

Verbraucherinformationen für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und Fernabsatzverträge

für den geschlossenen inländischen Publikums-AIF

HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Stand: 26.03.2018

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 Hotel Ulm 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 98080, Amtsgericht München

Geschäftsführung

Zur Geschäftsführung der Investmentgesellschaft sind die LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH (persönlich haftender Gesellschafter) und die BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH (Geschäftsführender Kommanditist), jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach berechtigt. Die LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 172109 eingetragen. Mitglieder der Geschäftsführung des persönlich haftenden Gesellschafters sind Laurentius Rucker und Kira Weißbach, jeweils geschäftsansässig Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach. Die BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 205834 eingetragen. Mitglieder der Geschäftsführung des Geschäftsführenden Kommanditisten sind Marcus Menne und Michael Ruhl, 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

Gegenstand des Unternehmens der Investmentgesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 des KAGB zum Nutzen der Anleger, 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. Die Anlagestrategie der Investmentgesellschaft ist der Erwerb von 94,9 % der Anteile an der Objektgesellschaft, die eine Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung (»Anlageobjekt«) in der Mörikestraße 15 – 19 in 89077 Ulm errichtet (Fertigstellung März 2018). Das Anlageobjekt ist bei Erwerb langfristig vermietet und soll am Ende der Laufzeit der Gesellschaft planmäßig direkt oder indirekt veräußert werden. Gemäß Anlagestrategie wird eine Halte-dauer der Immobilie von mindestens zehn Jahren angestrebt.

AIF-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

Internet www.hannover-leasing.de

Handelsregister

HRB 199550, Amtsgericht München

Geschäftsführung

Mitglieder der Geschäftsführung der KVG sind Sebastian Hartrott, Marcus Menne und Michael Ruhl, jeweils geschäftsansässig Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach.

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.

Verwahrstelle

Firma

State Street Bank International GmbH

Sitz / Geschäftsanschrift

Brienner Straße 59, 80333 München

Telefon (089) 55878 100

Telefax (089) 55878 464

Handelsregister

HRB 42872, Amtsgericht München

Geschäftsführer

Mitglieder der Geschäftsführung der Verwahrstelle sind Stefan Gmür (Sprecher der Geschäftsführung), Jörg Ambrosius und Kris Wulteputte jeweils geschäftsansässig in der Brienner Straße 59 in 80333 München, Andreas Nikolaus und Bernd Franke, jeweils geschäftsansässig in der Solmsstraße 83 in 60486 Frankfurt sowie Mark Keating geschäftsansässig in London. Die Verwahrstelle wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Hauptgeschäftstätigkeit

Betrieb von Bankgeschäften aller Art und Erbringung von Finanzdienstleistungen sowie von damit zusammenhängenden Geschäften im In- und Ausland.

Aufsichtsbehörden

Die KVG der Investmentgesellschaft ist die HANNOVER LEASING Investment GmbH, welche der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (»BaFin«) unterliegt. Alleiniger Gesellschafter der KVG ist die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG. Diese ist Finanzdienstleistungsinstitut im Sinne von § 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 10 Kreditwesengesetz (»KWG«) und unterliegt ebenfalls der Aufsicht durch die BaFin. Verwahrstelle der Investmentgesellschaft ist die State Street Bank International GmbH, die ebenfalls der Aufsicht durch die BaFin unterliegt. Die Aufgabe der Verwahrstelle umfasst insbesondere die Überwachung der Einhaltung der Vorschriften des KAGB sowie die Ausübung bestimmter Kontrollfunktionen.

Vermittler

Identität, ladungsfähige Anschrift, jede andere maßgebliche Anschrift und Vertretungsberechtigte der Vermittler des geschlossenen inländischen Publikums-AIF (nachfolgend »Investmentvermögen«) ergeben sich aus der Beitrittserklärung unter »Angaben zum Vermittler«. Gegenüber dem Anleger treten diese als eigenständige Vermittler auf und nicht als Vertreter der KVG.

