

# Quartier West, Darmstadt

Erste Aktualisierung vom 01.01.2019

## HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Dieses Dokument ist an potenzielle Anleger der HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (nachfolgend »Investmentgesellschaft«) nur gemeinsam mit dem Verkaufsprospekt vom 14.09.2018 auszuhändigen. Für Zeichnungen ab dem 01.01.2019 bildet dieses Dokument einen integralen Bestandteil des Verkaufsprospekts.

Mit dieser ersten Aktualisierung vom 01.01.2019 gibt die HANNOVER LEASING Investment GmbH (nachfolgend »KVG«) als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzes die folgende Aktualisierung im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt bekannt.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit haben wir die Änderungen in diesem Dokument hervorgehoben.

### 2.1 Investmentgesellschaft

#### 2.1.4 Gesellschafter zum Zeitpunkt der Auflegung des Investmentvermögens (siehe Verkaufsprospekt Seite 6)

##### *Geschäftsführender Kommanditist*

Geschäftsführender Kommanditist ist die DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach. Die DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 18.06.2014 gegründet und am 26.06.2014 im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 212674 eingetragen. Das voll eingezahlte Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Der Geschäftsführende Kommanditist ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht.

Mitglieder der Geschäftsführung des Geschäftsführenden Kommanditisten sind Marcus Menne und Markus Müller, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach. Der Geschäftsführende Kommanditist wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

### 2.2 Kapitalverwaltungsgesellschaft

#### 2.2.3 Geschäftsführung und Aufsichtsrat (siehe Verkaufsprospekt Seite 8)

Mitglieder der Geschäftsführung der KVG sind Sebastian Hartrott, Marcus Menne und Markus Müller, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauser Straße 49 in 82049 Pullach. Die KVG wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Mitglieder der Geschäftsführung Marcus Menne und Markus Müller sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentvermögens zugleich auch Mitglieder der Geschäftsführung der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG sowie von diversen Komplementär- und Beteiligungsgesellschaften innerhalb der Hannover Leasing Unternehmensgruppe.

Darüber hinaus werden zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentvermögens von den Mitgliedern der Geschäftsführung außerhalb der KVG keine Hauptfunktionen ausgeübt, die für die KVG von Bedeutung sind.

### 2.5 Platzierungsgarant und Patronatsgeber

#### 2.5.3 Patronatserklärung (siehe Verkaufsprospekt Seite 14)

Die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG hat als Sicherheit für sämtliche Ansprüche der Investmentgesellschaft aus der Platzierungsgarantie gegenüber der Investmentgesellschaft unwiderruflich die uneingeschränkte Verpflichtung übernommen sicherzustellen, dass der Platzierungsgarant derart geleitet und finanziell ausgestattet wird, dass er stets in der Lage ist, allen gegenwärtigen und künftigen Verbindlichkeiten aus der Platzierungsgarantie fristgemäß und vollumfänglich nachzukommen, und dass der Investmentgesellschaft die gezahlten Beträge, insbesondere auch bei einer Insolvenz des Platzierungsgaranten, endgültig verbleiben. Die Patronatserklärung endet, sobald gegenüber dem Platzierungsgaranten keine Ansprüche aus der Platzierungsgarantie mehr bestehen. Eine Änderung der Beteiligungsverhältnisse zwischen dem Patronatsgeber und

dem Platzierungsgaranten lässt diese Patronatserklärung unberührt. Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist ausgeschlossen. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Auf die Patronatserklärung findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Gerichtsstand ist München.

Patronatsgeber im Rahmen der Platzierungsgarantie für das einzuwerbende Eigenkapital der Investmentgesellschaft ist die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshäuser Straße 49 in 82049 Pullach. Der Patronatsgeber ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRA 70856 eingetragen. Die Gründung des Patronatsgebers erfolgte mit Eintragung im Handelsregister des Amtsgerichts Hannover unter der Nummer HRA 23712 am 16.07.1981 unter der Firma HANNOVER HL Leasing GmbH & Co. KG. Das voll eingezahlte Kommanditkapital des Patronatsgebers beträgt 28.000.000 Euro und wird von seinen Kommanditisten wie folgt gehalten:

- ISAR Beteiligungsverwaltungs GmbH, Frankfurt am Main (ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der CORESTATE Capital Holding S.A., Luxemburg), 94,9 %
- Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main, 5,1 %.

Persönlich haftender Gesellschafter des Patronatsgebers ist die HANNOVER LEASING Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshäuser Straße 49 in 82049 Pullach. Der Patronatsgeber ist eine Kommanditgesellschaft in der Form einer GmbH & Co. KG nach deutschem Recht.

