen des Treuhandkommanditisten, die zugunsten des jeweiligen Treugebers erfolgen, bedürfen keiner Zustimmung.
(3) Sonstige rechtsgeschäftliche Verfügungen über Gesellschaftsanteile, ihnen gleichkommende Verfügungen von Treugebern über ihre durch den Treuhandkommanditisten

vermittelte Stellung sowie Verfügungen über Ansprüche aus dem Gesellschaftsverhältnis bedürfen – soweit nicht in diesem Gesellschaftsvertrag abweichend geregelt – der Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn rechtsgeschäftliche Verfügungen über Gesellschaftsanteile und ihnen gleichkommende Verfügungen von Treugebern über ihre durch den Treuhandkommanditisten vermittelte Stellung nicht mit Wirkung zum Beginn eines künftigen Geschäftsjahres erfolgen.

(4) Der Eintritt eines Kommanditisten, auch im Wege der Sonderrechtsnachfolge, steht unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung seines Eintritts im Handelsregister.

(5) Die Kosten seiner Eintragung im Handelsregister trägt der Eintretende. Sämtliche zum Handelsregister erforderlichen Anmeldungen erfolgen durch den persönlich haftenden Gesellschafter. Jeder eintretende Kommanditist hat dem persönlich haftenden Gesellschafter unverzüglich eine für die gesamte Dauer der Beteiligung an der Gesellschaft geltende unwiderrufliche, notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht zu erteilen, die zur Vornahme aller Handlungen, zur Abgabe und zum Empfang von Erklärungen und zu allen sonstigen Maßnahmen im Zusammenhang mit Handelsregisteranmeldungen bzw. -eintragungen bevollmächtigt, bei denen die Mitwirkung des Eintretenden erforderlich ist. Eine entsprechende Verpflichtung trifft auch den oder die Rechtsnachfolger eines Kommanditisten. Die Kosten der Vollmacht trägt der Vollmachtgeber.

(6) Im Falle des Todes eines Gesellschafters wird die Gesellschaft ohne Auseinandersetzung mit seinen Erben fortgesetzt. Entstehen hierdurch Gesellschaftsanteile, auf die weniger als die in den Anlagebedingungen (Anlage 1) festgelegte Mindestzeichnungssumme entfällt, so kann der persönlich haftende Gesellschafter verlangen, dass die Erben ihre Rechte stets einheitlich ausüben und zur Ausübung ihrer Rechte sowie zum Empfang von Erklärungen und Leistungen einen gemeinsamen Vertreter bzw. Empfangsbevollmächtigten bestellen. Ist kein gemeinsamer Empfangsbevollmächtigter bestellt, so wirkt die Leistung der Gesellschaft an einen der Erben in Ansehung aller Erben schuldbefreiend. Mehrere Erben haften der Gesellschaft in Ansehung eines solchen Gesellschaftsanteils gesamtschuldnerisch.

(7) Erben müssen sich durch einen Erbnachweis legitimieren. Bis zur Legitimation ruht ihr Stimmrecht. Zum Nachweis der rechtsgeschäftlichen Sonderrechtsnachfolge ist die Schriftform erforderlich.

(8) Alle Aufwendungen und Verbindlichkeiten, insbesondere steuerliche Nachteile, die der Gesellschaft aufgrund Sonder- oder Gesamtrechtsnachfolge entstehen, gehen im Verhältnis zur Gesellschaft zu Lasten des von der Sonder- oder Gesamtrechtsnachfolge betroffenen Kapitalanteils.

§ 14 Dauer der Gesellschaft, Kündigung, Ausschließung von Gesellschaftern

(1) Die Gesellschaft ist bis zum 31.12.2031 befristet. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Gesellschafter beschließen mit der hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit etwas anderes.

(2) Die ordentliche Kündigung der Gesellschaft ist ausgeschlossen.

(3) Die Beendigung des zwischen dem Treuhandkommanditisten und dem Treugeber bestehenden Treuhandvertrages berührt die Wirksamkeit der für den Treuhandkommanditisten und den Treugeber geltenden Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages nicht. Der auf den Treugeber entfallende Gesellschaftsanteil ist dem Treugeber oder, die Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters vorausgesetzt, einem vom Treugeber benannten Dritten zu übertragen. Die Bestimmungen des § 13 gelten entsprechend.

(4) Ein Kommanditist kann ausgeschlossen werden, wenn in seiner Person ein wichtiger Grund im Sinne des § 133 HGB vorliegt. Die Erklärung der Ausschließung erfolgt, ohne dass es eines Beschlusses nach § 9 bedarf, durch den persönlich haftenden Gesellschafter. Der persönlich haftende Gesellschafter und der Treuhandkommanditist können nur durch Urteil (§ 140 HGB) oder aus den in § 133 HGB genannten Gründen durch Beschluss gemäß § 9 ausgeschlossen werden.

(5) Im Falle einer Ausschließung ist der persönlich haftende Gesellschafter berechtigt, eine oder mehrere Personen zu bestimmen, auf die der Betroffene gemäß § 13 seine Beteiligung Zug um Zug gegen Zahlung eines Übertragungsentgelts zu übertragen hat. Das Übertragungsentgelt richtet sich nach dem für die Beteiligung zu erzielenden Kaufpreis. Das Übertragungsentgelt darf jedoch das sich nach § 16 ergebende Auseinandersetzungsguthaben nicht unterschreiten. Bei mehreren Interessenten entscheidet ein Bieterverfahren, welches der persönlich haftende Gesellschafter durchführt.

(6) Ein Gesellschafter kann die Gesellschaft außerordentlich kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. § 133 Abs. 2 und 3 HGB sind entsprechend anzuwenden.

(7) Als wichtige Gründe im vorstehenden Sinn kommen unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen auch folgende Umstände in Betracht, wenn dem Anleger bzw. seinen Erben

die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur Auflösung der Gesellschaft nicht zugemutet werden kann:

a) anhaltende Arbeitslosigkeit des Anlegers von mehr als sechs aufeinander folgenden Monaten;
b) anhaltende Erwerbsunfähigkeit des Anlegers von mehr als sechs aufeinander folgenden Monaten;
c) Scheidung des Anlegers;
d) Tod des Anlegers oder seines Ehegatten oder Lebenspartners (im Sinne des Gesetzes), wenn der Verstorbene mindestens zur Hälfte zu den Einkünften der Ehegatten oder Lebenspartner oder der Erben beigetragen hat.