Informationen zu den Vertragsverhältnissen

Wesentliche Merkmale des Investmentvermögens

Gegenstand des Unternehmens der Investmentgesellschaft, an der sich der Anleger über den Treuhänder beteiligt, ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 des KAGB zum Nutzen der Anleger, 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. Die Anlagestrategie der Investmentgesellschaft ist der Erwerb von 94,9 % der Anteile an der Objektgesellschaft, die eine Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung (»Anlageobjekt«) in der Mörikestraße 15 – 19 in 89077 Ulm errichtet (Fertigstellung März 2018). Das Anlageobjekt ist bei Erwerb langfristig vermietet und soll am Ende der Laufzeit der Gesellschaft planmäßig direkt oder indirekt veräußert werden. Gemäß Anlagestrategie wird eine Haltedauer der Immobilie von mindestens zehn Jahren angestrebt. Das Angebot des Erwerbs eines Anteils an der Investmentgesellschaft richtet sich an Anleger, die eine mittelbare Sachwertanlage in eine moderne Neubau-Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung suchen und dabei bereit sind, sich mit ihrer freien Liquidität an einer geschlossenen

Investmentkommanditgesellschaft im Sinne des KAGB zu beteiligen, deren Laufzeit mindestens zehn Jahre beträgt. Die Laufzeit kann sich durch Gesellschafterbeschluss um bis zu fünf Jahre verlängern. Eine ordentliche Kündigung während der Laufzeit der Investmentgesellschaft (einschließlich etwaiger Verlängerungen) ist ausgeschlossen. Dem Anleger muss daher die eingeschränkte Fungibilität des geschlossenen inländischen Publikums-AIF bewusst sein. Anteile an der Investmentgesellschaft sind während der Laufzeit der Investmentgesellschaft ggf. nur eingeschränkt oder gar nicht handelbar. Zudem sollte der Anleger als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sein, seinen Anteil an der Investmentgesellschaft im Privatvermögen halten und diesen Anteil nicht fremdfinanzieren. Die Investmentgesellschaft erwirbt 94,9 % der Anteile an der Objektgesellschaft, die eine moderne Neubau-Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung errichtet, bei der aufgrund der Nutzungsstruktur und der Mieterstruktur eine Streuung des Ausfallrisikos nicht gewährleistet ist. Das Anlageziel der Investmentgesellschaft ist, dass der Anleger in Form von Auszahlungen (inklusive Kapitalrückzahlung) an den laufenden Ergebnissen aus der langfristigen Vermietung sowie an einem Erlös aus dem Verkauf des Anlageobjekts nach der Vermietungsphase anteilig partizipiert.

Es kann keine Zusicherung gegeben werden, dass das Anlageziel tatsächlich erreicht wird.

Die wesentlichen Merkmale des Investmentvermögens sind im Übrigen in den wesentlichen Anlegerinformationen (wAI) sowie im Verkaufsprospekt beschrieben.

Zustandekommen der Verträge

Durch Unterzeichnung und Übermittlung der ausgefüllten Beitrittserklärung gibt der Anleger, der sich zunächst ausschließlich als Treugeber über den Treuhänder an der Investmentgesellschaft beteiligen kann, gegenüber dem Treuhänder ein Angebot auf Abschluss des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags ab. Der Anleger ist an das Vertragsangebot für die Dauer von 90 Tagen nach Unterzeichnung der Beitrittserklärung (»Annahmefrist«) gebunden, es sei denn, er macht hinsichtlich der Beitrittserklärung fristgerecht von seinem ihm zustehenden Widerrufsrecht Gebrauch. Der Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag kommt zustande, wenn dem Anleger binnen der Annahmefrist die Annahmeerklärung des Treuhänders auf dem Postweg, per Telefax oder E-Mail zugeht. Nach dem Zustandekommen des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags wird der Treuhänder im eigenen Namen, aber für Rechnung des Anlegers mit Wirkung zum jeweiligen nächsten Monatsersten, der auf die Erfüllung der in § 7 Abs. 7 und 8 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft genannten Voraussetzungen (insbesondere fristgerechte Zahlung der Pflichteinlage zuzüglich Ausgabeaufschlag durch den Anleger) folgt, eine der Pflichteinlage des Anlegers entsprechende Kommandit-

beteiligung an der Investmentgesellschaft erwerben. Der Anleger ist nach Begründung seines Gesellschaftsverhältnisses als Treugeber jederzeit berechtigt, seinen Anteil an der Investmentgesellschaft direkt zu übernehmen und sich damit als Kommanditist in das Handelsregister eintragen zu lassen. Im Falle einer unmittelbaren Eintragung in das Handelsregister besteht der Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag als Beteiligungsverwaltungsvertrag fort. Der Treuhänder nimmt die Rechte der Direktkommanditisten dann nur noch als Beteiligungsverwalter im Wege der offenen Stellvertretung wahr.