Die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG ist ein Finanzdienstleistungsinstitut im Sinne von § 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 10 Kreditwesengesetz (KWG) und unterliegt der Aufsicht durch die BaFin.

Die Geschäfte des Patronatsgebers werden allein durch den Persönlich haftenden Gesellschafter geführt. Er vertritt den Patronatsgeber allein. Mitglieder der Geschäftsführung des Persönlich haftenden Gesellschafters sind Marcus Menne und **Markus Müller**, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshäuser Straße 49 in 82049 Pullach. Der persönlich haftende Gesellschafter wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Der persönlich haftende Gesellschafter und deren Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

## 2.7 Verflechtungen der Investmentgesellschaft

(siehe Verkaufsprospekt ab Seite 16)

### HANNOVER LEASING Investment GmbH (KVG)

---

#### Funktion

Externe Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie Vertragspartner der Investmentgesellschaft im Rahmen der Konzeption des Investmentvermögens, der Erstellung der Verkaufs- und Werbeunterlagen, der Eigenkapital- und der Fremdkapitalvermittlung.

#### Kapitalmäßige Verflechtungen

Die KVG ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG. Sie hält 100 % der Anteile an der DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH und an der LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH.

#### Personelle Verflechtungen

Marcus Menne und **Markus Müller** (Mitglieder der Geschäftsführung) sind zudem jeweils

- Mitglied der Geschäftsführung der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
- Mitglied der Geschäftsführung der DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH

Klaus Steixner (Prokurist) ist zudem

- Prokurist der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
- Mitglied der Geschäftsführung der HL Investment Beteiligungs GmbH
- Mitglied der Geschäftsführung der LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH

Thomas Leidenberger (Prokurist) ist zudem

- Mitglied der Geschäftsführung der Delta Vermietungsgesellschaft mbH

Laurentius Rucker (Prokurist) ist zudem

- Mitglied der Geschäftsführung der Delta Vermietungsgesellschaft mbH
- Prokurist der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
- Mitglied der Geschäftsführung der LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH

Paul Miki Walch (Abteilungsleiter) ist zudem

- Mitglied der Geschäftsführung der HANNOVER LEASING Treuhand GmbH

Dr. Axel Wieandt (Vorsitzender des Aufsichtsrats) ist zudem

- Senior Advisor der CORESTATE Capital Holding S.A.
- Vorsitzender des Beirats der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Dr. Michael Bütter (Mitglied des Aufsichtsrats) ist zudem

- Chief Executive Officer der CORESTATE Capital Holding S.A.
  - Mitglied des Beirats der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
-

## HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

---

### Funktion

Geschlossene Investmentkommanditgesellschaft des Investmentvermögens

### Kapitalmäßige Verflechtungen

Zum Zeitpunkt der Auflegung des Investmentvermögens ist die Investmentgesellschaft ein Konzernunternehmen der Hannover Leasing Gruppe im Sinne des § 18 AktG i. V. m. § 290 ff HGB. Mehrheitsgesellschafter ist die DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH, die HANNOVER LEASING Treuhand GmbH ist Minderheitsgesellschafter. Die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG als Muttergesellschaft der KVG stellt einen Konzernabschluss nach den in der Europäischen Union geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) auf. In diesen Konzernabschluss sind die HL Investment Beteiligungs GmbH und die HANNOVER LEASING Treuhand GmbH als 100-prozentige Tochterunternehmen sowie die DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH und die Investmentgesellschaft als mittelbar über die KVG im Mehrheitsbesitz stehende Tochterunternehmen einzubeziehen. Mit Beitritt des ersten Treugebers / Anlegers wird die HANNOVER LEASING Treuhand GmbH zusätzlich Treuhandkommanditist. Der Treuhandkommanditist hält die Kommanditeinlagen der Anleger auf fremde Rechnung. Die Investmentgesellschaft ist nach den seit dem 01.01.2014 in der EU gültigen Regelungen des IFRS 10 »Konzernabschlüsse« weiterhin in den Konzernabschluss der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG einzubeziehen, solange die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG unmittelbar oder mittelbar Entscheidungsmacht über die Investmentgesellschaft hat, sie aus der Investmentgesellschaft variable Rückflüsse erhält und mittels der Entscheidungsmacht die Höhe der Rückflüsse beeinflussen kann (vgl. IFRS 10.7). Davon ist auszugehen, solange der Platzierungsgarant, ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, nicht weniger als 50 % der Anteile hält oder der Platzierungsstand der Investmentgesellschaft noch unter 50 % liegt.