(8) Bei der im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund gebotenen Abwägung der beiderseitigen Interessen (§ 314 Abs. 1 Satz 2 BGB) ist die Liquiditätslage der Gesellschaft angemessen zu berücksichtigen. Aus dem für die Kommanditisten geltenden Treuegebot (§ 242 BGB) kann sich in diesem Fall sowie im Falle seiner Ausschließung die Verpflichtung ergeben, das Auseinandersetzungsguthaben solange und soweit nicht geltend zu machen, als dies bei der Gesellschaft zu einem Insolvenzgrund führen würde oder dazu führen würde, dass die Gesellschaft die Voraussetzungen von Artikel 1 Abs. 2 der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 694/2014 erfüllt.

§ 15 Ausscheiden

(1) Folgende Gründe führen zum Ausscheiden des Betroffenen aus der Gesellschaft:

a) die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Gesellschafters,
b) die Kündigung des Gesellschafters (aus wichtigem Grund) oder durch den Privatgläubiger des Gesellschafters,
c) die Ausschließung,
d) die Verfügung über die Mitgliedschaft nach § 13 zu den dort geregelten Bedingungen.

(2) Droht das Ausscheiden des Treuhandkommanditisten, hat er die Mitgliedschaft nach Maßgabe des § 13 auf den oder die von den Treugebern bestimmten Rechtsnachfolger zu übertragen.

(3) Geht die Rechtsstellung eines Kommanditisten auf einen oder mehrere Rechtsnachfolger über, findet keine Auseinandersetzung statt.

(4) Droht das Ausscheiden des persönlich haftenden Gesellschafters nach Maßgabe des vorstehenden Absatzes 1 Buchstaben a) bis c), ist unter den verbleibenden Gesellschaftern durch Beschluss nach § 9 eine Regelung über die Rechtsnachfolge zu treffen.

§ 16 Auseinandersetzung im Falle des Ausscheidens

(1) Das Auseinandersetzungsguthaben des Ausscheidenden bestimmt sich nach dem Nettoinventarwert seines Anteils im Sinne des § 168 KAGB.

(2) Ein negativer Saldo des Verrechnungskontos ist bei der Ermittlung des Auseinandersetzungsguthabens als Abzugsposten zu berücksichtigen, ein positiver Saldo des Verrechnungskontos ist hinzuzurechnen.

(3) Scheidet ein Kommanditist während der Laufzeit der Gesellschaft aus dieser aus, gilt die Erfüllung des Abfindungsanspruchs nicht als Rückzahlung der Einlage des Kommanditisten. Ab dem Zeitpunkt des Ausscheidens haftet der ausgeschiedene Kommanditist nicht für Verbindlichkeiten der Gesellschaft.

§ 17 Auflösung, Liquidation

(1) Die Gesellschaft kann durch Beschluss gemäß § 9 auch vor der festgelegten Dauer aufgelöst werden. Die Gesellschaft ist dann nach den gesetzlichen Vorschriften zu liquidieren.

(2) Die Gesellschaft wird auf Vorschlag der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft durch Erklärung des persönlich haftenden Gesellschafters aufgelöst, ohne dass es eines besonderen Beschlusses gemäß § 9 bedarf, wenn nicht bis zum Ende der Zeichnungsfrist Kommanditeinlagen in Höhe von insgesamt mindestens 3 Mio. € gezeichnet werden. Für diesen Fall verzichtet der persönlich haftende Gesellschafter bereits heute auf seine Vergütungsansprüche gegenüber der Gesellschaft. Der persönlich haftende Gesellschafter trägt in diesem Fall alle sonstigen Aufwendungen, für die keine Rückerstattung erlangt werden kann, und befreit die Gesellschaft von allen Verbindlichkeiten, für die von Dritten keine Befreiung erlangt werden kann.

(3) Wird die Gesellschaft aufgelöst, hat sie auf den Tag, an dem das Recht der von ihr bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Verwaltung des Gesellschaftsvermögens erlischt, einen Auflösungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen nach § 158 KAGB entspricht.

(4) Soweit nicht die Liquidation durch die von der Gesellschaft bestellte externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft zu erfolgen hat, ist die Liquidation ausschließlich dem persönlich haftenden Gesellschafter übertragen.

(5) Die Bestimmungen der §§ 8, 10 und 12 gelten in der Liquidation entsprechend.

(6) Der Liquidator hat jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen nach § 158 KAGB entspricht.
(7) Die Kommanditisten haften nach Beendigung der Liquidation nicht für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft.

§ 18 Mitteilungen, Steuererklärungen

(1) Alle Ladungen, Mitteilungen und Erklärungen im Zusammenhang mit diesem Gesellschaftsvertrag sind an die dem persönlich haftenden Gesellschafter zuletzt bis zwei Wochen vor Versand schriftlich mitgeteilte Postanschrift, Telefax-Nummer oder E-Mail-Adresse des Kommanditisten zu richten. Ist die ordnungsgemäße Absendung dokumentiert, so kommt es im Hinblick auf die Regelungen in § 9 nicht auf die Tatsache oder den Zeitpunkt des Zugangs an.
(2) Der persönlich haftende Gesellschafter sowie die von der Gesellschaft bestellte externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft sind im Rahmen ihrer Erklärungspflicht (§ 181 Abs. 2 AO) berechtigt, mit Wirkung für alle Gesellschafter und Treugeber die zur einheitlichen Feststellung der Besteuerungsgrundlagen notwendigen Erklärungen gegenüber den Steuerbehörden abzugeben; sie sind empfangsberechtigt im Sinne des § 183 AO. Es gehört jedoch nicht zu ihren Aufgaben, die Gesellschafter und Treugeber aufzufordern, sie betreffende Besteuerungsgrundlagen, wie etwa Sonderbetriebsausgaben, bekannt zu geben. Wünscht der Gesellschafter oder Treugeber deren Berücksichtigung im einheitlichen Feststellungsverfahren, so hat er sie dem persönlich haftenden Gesellschafter oder der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft bis spätestens zum 15.03. des auf den Feststellungszeitraum folgenden Jahres unter Vorlage von Belegen schriftlich mitzuteilen. Erfolgt die Mitteilung solcher Tatsachen nicht fristgerecht, so hat der Gesellschafter oder Treugeber die hierdurch entstehenden Kosten zu tragen.
(3) Der persönlich haftende Gesellschafter sowie die von der Gesellschaft bestellte externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft sind berechtigt, die Gesellschafter und Treugeber dazu anzuhalten, Erklärungspflichten gegenüber ausländischen Behörden nachzukommen, und im Falle des Verzugs mit der Erfüllung solcher Erklärungspflichten den der Gesellschaft entstandenen Schaden geltend zu machen, insbesondere durch Buchung des Schadensbetrags als Auszahlung. § 14 Absatz 4 bleibt unberührt.