Gesamtpreis (Ausgabepreis) eines Anteils an der Investmentgesellschaft

Der vom Anleger zu bezahlende Gesamtpreis entspricht dem Ausgabepreis gemäß KAGB und ist abhängig von der Höhe der Pflichteinlage, mit der er sich an der Investmentgesellschaft beteiligen möchte. Die Mindestbeteiligung beträgt 20.000 Euro. Höhere Beteiligungen müssen ohne Rest durch 1.000 Euro teilbar sein. Zusätzlich hat der Anleger den Ausgabeaufschlag in Höhe von 5 % der Pflichteinlage zu entrichten. Umsatzsteuer fällt nicht an; alle sonstigen Preisbestandteile sind in dem vorstehend beschriebenen Ausgabepreis enthalten. Der Ausgabepreis wird in der Beitrittserklärung unter Nr. 1 in der Zeile »Ausgabepreis (Beteiligungsbeitrag zzgl. Ausgabeaufschlag)« ausgewiesen. Über den Treuhänder und die Investmentgesellschaft werden im Zuge des Beitritts des Anlegers keine Steuern abgeführt.

Sonstige Kosten und Gebühren, die aus dem Investmentvermögen zu zahlen sind

Neben dem Ausgabeaufschlag erhalten die KVG und der Platzierungsgarant in der Beitrittsphase einmalige Vergütungen in Höhe von bis zu 10,8 % der Pflichteinlage (Initialkosten). Der Ausweis der Initialkosten erfolgt in Höhe der Bruttobeträge (mit Umsatzsteuer). Zum Zeitpunkt der Auflegung des Investmentvermögens ist die Investmentgesellschaft zu 100 % zum Vorsteuerabzug berechtigt. Die Summe aller laufenden Vergütungen an die KVG sowie an Gesellschafter der Investmentgesellschaft gemäß § 7 Abs. 1 der Anlagebedingungen kann ab dem Zeitpunkt der Fondsauflage jährlich insgesamt bis zu 1,2 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen. Dabei beträgt die Mindestvergütung für den Zeitraum von nicht mehr als zwölf Monaten ab dem Zeitpunkt der Fondsauflage mindestens 130.000 Euro p. a. Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten gemäß § 7 der Anlagebedingungen (u. a. laufende Vergütung der KVG und der Verwahrstelle oder Bewertungskosten) handelt es sich um eine Kostenschätzung für das erste vollständige Geschäftsjahr. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genau berechneten Kosten. Die anfallenden Initial- und Transaktionskosten werden in den laufenden Kosten nicht berücksichtigt.

Zusätzliche Kosten und Steuern

Fracht-, Liefer- oder Versandkosten werden nicht in Rechnung gestellt. Sofern der Anleger seine Beteiligung als Treugeber an der Investmentgesellschaft in eine Beteiligung als Direktkommanditist umwandelt, trägt er die Kosten für die notarielle Beglaubigung einer Handelsregistervollmacht sowie die Kosten der Eintragung oder Löschung ins oder aus dem Handelsregister. Die Kosten fallen in gesetzlicher Höhe nach der Gebührentabelle für Gerichte und Notare sowie der Kostenordnung an; die Höhe bestimmt sich nach dem Gegenstandswert. Ferner trägt der Anleger den konkret nachgewiesenen Verwaltungsaufwand der KVG. Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft oder Verfügung (z. B. Übertragung durch Schenkung oder Veräußerung) über einen Anteil kann die KVG vom Anleger und seinem etwaigen Rechtsnachfolger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 5 % des Anteilwerts, verlangen. Hinsichtlich der weiteren möglichen Kosten wird auf Kapitel 6.4 »Sonstige Kosten und Gebühren, die vom Anleger zu zahlen sind« des Verkaufsprospekts verwiesen.

Die Objektgesellschaft erzielt mit der langfristigen Vermietung des Anlageobjekts Überschusseinkünfte in Form von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung (§ 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG). Diese unterliegen beim Anleger grundsätzlich der Einkommensteuer von bis zu 45 % zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag hierauf sowie ggf. zuzüglich Kirchensteuer zwischen 8 % und 9 % der Einkommensteuerschuld. Durch die Investmentgesellschaft bzw. die Objektgesellschaft erzielte Zinserträge werden auf der Grundlage von § 20 Abs. 8 Satz 1 EStG den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zugerechnet.