### Personelle Verflechtungen

Mitglieder der Geschäftsführung sind die Geschäftsführer des Geschäftsführenden Kommanditisten (Marcus Menne und Markus Müller) und die Geschäftsführer des persönlich haftenden Gesellschafters (Klaus Steixner und Laurentius Rucker). Insofern wird auf die personellen Verflechtungen der jeweiligen Gesellschaft in diesem Kapitel verwiesen.

---

## DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH

---

### Funktion

Geschäftsführender Kommanditist der Investmentgesellschaft

### Kapitalmäßige Verflechtungen

Die Gesellschaft ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der KVG. Sie hält einen Kommanditanteil in Höhe von rund 0,2 % an der Investmentgesellschaft.

### Personelle Verflechtungen

Marcus Menne und Markus Müller (Mitglieder der Geschäftsführung) sind zudem jeweils

- Mitglied der Geschäftsführung der KVG
  - Mitglied der Geschäftsführung der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
- 

## LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH

---

### Funktion

Persönlich haftender Gesellschafter der Investmentgesellschaft

### Kapitalmäßige Verflechtungen

Die Gesellschaft ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der KVG.

### Personelle Verflechtungen

Laurentius Rucker (Mitglied der Geschäftsführung) ist zudem

- Prokurist der KVG
- Mitglied der Geschäftsführung der Delta Vermietungsgesellschaft mbH
- Prokurist der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Klaus Steixner (Mitglied der Geschäftsführung) ist zudem

- Prokurist der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
  - Mitglied der Geschäftsführung der HL Investment Beteiligungs GmbH
  - Prokurist der KVG
- 

## HANNOVER LEASING Treuhand GmbH

---

### Funktion

Treuhandkommanditist

### Kapitalmäßige Verflechtungen

Der Treuhandkommanditist ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG. Er hält zum Zeitpunkt der Auflegung des Investmentvermögens einen eigenen Kommanditanteil in Höhe von 500 Euro an der Investmentgesellschaft. Der Treuhandkommanditist scheidet mit Beitritt des letzten Treugeberkommanditisten mit seinem eigenen Anteil aus der Investmentgesellschaft aus.

### Personelle Verflechtungen

Helmut Patschok (Mitglied der Geschäftsführung) ist zudem

- Prokurist der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
- Mitglied der Geschäftsführung der HL Investment Beteiligungs GmbH

Paul Miki Walch (Mitglied der Geschäftsführung) ist zudem

- Abteilungsleiter der KVG
-

## **LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co.**

### **Vermietungs KG**

#### **Funktion**

Objektgesellschaft

#### **Kapitalmäßige Verflechtungen**

Die Gesellschaft ist ein Tochterunternehmen der HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG. Sie ist die alleinige Eigentümerin des Anlageobjekts »Büro- und Hotelgebäude Quartier West Darmstadt«.

## **HL Investment Beteiligungs GmbH**

#### **Funktion**

Kommanditist/Co-Investor der Objektgesellschaft

#### **Kapitalmäßige Verflechtungen**

Die Gesellschaft ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG. Sie hält einen Kommanditanteil in Höhe von mindestens 10,1 % an der Objektgesellschaft.

#### **Personelle Verflechtungen**

Helmut Patschok (Mitglied der Geschäftsführung) ist zudem

- Prokurist der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
- Mitglied der Geschäftsführung der HANNOVER LEASING Treuhand GmbH

Klaus Steixner (Mitglied der Geschäftsführung) ist zudem

- Prokurist der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
- Prokurist der KVG
- Mitglied der Geschäftsführung der LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH

## **HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG**

#### **Funktion**

Darlehensgeber der Eigenkapital-Zwischenfinanzierung und Patronatsgeber im Rahmen der Platzierungsgarantie

#### **Kapitalmäßige Verflechtungen**

Das Kommanditkapital der Gesellschaft wird zum Zeitpunkt der Auflegung des Investmentvermögens noch von den folgenden Kommanditisten gehalten:

- ISAR Beteiligungsverwaltungs GmbH, Frankfurt am Main (ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der CORESTATE Capital Holding S.A., Luxemburg), 94,9 %
- Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main, 5,1 %

Die Gesellschaft hält 100 % der Anteile an der KVG, am Treuhandkommanditisten und am Platzierungsgaranten.

#### **Personelle Verflechtungen**

Hinsichtlich der personellen Verflechtungen kann auf die Ausführungen bei der KVG verwiesen werden.

## **Delta Vermietungsgesellschaft mbH**

#### **Funktion**

Platzierungsgarant

#### **Kapitalmäßige Verflechtungen**

Die Gesellschaft ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG.