§ 19 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen dieses Gesellschaftsvertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Die Schriftform gilt als gewahrt, wenn das Ergebnis einer Beschlussfassung nach Maßgabe dieses Gesellschaftsvertrages von dem persönlich haftenden Gesellschafter festgestellt ist.
(2) Ist oder wird ein Teil dieses Gesellschaftsvertrages nichtig, so wird davon die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt.
(3) Regelungslücken, gleich ob sie von Anfang an bestanden haben oder nachträglich entstanden sind, sind durch ergänzende Vertragsauslegung zu schließen.
(4) Diese Fassung des Gesellschaftsvertrages ersetzt die bisherige Fassung des Gesellschaftsvertrages mit Wirkung ab dem Tag seiner Feststellung, frühestens jedoch mit Wirkung ab dem Tag der Genehmigung der Anlagebedingungen in der als Anlage 1 beigefügten Fassung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Bei Genehmigung einer von der Anlage 1 abweichenden Fassung der Anlagebedingungen ist der Gesellschaftsvertrag samt der genehmigten Fassung der Anlagebedingungen neu festzustellen.

Festgestellt mit einer Anlage am 13.03.2017

IFK Select Beteiligungs GmbH:

gez. Dr. Werner Bauer
Geschäftsführer

gez. Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
Geschäftsführer

IFK Select Management GmbH:

gez. Dr. Werner Bauer
Geschäftsführer

gez. Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
Geschäftsführer

Anlage 1: Anlagebedingungen gemäß § 3 des Gesellschaftsvertrages (abgedruckt im Anschluss an diesen Gesellschaftsvertrag)

Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG mit Sitz in Neutraubling,

(nachstehend „Gesellschaft“ genannt)

extern verwaltet durch die derigo GmbH & Co. KG mit Sitz in München,

(nachstehend „Kapitalverwaltungsgesellschaft“ genannt)

für den von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalteten geschlossenen Publikums-AIF, die nur in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft gelten.

I. ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

§ 1 Vermögensgegenstände

Die Gesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände zu Investitionszwecken erwerben:

1. Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Publikums-AIF nach Maßgabe der §§ 261 bis 272 KAGB oder an europäischen oder ausländischen geschlossenen Publikums-AIF, deren Anlagepolitik vergleichbaren Anforderungen unterliegt, die folgende Vermögensgegenstände erwerben dürfen:
   a) Anteile oder Aktien an Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Immobilien sowie die zu ihrer Bewirtschaftung erforderlichen Vermögensgegenstände und Vermögensgegenstände gemäß nachfolgenden Nummern 3 bis 5 oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen;
   b) Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind;
   c) Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Publikums-AIF nach Maßgabe der §§ 261 bis 272 KAGB oder an europäischen oder ausländischen geschlossenen Publikums-AIF, deren Anlagepolitik vergleichbaren Anforderungen unterliegt, die nur Immobilien sowie Vermögensgegenstände gemäß Buchstaben a) und b) und gemäß nachfolgenden Nummern 3 bis 5 erwerben dürfen;
   d) Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Spezial-AIF nach Maßgabe der §§ 285 bis 292 KAGB in Verbindung mit den §§ 273 bis 277 KAGB, der §§ 337 und 338 KAGB oder an geschlossenen EU-Spezial-AIF oder ausländischen geschlossenen Spezial-AIF, deren Anlagepolitik vergleichbaren Anforderungen unterliegt, die nur Immobilien sowie Vermögensgegenstände gemäß Buchstaben a) und b) und Vermögensgegenstände gemäß nachfolgenden Nummern 3 bis 5 erwerben dürfen;
   e) Vermögensgegenstände gemäß nachfolgenden Nummern 3 bis 5;
2. Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Spezial-AIF nach Maßgabe der §§ 285 bis 292 KAGB in Verbindung mit den §§ 273 bis 277 KAGB, der §§ 337 und 338 KAGB oder an geschlossenen EU-Spezial-AIF oder ausländischen geschlossenen Spezial-AIF, deren Anlagepolitik vergleichbaren Anforderungen unterliegt, die Vermögensgegenstände gemäß den Buchstaben a) bis e) der vorstehenden Nummer 1 erwerben dürfen;
3. Wertpapiere gemäß § 193 KAGB;
4. Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB;
5. Bankguthaben gemäß § 195 KAGB.

§ 2 Anlagegrenzen

(1) Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG.

Die Gesellschaft erwirbt im Umfang von mindestens 30 % des investierten Kapitals Anteile an dem durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalteten inländischen geschlossenen Spezial-AIF Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, der folgende Investitionskriterien erfüllen muss:

Der Spezial-AIF erwirbt im Umfang von mindestens 60 % des investierten Kapitals Vermögensgegenstände im Sinne der Buchstaben a) bis d) des § 1 Absatz 1 Nummer 1, die nachfolgend als „Anteile an Zielvermögen“ bezeichnet werden. Der Spezial-AIF investiert in Anteile an Zielvermögen wie folgt:

1. Nutzungsart. Zielvermögen sind nur solche, die (gemessen an der auf die Nutzungsart entfallenden vermietbaren Fläche) überwiegend, d. h. zu mehr als 50 %, in Immobilien mit der Nutzungsart Büro investieren.
2. Sitzstaaten. Mindestens 60 % des investierten Kapitals des Spezial-AIF werden in inländische Zielvermögen (mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland) investiert.

3. Belegenheitsstaaten: Mindestens 60 % des investierten Kapitals des Spezial-AIF werden in Zielvermögen angelegt, die überwiegend in Immobilien in der Bundesrepublik Deutschland investieren.
4. Beteiligungshöhe: Durch den Spezial-AIF werden nur Minderheitsbeteiligungen eingegangen, d. h. der Spezial-AIF erlangt weder eine Kapital- noch eine Stimmenmehrheit noch auf sonstige Weise die Kontrolle über Zielvermögen.
5. Wertschöpfungsstrategie: Der Spezial-AIF erwirbt die Anteile an den Zielvermögen, um sie langfristig zu halten. Bei Eintritt unerwarteter Wertentwicklungen der Zielvermögen kann der Spezial-AIF auch opportunistisch handeln.