Die Anlagestrategie sieht nach der Vermietungsphase vor, das Anlageobjekt zu verkaufen und dabei einen Veräußerungsgewinn zu erzielen. Nach gegenwärtiger Rechtslage ist der Veräußerungsgewinn steuerpflichtig, wenn zwischen dem Kauf der Immobilie und dem Verkauf ein Zeitraum von weniger als zehn Jahren liegt (Spekulationsfrist).

Die steuerliche Behandlung des Investmentvermögens hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Jedem Anleger wird empfohlen, sich vor der endgültigen Anlageentscheidung im Hinblick auf seine persönlichen Umstände und Vermögenssituation steuerlich beraten zu lassen. Zu den steuerlichen Auswirkungen der Beteiligung für den Anleger wird ergänzend auf die Ausführungen in Kapitel 9 des Verkaufsprospektes »Kurzangaben über die für den Anleger bedeutsamen Steuervorschriften« verwiesen.

Spezielle Risiken des Investmentvermögens

Das Investmentvermögen ist wegen seiner spezifischen Merkmale und besonderen Gegebenheiten mit speziellen Risiken behaftet, auf welche der Treuhänder, die Investmentgesellschaft, die Objektgesellschaft und die KVG keinen oder

nur begrenzten Einfluss haben. In der Vergangenheit wurden innerhalb der Unternehmensgruppe Hannover Leasing sowohl Geschlossene Fonds nach dem Vermögensanlagen-gesetz bzw. Verkaufsprospektgesetz als auch Alternative Investmentfonds (»AIF«) nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (»KAGB«) aufgelegt. Hierdurch erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge des Investmentvermögens. Der Anleger nimmt am Vermögen und am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Investmentgesellschaft gemäß seiner Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Die Anlage in das Investmentvermögen birgt neben der Chance auf Erträge in Form von Auszahlungen auch Verlustrisiken. Folgende Risiken können die Wertentwicklung des Investmentvermögens und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen. Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei einer negativen Entwicklung kann dies für den Anleger zu einem teilweisen oder vollständigen Ausbleiben der prognostizierten Auszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust seiner Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag führen.

Das maximale Risiko des Anlegers besteht aus einem vollständigen Verlust seiner Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag und der darüber hinausgehenden Gefährdung seines sonstigen Vermögens aufgrund von zu leistenden Steuerzahlungen, Ausgleichs- und Zahlungspflichten gegenüber Dritten, der Investmentgesellschaft, den Gesellschaftern und den übrigen Anlegern sowie aufgrund von Zahlungsverpflichtungen aus einer ggf. abgeschlossenen persönlichen Fremdfinanzierung des Anteils an der Investmentgesellschaft. Dies kann zur Insolvenz des Anlegers führen.

Marktrisiken

Das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft bzw. die langfristige Wertentwicklung der Immobilie kann sich durch zahlreiche Faktoren, wie z. B. die Standortentwicklung, den technischen Fortschritt oder die Mietentwicklung, verschlechtern. Das Investmentvermögen kann insofern eine erhöhte Volatilität aufweisen. Es besteht zudem das Risiko, dass der prognostizierte Verkaufspreis nicht erzielt wird oder die Immobilie zeitweise oder überhaupt nicht veräußert werden kann.

Kreditrisiken

Sofern die Objektgesellschaft nicht in der Lage ist, ihren Verpflichtungen aus der langfristigen Fremdfinanzierung, wie Zins und Tilgung, vollständig nachzukommen, kann dies zu einer Auszahlungssperre führen. Zudem hat die finanzierende Bank das Recht, weitere bankübliche Sicherheiten von der Investmentgesellschaft zu verlangen oder das Darlehen zu kündigen und fällig zu stellen und ggf. die Zwangsvollstreckung zu betreiben. Es besteht weiterhin das Risiko eines negativen Leverage-Effekts, der dann eintritt, wenn die Gesamtkapitalrendite der Investition im Zeitablauf unter den Zinssatz des Darlehens fällt. Dies kann zur Insolvenz der Objektgesellschaft führen.

Liquiditätsrisiken

Geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als prognostiziert können für die Investmentgesellschaft zu Liquiditätsengpässen und zu Zahlungsschwierigkeiten bis hin zu einer Insolvenz führen.