#### **Personelle Verflechtungen**

Thomas Leidenberger (Mitglied der Geschäftsführung) ist zudem

- Prokurist der KVG

Laurentius Rucker (Mitglied der Geschäftsführung) ist zudem

- Prokurist der KVG
- Prokurist der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
- Mitglied der Geschäftsführung der LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH

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

(siehe Verkaufsprospekt Seite 82)

Gemäß § 312d Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch in Verbindung mit Artikel 246b §§ 1 und 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (»EGBGB«) sind bei Vorliegen eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrags oder eines Fernabsatzvertrags über Finanzdienstleistungen dem Anleger vor Abgabe von dessen Vertragserklärung die nachfolgend aufgeführten Informationen zur Verfügung zu stellen.

### Allgemeine Informationen

#### Treuhänder / Beteiligungsverwalter

##### Firma

HANNOVER LEASING Treuhand GmbH

##### Sitz / Geschäftsanschrift

Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach, Deutschland

Telefon (089) 2 11 04-0

Telefax (089) 2 11 04-210

##### Handelsregister

HRB 212325, Amtsgericht München

##### Geschäftsführer

Helmut Patschok und Paul Miki Walch

##### Vertretungsberechtigung

Der Treuhänder wird gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Die Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

##### Hauptgeschäftstätigkeit

Treuhänderische und nicht treuhänderische Verwaltung von Kapitalanlagen aller Art, insbesondere von Beteiligungen an Unternehmen, einschließlich Investmentgesellschaften und Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (»KAGB«).

#### Investmentgesellschaft

##### Firma

HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

##### Sitz / Geschäftsanschrift

Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach, Deutschland

Telefon (089) 2 11 04-0

Telefax (089) 2 11 04-210

##### Handelsregister

HRA 104979, Amtsgericht München

##### Geschäftsführung

Zur Geschäftsführung der Investmentgesellschaft sind die LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH (persönlich haftender Gesellschafter) und die DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH (Geschäftsführender Kommanditist), jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach berechtigt. Die LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 199533 eingetragen. Mitglieder der Geschäftsführung des persönlich haftenden Gesellschafters sind Klaus Steixner und Laurentius Rucker, jeweils geschäftsansässig Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach. Die DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 212674 eingetragen. Mitglieder der Geschäftsführung des Geschäftsführenden Kommanditisten sind Marcus Menne und Markus Müller, jeweils geschäftsansässig Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach.

##### Vertretungsberechtigung

Der persönlich haftende Gesellschafter und der Geschäftsführende Kommanditist der Investmentgesellschaft werden zusammen die »Geschäftsführenden Gesellschafter« genannt. Die Geschäftsführenden Gesellschafter sind zur Geschäftsführung und Vertretung der Investmentgesellschaft jeweils einzeln berechtigt und verpflichtet, soweit im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft nicht etwas anderes bestimmt ist. Der Geschäftsführende Kommanditist und der persönlich haftende Gesellschafter werden jeweils durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer und einen Prokuristen vertreten. Die Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

##### Hauptgeschäftstätigkeit

Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlagen nach den §§ 261 bis 272 des Kapitalanlagegesetzbuchs (»KAGB«), insbesondere gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB in Anteile oder Aktien an solchen Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Immobilien sowie die zu deren Bewirtschaftung erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen, zum Nutzen der Anleger.

## **Kapitalverwaltungsgesellschaft (nachfolgend »KVG« )**

---

### **Firma**

HANNOVER LEASING Investment GmbH

---

### **Sitz / Geschäftsanschrift**

Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach, Deutschland

Telefon (089) 2 11 04-0

Telefax (089) 2 11 04-210

E-Mail [fonds@hannover-leasing.de](mailto:fonds@hannover-leasing.de)

Internet [www.hannover-leasing.de](http://www.hannover-leasing.de)

---

### **Handelsregister**

HRB 199550, Amtsgericht München

---

### **Geschäftsführung**

Mitglieder der Geschäftsführung der KVG sind Sebastian Hartrott, Marcus Menne und Markus Müller, jeweils geschäftsansässig Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

---

### **Vertretungsberechtigung**

Die KVG wird durch zwei ihrer Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer und einen Prokuristen vertreten.

---

### **Hauptgeschäftstätigkeit**

Gegenstand des Unternehmens der KVG ist, abgesehen von Geschäften, die ausschließlich zur Anlage des eigenen Vermögens der Gesellschaft erforderlich sind, die kollektive Vermögensverwaltung nach § 1 Abs. 19 Nr. 24 KAGB von geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß §§ 261 bis 272 KAGB, wenn die Gesellschaft für den geschlossenen inländischen Publikums-AIF u. a. in Immobilien gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 2 Nr. 1 KAGB investiert.

---