(2) Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG.

Die Gesellschaft erwirbt im Umfang von mindestens 30 % des investierten Kapitals Anteile an dem durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalteten inländischen geschlossenen Spezial-AIF Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, der folgende Investitionskriterien erfüllen muss:

Der Spezial-AIF erwirbt im Umfang von mindestens 60 % des investierten Kapitals Vermögensgegenstände im Sinne der Buchstaben a) bis d) des § 1 Absatz 1 Nummer 1, die nachfolgend als „Anteile an Zielvermögen“ bezeichnet werden. Der Spezial-AIF investiert in Anteile an Zielvermögen wie folgt:

1. Nutzungsart. Zielvermögen sind nur solche, die (gemessen an der auf die Nutzungsart entfallenden vermietbaren Fläche) überwiegend, d. h. zu mehr als 50 %, in Einzelhandels-, Logistik-, Wohn- oder Serviceimmobilien investieren. Der auf Serviceimmobilien entfallende Anteil darf, bezogen auf die Summe der vermietbaren Fläche aller Zielvermögen, maximal 10 % betragen.
2. Sitzstaaten. Mindestens 60 % des investierten Kapitals des Spezial-AIF werden in inländische Zielvermögen (mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland) investiert.
3. Belegenheitsstaaten: Mindestens 60 % des investierten Kapitals des Spezial-AIF werden in Zielvermögen angelegt, die überwiegend in Immobilien in der Bundesrepublik Deutschland investieren.
4. Beteiligungshöhe: Durch den Spezial-AIF werden nur Minderheitsbeteiligungen eingegangen, d. h. die Gesellschaft erlangt weder eine Kapital- noch eine Stimmenmehrheit noch auf sonstige Weise die Kontrolle über Zielvermögen.
5. Wertschöpfungsstrategie: Der Spezial-AIF erwirbt die Anteile an den Zielvermögen, um sie langfristig zu halten. Bei Eintritt unerwarteter Wertentwicklungen der Zielvermögen kann die Gesellschaft auch opportunistisch handeln.

(3) Risikomischung.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft darf für die Gesellschaft nur nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 KAGB investieren. Die Gesellschaft muss spätestens 18 Monate nach Beginn des Vertriebs risikogemischt investiert sein.

(4) Wertpapiere.

Bis zu 20 % des Investmentvermögens dürfen in Wertpapieren gehalten werden. Diese Anlagegrenze gilt erst nach Ablauf von 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs.

(5) Geldmarktinstrumente.

Bis zu 20 % des Investmentvermögens dürfen in Geldmarktinstrumenten gehalten werden. Diese Anlagegrenze gilt erst nach Ablauf von 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs.

(6) Bankguthaben.

Bis zum Erwerb von anderen Vermögensgegenständen nach Maßgabe dieser Anlagebedingungen wird das Investmentvermögen in Bankguthaben gehalten. Die Bankguthaben können bis auf eine Mindestliquiditätsreserve verringert werden.

(7) Staaten.

Die Gesellschaft darf Vermögensgegenstände in allen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erwerben sowie, begrenzt auf jeweils bis zu 10 % des Wertes des Investmentvermögens, in folgenden Staaten: Australien, Neuseeland, Schweiz.

(8) Währungsrisiko.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat sicherzustellen, dass die Vermögensgegenstände der Gesellschaft nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht übersteigt.

§ 3 Leverage und Belastungen

(1) Kreditaufnahmen sind bis zur Höhe von 11 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft möglich, 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, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind.

(2) Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zu der Gesellschaft gehören, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den vorgenannten Maßnahmen zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Zudem darf die Belastung insgesamt 11 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten.

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

§ 4 Verwahrstelle

(1) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellt für die Gesellschaft ein Kreditinstitut oder ein anderes Institut nach § 80 Abs. 2 KAGB als Verwahrstelle; die Verwahrstelle handelt unabhängig von der Kapitalverwaltungsgesellschaft und ausschließlich im Interesse der Anleger.

(2) Die Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle richten sich nach dem mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft geschlossenen Verwahrstellenvertrag, nach dem KAGB und den Anlagebedingungen.

(3) Die Verwahrstelle kann Verwahraufgaben nach Maßgabe des § 82 KAGB auf ein anderes Unternehmen (Unterverwahrer) auslagern. Näheres hierzu enthält der Verkaufsprospekt.

(4) Die Verwahrstelle haftet gegenüber der Gesellschaft oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes durch die Verwahrstelle oder durch einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Finanzinstrumenten nach § 82 Absatz 1 KAGB übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet nicht, wenn sie nachweisen kann, dass das Abhandenkommen auf äußere Ereignisse zurückzuführen ist, deren Konsequenzen trotz aller angemessenen Gegenmaßnahmen unabwendbar waren. Weitergehende Ansprüche, die sich aus den Vorschriften des bürgerlichen Rechts auf Grund von Verträgen oder unerlaubten Handlungen ergeben, bleiben unberührt. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber der Gesellschaft oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt. Die Haftung der Verwahrstelle bleibt von einer etwaigen Übertragung der Verwahraufgaben nach Absatz 3 Satz 1 unberührt.

§ 5 Derivate

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

II. ANTEILKLASSEN

§ 6 Anteilklassen

Alle Anteile haben gleiche Ausgestaltungsmerkmale; verschiedene Anteilklassen gemäß § 149 Abs. 2 in Verbindung mit § 96 Abs. 1 KAGB werden nicht gebildet.

III. AUSGABEPREIS UND KOSTEN

§ 7 Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag und Initialkosten

(1) Ausgabepreis.
Der Ausgabepreis ist die Summe aus gezeichneter Kommanditeinlage und Ausgabeaufschlag.
Die Mindesthöhe der gezeichneten Kommanditeinlage beträgt EUR 2.000,00. Höhere Summen müssen ohne Rest durch EUR 1.000,00 teilbar sein.
Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 15,24 % des Ausgabepreises. Dies entspricht 16 % der gezeichneten Kommanditeinlage.

(2) Ausgabeaufschlag.
Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % der gezeichneten Kommanditeinlage und ist zusammen mit der Kommanditeinlage zu leisten.

(3) Initialkosten.
Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Gesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Kosten in Höhe von bis zu 11 % der gezeichneten Kommanditeinlage belastet (Initialkosten). Die Initialkosten werden der Gesellschaft nach Leistung der Kommanditeinlage und Ausführung der jeweiligen Zeichnung belastet.