Gegenparteirisiken

- Es besteht das Risiko einer Rückabwicklung der Investmentgesellschaft, sofern das Kommanditkapital nicht platziert werden kann und der Platzierungsgarant seiner Verpflichtung aus der Platzierungsgarantie nicht nachkommt.
- Es bestehen Risiken hinsichtlich der Erfüllung von mietvertraglichen Verpflichtungen, der Mieteinnahmen (Zahlungsunfähigkeit von Mietern) sowie der Anschlussvermietung und eines möglichen Leerstands.

Operationelle und steuerliche Risiken

Es besteht ein Rückabwicklungsrisiko, wenn die Abnahme des Anlageobjekts nicht bis zum 30.06.2018 erfolgt ist oder der Vollzug des Kaufvertrags nicht bis zum 31.10.2018 stattgefunden hat.

- Immobilienspezifische Risiken, wie unvorhersehbare Baumängel und Altlasten, können zu einer Wertminderung der Immobilie führen.
- Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten können höher als prognostiziert sein.
- Interessenkonflikte (z. B. aufgrund von kapitalmäßigen und personellen Verflechtungen der KVG und der Investmentgesellschaft) können zu nachteiligen Entscheidungen für die Anleger führen.
- Schlüsselpersonen (z. B. die KVG und deren Mitarbeiter) können ausfallen oder ihre Aufgaben nicht vollständig und ordnungsgemäß erfüllen.
- Änderungen der steuerlichen, rechtlichen und/oder regulatorischen Rahmenbedingungen in Deutschland (ggf. auch rückwirkend) sowie unvorhergesehene tatsächliche Entwicklungen können sich auf die Ertragslage bzw. Werthaltigkeit des Investmentvermögens nachteilig auswirken. Die im Verkaufsprospekt beschriebenen steuerlichen Grundlagen beruhen nicht auf einer verbindlichen Auskunft der zuständigen Finanzbehörden. Eine anderslautende Auffassung der Finanzbehörden oder Finanzgerichte kann nicht ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für eine sich ändernde Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis.

Gesellschafterrisiken

- Eine Rücknahme oder eine ordentliche Kündigung der Anteile während der Laufzeit der Investmentgesellschaft (einschließlich etwaiger Verlängerungen) ist ausgeschlossen. Die Übertragung oder sonstige Verfügung von Anteilen ist nur eingeschränkt möglich und bedarf u. a. der Zustimmung eines Geschäftsführenden Gesellschafters oder des Treuhandkommanditisten. Für den Verkauf von Anteilen am Investment-

vermögen besteht kein geregelter Zweitmarkt. Insofern handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung.

- Die Haftung des Anlegers kann durch Auszahlungen über die Laufzeit wiederaufleben, sofern die Kapitaleinlage des Anlegers unter den Betrag der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme (1 % der anfänglichen Pflichteinlage ohne Ausgabeaufschlag) sinkt.
- Der Anleger trägt das Risiko der Insolvenz der Investmentgesellschaft.

Der Anleger geht mit dem Erwerb eines Anteils an der Investmentgesellschaft eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Diese können an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Kapitel 5 »Risikohinweise« im Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen

Der Vertrieb des angezeigten Investmentvermögens endet bei Vollplatzierung. Sofern das Emissionskapital nach Ablauf von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs noch nicht vollständig eingeworben wurde, übernimmt der Platzierungsgarant als Kommanditist oder Treugeber das zu diesem Zeitpunkt noch zu platzierende Emissionskapital. Es ist planmäßig vorgesehen, dass der Platzierungsgarant wieder aus der Investmentgesellschaft ausscheidet. Soweit der Platzierungsgarant während der Platzierungsphase einen Anteil an der Investmentgesellschaft hält, verringert sich dieser mit Wirksamwerden des Beitritts neuer Treugeber im entsprechenden Umfang. Der Vertrieb des angezeigten Investmentvermögens endet in diesem Fall somit erst, wenn der Anteil des Platzierungsgaranten an der Investmentgesellschaft wegen nachträglich beigetretener Anleger auf null Euro gesunken ist. Preisanpassungen sind nicht vorgesehen. Sonstige vom Treuhänder, der KVG oder der Investmentgesellschaft hinsichtlich des Investmentvermögens zur Verfügung gestellte Informationen, insbesondere im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen, sind vorbehaltlich der Mitteilung etwaiger Änderungen bis zum Ende des Vertriebs des angezeigten Investmentvermögens gültig.

Zahlung und Erfüllung der Verträge

Mit Zugang der Annahmeerklärung des Treuhänders beim Anleger entsteht die Pflicht des Anlegers zur Zahlung des Ausgabepreises (Beteiligungsbetrag zzgl. Ausgabeaufschlag) unbedingt. Der Ausgabepreis ist in Euro zu leisten. Bei Eingang der vollständigen Beitrittsunterlagen bis zum 15. eines Monats beim Treuhänder und dem Zugang der Annahmeerklärung bis zum letzten Bankarbeitstag dieses Monats ist der Ausgabepreis zum letzten Bankarbeitstag desselben Monats in voller Höhe fällig. Bei Eingang der Beitrittsunterlagen nach dem 15. eines Monats

und dem Zugang der Annahmeerklärung bis zum letzten Bankarbeitstag des Folgemonats wird der Ausgabepreis zum letzten Bankarbeitstag des Folgemonats fällig.

Der Ausgabepreis wird durch die Investmentgesellschaft per Lastschrift eingezogen. Der einzuziehende Euro-Betrag wird dem Anleger spätestens zehn Kalendertage vor dem Einzahlungstag mitgeteilt.

Weitere Einzelheiten zu den Zahlungsmodalitäten und Kontoangaben sind in der Beitrittserklärung enthalten.

Hat der Anleger den Ausgabepreis hiernach vereinbarungsgemäß geleistet, erwirbt er die Stellung als Treugeber mit allen Rechten und Pflichten aus dem Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag und dem Gesellschaftsvertrag (jeweils in ihrer gemäß Verkaufsprospekt maßgeblichen Fassung) mit Wirkung zum jeweiligen nächsten Monatsersten. Bei Anlegern, die nicht dem Profil des typischen Anlegers für dieses Investmentvermögen entsprechen (insbesondere juristischen Personen oder Personen mit Wohnsitz außerhalb Deutschlands) oder Anlegern, deren Beteiligung unter abweichender Vereinbarung mit den Geschäftsführenden Gesellschaftern der Investmentgesellschaft über die Zahlungspflicht erfolgt, kommen gemäß § 6 Abs. 8 des Gesellschaftsvertrags weitere Bedingungen hinzu. Der Treuhänder ist beauftragt und bevollmächtigt, bei Eintritt aller genannten Voraussetzungen treuhänderisch im eigenen Namen, aber für Rechnung des Anlegers, eine Beteiligung in Höhe der Pflichteinlage des Anlegers an der Investmentgesellschaft zu begründen oder, sofern der Beitritt des Anlegers nach dem Beitritt des Platzierungsgaranten erfolgt, an dessen Stelle für den Anleger zu halten.

Wandelt der Anleger seine mittelbare Beteiligung in eine unmittelbare Beteiligung an der Investmentgesellschaft um und lässt sich damit anstelle des Treuhandkommanditisten mit seiner Haftsumme im Handelsregister eintragen, nimmt der Treuhandkommanditist die Rechte des Anlegers nur noch als Beteiligungsverwalter wahr.

Die Anleger sind entsprechend ihrer mittelbaren bzw. unmittelbaren Beteiligung am Kommanditkapital und damit am wirtschaftlichen Ergebnis der Investmentgesellschaft beteiligt. Hinsichtlich weiterer Einzelheiten zu den Vertragsverhältnissen wird auf den Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag sowie den Gesellschaftsvertrag (jeweils in ihrer gemäß Verkaufsprospekt maßgeblichen Fassung) verwiesen.

Widerrufsrecht

Dem Anleger steht ein Widerrufsrecht zu. Voraussetzungen und Folgen des Widerrufs sind der folgenden, in der Beitrittserklärung ebenfalls abgedruckten Widerrufsbelehrung zu entnehmen:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 246b § 1 Abs. 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt.

Der Widerruf ist zu richten an:

HANNOVER LEASING Treuhand GmbH

Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach

Fax: +49 (0)89 211 04 201

E-Mail: investorenbetreuung@hannover-leasing.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

Ende der Widerrufsbelehrung

Mindestlaufzeit der Verträge

Der Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag beginnt mit Vertragsschluss und endet mit der abgeschlossenen Liquidation der Investmentgesellschaft und der Auskehrung eines etwaigen dem Anleger zustehenden Anteils am Liquidationserlös oder zu jedem

früheren Zeitpunkt, zu dem der Anleger aus der Investmentgesellschaft ausscheidet, ohne dass seine Kommanditbeteiligung auf einen Dritten übertragen wird.