(4) Steuern.
Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Umsatzsteuersätze. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

§ 8 Laufende Kosten

(1) Summe aller laufenden Vergütungen.
Die Summe aller laufenden Vergütungen, die an die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Gesellschafter der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder der Gesellschaft gezahlt werden, kann jährlich insgesamt bis zu 0,714 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen. Daneben können Transaktionsvergütungen nach Absatz 7 berechnet werden.

(2) Bemessungsgrundlage.
Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

(3) Vergütungen, die an die Kapitalverwaltungsgesellschaft und bestimmte Gesellschafter zu zahlen sind.
(1) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält für die Verwaltung der Gesellschaft eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,5355 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen. Dies gilt auch während der Liquidation.
(2) Der persönlich haftende Gesellschafter der Gesellschaft erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme und für seine Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,1785 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Er ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen. Dies gilt auch während der Liquidation.

(4) Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zielinvestmentvermögen.
Auf Ebene der von der Gesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gemäß § 1 Nummern 1 und 2 (Zielinvestmentvermögen) 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 des jeweiligen Zielinvestmentvermögens auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus. Der Verkaufsprospekt enthält hierzu konkrete Erläuterungen.

(5) Verwahrstellenvergütung.
Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,0952 % p. a. der Bemessungsgrundlage nach Absatz 2 im jeweiligen Geschäftsjahr. Die Verwahrstelle kann hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten.

(6) Aufwendungen, die zu Lasten der Gesellschaft gehen.
Folgende Kosten einschließlich darauf ggf. entfallender Steuern hat die Gesellschaft zu tragen:
1. Kosten für den externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gemäß §§ 261, 271 KAGB;
2. Bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
3. Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;
4. Für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (ausgenommen solche, die der Vorbereitung von Anlageentscheidungen dienen, und ausgenommen Kosten für den Erwerb der Vermögensgegenstände);
5. Kosten für die Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer;
6. Von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen;
7. Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden;
8. Ab Zulassung der Gesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für die Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Gesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
9. Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;
10. Steuern und Abgaben, die die Gesellschaft schuldet;
11. Angemessene Raum- und Sachkosten für die Durchführung von Gesellschafterversammlungen.

Auf Ebene der von der Gesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gemäß § 1 Nummern 1 und 2 (Zielinvestmentvermögen) können ebenfalls Kosten nach Maßgabe der vorstehenden Nummern 1 bis 11 anfallen; sie werden nicht

unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung des jeweiligen Zielinvestmentvermögens ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus.

Aufwendungen, die bei den vorgenannten Zielinvestmentvermögen aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen, sind von den daran beteiligten Investmentgesellschaften, die diesen Anforderungen unterliegen, im Verhältnis ihrer Anteile zu tragen.

(7) Transaktions- und Investitionskosten.

Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden der Gesellschaft die in Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen von Dritten in Rechnung gestellten Kosten belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern können der Gesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

(8) Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten.

Der Treuhandkommanditist erhält von den Anlegern, die sich mittelbar über den Treuhandkommanditisten an der Gesellschaft beteiligen (Treugeber) eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,0714 % des durchschnittlichen Anteilwertes im jeweiligen Geschäftsjahr.

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

Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Gesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt kann die Kapitalverwaltungsgesellschaft vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 3 % des Anteilwertes verlangen.

(9) Erwerb von Anteilen an Zielinvestmentvermögen

Beim Erwerb von Vermögensgegenständen gemäß § 1 Nummern 1 und 2 (Zielinvestmentvermögen), die direkt oder indirekt von der Kapitalverwaltungsgesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Kapitalverwaltungsgesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Kapitalverwaltungsgesellschaft oder die andere Gesellschaft keine Ausgabeaufschläge berechnen.

Im Jahresbericht ist die Vergütung offen zu legen, die dem Investmentvermögen von der Kapitalverwaltungsgesellschaft selbst, einer anderen Verwaltungsgesellschaft oder einer Gesellschaft, mit der die Kapitalverwaltungsgesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, als Verwaltungsvergütung für die im Investmentvermögen gehaltenen Anteile oder Aktien an Zielinvestmentvermögen berechnet wurde.

(10) Steuern.

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

IV. ERTRAGSVERWENDUNG, GESCHÄFTSJAHR UND DAUER, BERICHTE

§ 9 Ausschüttung

(1) Die aus der Investitionstätigkeit der Gesellschaft erzielte Liquidität (einschließlich der Liquidität aus der Veräußerung von Vermögensgegenständen) soll an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der Geschäftsführung der Gesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen benötigt wird.

(2) Die Höhe der gemäß Absatz 1 an die Anleger zu leistenden Auszahlungen wird nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres in Prozent der geleisteten Kommanditeinlage festgesetzt; dabei wird die Kommanditeinlage, die der Anleger erst während des abgelaufenen Geschäftsjahres geleistet hat, nach dem Verhältnis der seit der Leistung bis zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres vergangenen Zeit in Tagen zum Geschäftsjahr (also zeitanteilig/pro rata temporis) berücksichtigt.

(3) Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

§ 10 Geschäftsjahr und Dauer

(1) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.

(2) Die Gesellschaft ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft bis zum 31.12.2031 befristet. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert).

(3) Im Rahmen der Liquidation der Gesellschaft werden die laufenden Geschäfte beendet, etwaige noch offene Forderungen der Gesellschaft eingezogen, das übrige Vermögen in

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

§ 11 Berichte

(1) Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres der Gesellschaft erstellt die Gesellschaft einen Jahresbericht gemäß § 158 KAGB in Verbindung mit § 135 KAGB, auch in Verbindung mit § 101 Absatz 2 KAGB. Für den Fall einer Beteiligung nach § 261 Absatz 1 Nummer 2 bis 6 KAGB sind die in § 148 Absatz 2 KAGB genannten Angaben im Anhang des Jahresberichtes zu machen.
(2) Der Jahresbericht ist bei den im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen angegebenen Stellen erhältlich; er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

V. ÄNDERUNG DER ANLAGEBEDINGUNGEN

§ 12 Änderung der Anlagebedingungen

Die Gesellschaft kann die Anlagebedingungen ändern; es gilt § 267 KAGB.

Treuhandvertrag

zwischen dem Anleger (Treugeber)

und der

ITM Immobilien Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH (Treuhandkommanditist)

über eine Kommanditbeteiligung an der

IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (Investmentgesellschaft)

extern verwaltet durch die

derigo GmbH & Co. KG, München (Kapitalverwaltungsgesellschaft)

Hinweise des Treuhandkommanditisten

Der Anleger gibt mit dem unterschriebenen Zeichnungsschein ein Angebot zum Abschluss dieses Treuhandvertrages ab. Der Treuhandvertrag kommt mit der Annahme des Vertragsangebots durch den Treuhandkommanditisten zustande. Der Treuhandkommanditist wird das Vertragsangebot des Anlegers annehmen, wenn die Zeichnung des Anlegers unter den Voraussetzungen des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft angenommen wird.
Der Treuhandkommanditist übernimmt im Einvernehmen mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft als Dienstleistung für die Investmentgesellschaft im eigenen Namen eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft und hält diese im Interesse und für Rechnung aller Anleger, die einen Anteil an der Investmentgesellschaft zeichnen und diesen Treuhandvertrag mit ihm schließen.
Der Treuhandkommanditist vermittelt dem Treugeber nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Treuhandvertrages, des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft sowie der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft wirtschaftlich die Stellung eines Kommanditisten der Investmentgesellschaft.
Der Treuhandkommanditist hat die Beteiligung an der Investmentgesellschaft und die zu der Beteiligung an der Investmentgesellschaft gemachten Angaben, insbesondere im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen, keiner eigenen Prüfung im Interesse des Treugebers unterzogen.
Dritte, insbesondere Vermittler, sind nicht befugt, im Namen des Treuhandkommanditisten Erklärungen abzugeben oder entgegenzunehmen oder Auskünfte zu erteilen. Vollmachten, die Annahme des Vertragsangebots des Anlegers zu den Bedingungen dieses Treuhandvertrages zu erklären, bleiben hiervon unberührt.

§ 1 Gegenstand des Treuhandvertrages

(1) Der Treuhandkommanditist übernimmt und verwaltet die Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft nach Maßgabe des Zeichnungsscheins und hält diese treuhänderisch im eigenen Namen, aber im Interesse und für Rechnung des Treugebers.
(2) Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, Kommanditbeteiligungen an der Investmentgesellschaft auch für andere Treugeber treuhänderisch zu übernehmen und zu verwalten sowie Treuhandaufgaben und ähnliche Aufgaben bei anderen Gesellschaften und für andere Personen wahrzunehmen. Der Treuhandkommanditist wird die Beteiligung des Treugebers zusammen mit den Beteiligungen anderer Treugeber im Außenverhältnis als eine einheitliche Kommanditbeteiligung

an der Investmentgesellschaft halten. Im Verhältnis zur Investmentgesellschaft handelt der Treuhandkommanditist ausschließlich im Interesse und für Rechnung des jeweiligen Treugebers. Wirtschaftlich wird der Treugeber wie ein Kommanditist der Investmentgesellschaft behandelt, er hat die sich aus der Beteiligung ergebenden steuerlichen und wirtschaftlichen Folgen zu tragen.

(3) Die Rechtsbeziehungen zwischen dem Treugeber und dem Treuhandkommanditisten richten sich nach diesem Treuhandvertrag. Die Rechtsbeziehungen zwischen dem Treuhandkommanditisten und der Investmentgesellschaft, zwischen dem Treugeber und der Investmentgesellschaft sowie zwischen den Treugebern untereinander richten sich nach dem Gesellschaftsvertrag und den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft.

§ 2 Keine Prüfungs- und Auskunftspflichten des Treuhandkommanditisten

(1) Der Treuhandkommanditist ist nicht verpflichtet, die Beteiligung an der Investmentgesellschaft und die zu der Beteiligung an der Investmentgesellschaft gemachten Angaben vor Übernahme der Beteiligung im Interesse des Treugebers einer eigenen Prüfung zu unterziehen. Der Treugeber erkennt an, dass eine derartige Verpflichtung auch vor Abschluss des Treuhandvertrages nicht bestanden hat. Das gilt insbesondere für die Wirtschaftlichkeit, die Werthaltigkeit und die steuerlichen Folgen der Beteiligung an der Investmentgesellschaft sowie für den Inhalt des Verkaufsprospekts und der wesentlichen Anlegerinformationen.

(2) Der Treugeber erkennt an, dass die Erteilung von Auskünften vor dem Abschluss des Treuhandvertrages nicht zu den Pflichten des Treuhandkommanditisten gehört hat.

§ 3 Zahlung des Ausgabepreises und Ausführung der Zeichnung

(1) Nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft wird die angenommene Zeichnung jeweils zum Letzten eines Monats, 24.00 Uhr, ausgeführt und die Beteiligung wird zu diesem Zeitpunkt wirksam, soweit die Kommanditeinlage und der Ausgabeaufschlag bis zu diesem Tag auf das im Verkaufsprospekt genannte Konto der Investmentgesellschaft eingezahlt sind.

(2) Der Treuhandkommanditist übernimmt die Beteiligung für den Treugeber jeweils nur insoweit für den Treugeber als die Kommanditeinlage und der Ausgabeaufschlag geleistet ist. Der Treugeber ist auch im Verhältnis zum Treuhandkommanditisten zur rechtzeitigen Zahlung der Kommanditeinlage und des Ausgabeaufschlags verpflichtet.

§ 4 Rechte und Pflichten des Treuhandkommanditisten

(1) Der Treuhandkommanditist ist verpflichtet, seine Rechte und Pflichten aus dem für den Treugeber gehaltenen Kommanditanteil nach den Weisungen des Treugebers auszuüben, sofern ihm diese schriftlich erteilt werden.

(2) Der Treuhandkommanditist ist zur Ausführung einer Weisung des Treugebers nicht verpflichtet, soweit dieser Treuhandvertrag oder der Gesellschaftsvertrag oder die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft dem entgegenstehen.

(3) Soweit der Treugeber aufgrund des Gesellschaftsvertrages oder der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft oder aufgrund der nachfolgend in diesem Treuhandvertrag erfolgten Abtretungen Forderungen und Rechte aus dem treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil in eigener Person geltend machen kann, ist der Treuhandkommanditist zum Tätigwerden nicht verpflichtet. Das gilt insbesondere für die Geltendmachung von Auskunftsansprüchen.