Die Investmentgesellschaft hat mit der Eintragung ins Handelsregister begonnen. Sie besteht grundsätzlich bis zum 31.12.2028 (»Grundlaufzeit«), sofern sie nicht gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags verlängert wird. Die KVG kann die Geschäftsführenden Gesellschafter anweisen, die Grundlaufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahren zu verlängern, sofern die Anleger in einer Gesellschafterversammlung oder im schriftlichen Verfahren dem Verlängerungsbeschluss mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen zustimmen. Zulässige Gründe für eine Verlängerung der Grundlaufzeit bestehen insbesondere darin, dass

- das Anlageobjekt der Gesellschaft nicht bis zum Ende der Grundlaufzeit verkauft werden kann und mehr Zeit für die Verwertung des Anlageobjekts erforderlich ist,
- der erwartete Veräußerungserlös für das Anlageobjekt nicht den Renditeerwartungen der Investmentgesellschaft entspricht und während der Verlängerungsdauer eine Wertsteigerung des Anlageobjekts zu erwarten ist,
- die Gesellschafter den bisherigen Geschäftsverlauf als zufriedenstellend erachten und dies für die Zukunft weiter annehmen oder
- andere wirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Gründe bestehen, die aus Sicht der KVG und der Geschäftsführenden Gesellschafter eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft sinnvoll oder erforderlich erscheinen lassen.

Eine ordentliche Kündigung durch den Anleger ist während der Laufzeit der Investmentgesellschaft ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Nach Ablauf der Grundlaufzeit (ggf. zuzüglich einer oder mehrerer Verlängerungen) wird die Investmentgesellschaft aufgelöst und abgewickelt (liquidiert).

Vertragliche Kündigungsbedingungen

Eine ordentliche Kündigung des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags ist ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung besteht insbesondere dann, wenn zum selben Zeitpunkt eine außerordentliche Kündigung des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft möglich wäre. Die Regelungen zur Einräumung einer Direktkommanditisten-Stellung bleiben davon unberührt. Der Treuhänder ist außerdem berechtigt, den Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag außerordentlich zu kündigen, wenn die in § 23 (Ausscheiden aus wichtigem Grund, Ausschluss) des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft genannten Gründe für das Ausscheiden oder den Ausschluss eines

Gesellschafters in der Person des Anlegers eintreten. Kündigungen des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags haben zu ihrer Wirksamkeit schriftlich an die dem Vertragspartner zuletzt bekannt gegebene Adresse zu erfolgen. Die Folgen einer Kündigung sind in § 8 des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags geregelt.

Eine ordentliche Kündigung des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft durch ihre Gesellschafter ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die außerordentliche Kündigung eines persönlich haftenden Gesellschafters wird erst wirksam, wenn ein anderer persönlich haftender Gesellschafter bestimmt oder in die Investmentgesellschaft aufgenommen worden ist. Die außerordentliche Kündigung eines Geschäftsführenden Kommanditisten wird zur Wahrung der vermögensverwaltenden Qualifikation der Gesellschaft nicht wirksam, bevor gemäß § 26 (Austausch und Ausscheiden der und Geschäftsführenden Gesellschafter) eine andere juristische bzw. natürliche Person als Geschäftsführender Kommanditist in die Gesellschaft aufgenommen worden ist. Die weiteren Einzelheiten, insbesondere die Voraussetzungen und Rechtsfolgen für das Ausscheiden eines Gesellschafters aus wichtigem Grund oder den Abschluss eines Gesellschafters, ergeben sich aus § 23 und § 24 des Gesellschaftsvertrags in der gemäß Verkaufsprospekt maßgeblichen Fassung.

Vertragsstrafen

Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Auf die Aufnahme der Beziehungen zum Anleger vor Abschluss des Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrags findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Auf den Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag sowie den Gesellschaftsvertrag findet ebenfalls deutsches Recht Anwendung (§ 20 Abs. 4 Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag in der gemäß der Verkaufsprospekt maßgeblichen Fassung). Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem und über den Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, München (§ 20 Abs. 3 Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag in der gemäß der Verkaufsprospekt maßgeblichen Fassung). Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Gesellschaftsvertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, München (§ 32 Abs. 4 Gesellschaftsvertrag in der gemäß der Verkaufsprospekt maßgeblichen Fassung).