(4) Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, die Stimmrechte des Treugebers in Gesellschafterversammlungen wahrzunehmen, soweit der Treugeber an Gesellschafterversammlungen nicht selbst teilnimmt und das Gesetz die Ausübung des Stimmrechts durch den Treuhandkommanditisten erlaubt. Hierzu holt der Treuhandkommanditist rechtzeitig vor Gesellschafterversammlungen schriftliche Weisungen des Treugebers ein. Der Treuhandkommanditist kann dem Treugeber Vorschläge zur Ausübung des Stimmrechts machen. Er hat das Stimmrecht nach Maßgabe seines Vorschlags auszuüben, wenn dies gesetzlich zulässig ist und er keine abweichende Weisung des Treugebers erhält. Er darf von seinem Vorschlag nur abweichen, wenn er den Umständen nach annehmen darf, dass der Treugeber bei Kenntnis der Sachlage die abweichende Ausübung des Stimmrechts billigen würde. Macht der Treuhandkommanditist keinen Vorschlag zur Ausübung des Stimmrechts, so muss er sich der Stimme enthalten, sofern er keine Weisung erhält.

(5) Der Treuhandkommanditist ist verpflichtet, Informationen, die er von Gesellschaftsorganen der Investmentgesellschaft oder von der Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält, an den Treugeber weiterzuleiten, sofern ihm die Informationen schriftlich erteilt werden und entweder die Investmentge-

sellschaft oder die Kapitalverwaltungsgesellschaft oder der Treugeber die Kosten für die Weiterleitung übernimmt.

(6) Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, Untervollmachten zu erteilen oder sich zur Ausführung der ihm übertragenen Aufgaben geeigneter Erfüllungsgehilfen zu bedienen. Der Treuhandkommanditist sowie seine Vertreter sind von den Beschränkungen des §181 BGB befreit.

§ 5 Abtretung, Freistellung

(1) Der Treuhandkommanditist tritt hiermit sämtliche bestehenden und künftigen abtretbaren Forderungen und Rechte aus dem treuhänderisch gehaltenen Gesellschaftsanteil an den Treugeber ab, soweit diese anteilig nach dem Zeichnungsschein mittelbar auf den Treugeber entfallen. Der Treugeber nimmt diese Abtretung an.

(2) Der Treuhandkommanditist überträgt hiermit – zur Sicherung des Herausgabeanspruchs des Treugebers aus diesem Treuhandvertrag – dem Treugeber den treuhänderisch gehaltenen Gesellschaftsanteil, soweit er ihn anteilig für den Treugeber hält. Die Übertragung erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung der Fälligkeit des Herausgabeanspruchs und der Eintragung des Erwerbers im Handelsregister. Der Treugeber erklärt hiermit die Annahme.

(3) Der Treugeber übernimmt mit Abschluss des Treuhandvertrages die anteilig nach Maßgabe des Zeichnungsscheins auf seine mittelbare Beteiligung entfallenden derzeitigen und künftigen Verbindlichkeiten des Treuhandkommanditisten, die aus der Beteiligung des Treuhandkommanditisten an der Investmentgesellschaft herrühren, insbesondere die Beitragsschuld, mit der Wirkung, dass er als Schuldner an die Stelle des Treuhandkommanditisten tritt, §§ 414, 415 BGB.

(4) Zur Sicherung des Vergütungsanspruchs des Treuhandkommanditisten tritt der Treugeber hiermit dem dies annehmenden Treuhandkommanditisten von den auf den Treugeber entfallenden Auszahlungsansprüchen gegen die Investmentgesellschaft denjenigen Teil ab, der betragsmäßig der gemäß nachfolgendem § 7 in Verbindung mit den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft geschuldeten Vergütung entspricht. Der Treuhandkommanditist ist befugt, sich bei Fälligkeit seines Vergütungsanspruchs nach Maßgabe der Kontraktabrechnung der Kapitalverwaltungsgesellschaft aus den ihm abgetretenen Auszahlungsansprüchen zu befriedigen.

§ 6 Haftung des Treuhandkommanditisten

Die Haftung des Treuhandkommanditisten richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 7 Vergütung

Der Treuhandkommanditist erhält für seine Tätigkeit eine Vergütung nach Maßgabe der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft. Die Kontraktabrechnung erfolgt durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft.

§ 8 Rechtsnachfolge

(1) Der Treugeber ist berechtigt, über seine Forderungen und Rechte sowie seine Verpflichtungen aus diesem Treuhandvertrag in entsprechender Anwendung des § 13 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Treuhandkommanditisten zu verfügen. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden.

(2) Beim Ableben eines Treugebers wird der Treuhandvertrag mit seinen Erben fortgesetzt. § 13 Absätze 6 bis 8 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft werden auf den Treuhandvertrag entsprechend angewendet.

§ 9 Einräumung der handelsrechtlichen Kommanditistenstellung

(1) Der Treugeber ist nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft berechtigt, vom Treuhandkommanditisten, soweit dieser seinen Gesellschaftsanteil für den Treugeber hält, die Einräumung der handelsrechtlichen Kommanditistenstellung bei der Investmentgesellschaft zu verlangen.

(2) Ab der Eintragung des Treugebers als Kommanditist im Handelsregister verwaltet der Treuhandkommanditist die Kommanditbeteiligung des Treugebers in offener Stellvertretung bei entsprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Treuhandvertrages.

§ 10 Beendigung des Treuhandvertrages

(1) Der Treuhandvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
(2) Der Treuhandvertrag endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf,
   a) wenn sein Zweck – etwa im Falle der Beendigung der Liquidation der Investmentgesellschaft – erreicht ist oder
   b) wenn sein Zweck – etwa im Falle der außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund oder der Ausschließung aus der Investmentgesellschaft – fortgefallen ist.
(3) Der Treugeber ist berechtigt, den Treuhandvertrag nach einer Mindestlaufzeit von einem Jahr mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende zu kündigen. Sein Recht zur außerordentlichen Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes bleibt hiervon unberührt. Die Kündigung hat schriftlich gegenüber dem Treuhandkommanditisten zu erfolgen.
(4) Endet der Treuhandvertrag nach vorstehendem Absatz 3, so erwirbt der Treugeber den auf ihn entfallenden Kommanditanteil des Treuhandkommanditisten im Wege der Sonderrechtsnachfolge gemäß § 5 Absatz 2 dieses Treuhandvertrages.

§ 11 Datenerhebung und Datenverarbeitung

(1) Der Treuhandkommanditist erhebt zur Durchführung dieses Treuhandvertrages und des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft die im Zeichnungsschein enthaltenen personenbezogenen Daten des Treugebers (Name, Vorname, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Telefon- und Telefaxnummern, E-Mail-Adresse, Bankverbindung, gezeichnete Kommanditeinlage, Ausgabeaufschlag, Datum und Ausführung der Zeichnung).
(2) Der Treuhandkommanditist erhebt zur Erfüllung steuerlicher Pflichten weitere in den Zeichnungsunterlagen enthaltene personenbezogene Daten des Treugebers (Finanzamt, Steuernummer und Steueridentifikationsnummer, Angaben zur Beurteilung der steuerlichen Ansässigkeit des Treugebers).
(3) Der Treugeber ist verpflichtet, dem Treuhandkommanditisten Änderungen der in den Zeichnungsunterlagen erfassten Daten unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
(4) Der Treuhandkommanditist erhebt ferner zum Zweck der Geldwäscheprävention die gesetzlich vorgeschriebenen personenbezogenen Daten, einschließlich der Daten aus einem zur Identifikation des Treugebers vorgelegten amtlichen Lichtbildausweis (Art und Nummer des Ausweises, ausstellende Behörde, Ausstellungdatum und Gültigkeitsdauer des Ausweises) sowie Angaben zum Handeln für eigene oder fremde Rechnung sowie zur Eigenschaft einer politisch exponierten Person.
(5) Rechtsnachfolger des Treugebers haben dem Treuhandkommanditisten die in Absätzen 1 bis 4 bezeichneten Daten zu ihrer Person zu übermitteln.
(6) Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, die nach den Absätzen 1 bis 5 erhobenen Daten an die Investmentgesellschaft und die Kapitalverwaltungsgesellschaft
   a) zum Zweck der Verwaltung der mittelbaren Beteiligung des Treugebers an der Investmentgesellschaft,
   b) für steuerliche Zwecke (insbesondere zur Verarbeitung durch den Steuerberater der Investmentgesellschaft und durch die Steuerbehörden),
   c) zum Zweck der Geldwäscheprävention und
   d) zum Zweck der Abrechnung von Vergütungen durch die in die Vermittlung des Anteils des Treugebers eingeschalteten Vertriebsstellen

   zu übermitteln.
(7) Der Treuhandkommanditist kann unter Beachtung der für die Auftragsdatenverarbeitung geltenden gesetzlichen Bestimmungen die von der Investmentgesellschaft bestellte externe Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Datenerhebung und Datenverarbeitung beauftragen. Diese ist nach Maßgabe der Gesetze zur Beauftragung Dritter befugt.

§ 12 Schlussbestimmungen

(1) Mitteilungen an den Treugeber erfolgen an eine gemäß § 11 erfasste Anschrift. Anschriftenänderungen müssen zwei Wochen nach Eingang berücksichtigt werden.
(2) Ist oder wird ein Teil dieses Treuhandvertrages nichtig, so wird davon die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt.
(3) Regelungslücken, gleich ob sie von Anfang an bestanden haben oder nachträglich entstanden sind, sind durch ergänzende Vertragsauslegung zu schließen.

Abwicklungshinweise

Zusammen mit diesem Verkaufsprospekt erhalten Sie folgende Unterlagen:

- Wesentliche Anlegerinformationen
- Zeichnungsschein mit Widerrufsbelehrung und Informationen für den Verbraucher
- Selbstauskunft

Sollten diese Unterlagen dem Verkaufsprospekt nicht beiliegen, können Sie diese hier anfordern:

BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH
Leopoldstraße 7
80802 München
Telefon: +49 89 38165-0
Telefax: +49 89 38165-201
E-Mail: info@bvt.de

Wenn Sie sich zu einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft entschlossen haben, verfahren Sie bitte wie folgt:

Zeichnungsschein

Bitte füllen Sie Ihren Zeichnungsschein vollständig aus. Bitte unterzeichnen Sie auf dem Zeichnungsschein

- Ihre Vertragserklärung und
- Ihre Empfangsbestätigung

und entnehmen Sie den für Ihre Unterlagen bestimmten Durchschlag. Bitte senden Sie den Zeichnungsschein mit einer beglaubigten Fotokopie Ihres Personalausweises oder Reisepasses an

BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH
Leopoldstraße 7
80802 München

oder übergeben Sie den Zeichnungsschein Ihrem Berater, der Ihnen diesen Verkaufsprospekt ausgehändigt hat. Bitte bringen Sie zu dem Termin bei Ihrem Berater Ihren Personalausweis oder Reisepass mit.

Ausgabepreis

Der Ausgabepreis ist die Summe aus der gezeichneten Kommanditeinlage und dem Ausgabeaufschlag.

Mindesthöhe der gezeichneten Einlage

Die Mindesthöhe der gezeichneten Kommanditeinlage beträgt 2.000,00 EUR. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000,00 EUR teilbar sein.

Ausgabeaufschlag

Auf die gezeichnete Kommanditeinlage wird ein Ausgabeaufschlag erhoben. Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % der gezeichneten Einlage.

Annahme der Zeichnung

Die Zeichnung ist angenommen, sobald Ihnen eine Annahmeerklärung des persönlich haftenden Gesellschafters der Investmentgesellschaft oder der Kapitalverwaltungsgesellschaft zugegangen ist.

Zahlung des Ausgabepreises

In der Annahmeerklärung werden Sie zur Zahlung des Ausgabepreises auf folgendes Konto aufgefordert werden:

Kontoinhaber:
IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co.
Geschlossene Investment KG
Kreditinstitut: Commerzbank AG
IBAN: DE33700400410226404200
BIC: COBADEFFXXX

Zahlungen auf andere Konten sind nicht zulässig. Dritte, insbesondere Vermittler, sind nicht berechtigt, Zahlungen der Anleger entgegen zu nehmen.

Beginn der Beteiligung

Angenommene Zeichnungen werden jeweils zum Letzten eines Monats, 24.00 Uhr, ausgeführt und die jeweilige Beteiligung wird zu diesem Zeitpunkt wirksam, soweit die Kommanditeinlage und der Ausgabeaufschlag bis zu diesem Tag geleistet sind.

derigo›

Kapitalverwaltungsgesellschaft
für Fonds der BVT und TOP SELECT

derigo GmbH & Co. KG
Leopoldstrasse 7
80802 München

Telefon: +49 89 5480 660-0
Telefax: +49 89 5480 660-10
E-Mail: info@derigo.de
Internet: www.derigo.de

Mehr erfahren
www.derigo.de