Vertragsprache

Die Sprache, in der die Vertragsbedingungen und diese Verbraucherinformation mitgeteilt werden, ist Deutsch. Die Kommunikation zwischen dem Treuhänder, der Investmentgesellschaft, der KVG und dem Anleger erfolgt während der Laufzeit der Vermögensanlage ausschließlich in deutscher Sprache.

Außergerichtliche Streitschlichtung

Für die Beilegung von Meinungsverschiedenheiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht gemäß § 14 Abs. 1 Unterlassungsklagengesetz die Möglichkeit (unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen), die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anzurufen.

Die Adresse lautet:

Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle
Postfach 11 12 32
60047 Frankfurt am Main
Telefon: (069) 2388 1907
Telefax: (069) 709090 9901
E-Mail: schlichtung@bundesbank.de
Internet: www.bundesbank.de

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit den Vorschriften des KAGB ist der Anleger zudem berechtigt (unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen), bei der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. gegen den Treuhänder ein Schlichtungsverfahren einzuleiten. Die Anleger der Investmentgesellschaft sind berechtigt, ein solches Schlichtungsverfahren bei der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. gegen die Investmentgesellschaft einzuleiten.

Die Adresse lautet:

Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V.
Postfach 640222,
10048 Berlin
Telefon: (030) 257 616 90
Telefax: (030) 257 616 91
E-Mail: info@ombudsstelle.com
Internet www.ombudsstelle.com

Die Schlichtungsstelle der BaFin kann bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Kapitalanlagegesetzbuch (»KAGB«) sowie bei Bankgeschäften und Finanzdienstleistungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 Kreditwesengesetz (»KWG«) und § 1 Abs. 1 lit. a) Satz 2 KWG aktiv werden, sofern nicht eine anerkannte private Schlichtungsstelle zuständig ist.

Die Adresse lautet:

Schlichtungsstelle bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)
Referat ZR3
Graurheindorfer Straße 108
53117 Bonn
Telefax: (0228) 4108-62299
Email: schlichtungsstelle@bafin.de

Schlichtungsanträge sind bei der Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank, der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. oder bei der Schlichtungsstelle der BaFin jeweils unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und unter Beifügung der zum Verständnis der Streitigkeiten erforderlichen Unterlagen einzureichen. Bei der Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank muss ein

Schlichtungsantrag (»Kundenbeschwerde«) schriftlich und bei der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. in Textform eingereicht werden. Der Anleger muss in dem Antrag jeweils versichern, dass in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine andere Streitschlichtungs- oder Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch kein außergerichtlicher Vergleich abgeschlossen wurde. Vor der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. ist im Antrag zudem zu versichern, dass noch kein Antrag auf Prozesskostenhilfe gestellt und mangels Erfolgsaussichten abgewiesen wurde. In beiden Schlichtungsverfahren kann sich der Anleger vertreten lassen.

Eine Schlichtung wird in beiden Schlichtungsverfahren jeweils abgelehnt werden, wenn I) die Streitigkeit bereits bei einem Gericht anhängig ist oder war oder vom Anleger während des Schlichtungsverfahrens anhängig gemacht wird, II) die Streitigkeit durch außergerichtlichen Vergleich beigelegt ist, III) ein Antrag auf Prozesskostenhilfe abgewiesen worden ist, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine Aussicht auf Erfolg hat, IV) die Angelegenheit bereits Gegenstand eines Schlichtungsverfahrens vor einer anderen Schlichtungs- oder Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, ist oder war, oder V) der Anspruch bei Antragsreichung bereits verjährt war und der Antragsgegner sich darauf beruft. Von der Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank wird eine Schlichtung darüber hinaus abgelehnt werden, wenn diese die Klärung einer grundsätzlichen Rechtsfrage beeinträchtigen würde. Beide Schlichtungsverfahren sind für den Anleger kostenfrei. Einzelheiten zu den Schlichtungsverfahren und deren Zugangsvoraussetzungen ergeben sich aus der Schlichtungsstellenverfahrensordnung (Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank) bzw. der Verfahrensordnung der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. Sie können geändert werden. Merkblätter zu den Schlichtungsverfahren sowie die jeweilige aktuelle Verfahrensordnung sind unter den oben genannten Adressen der Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank bzw. der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. erhältlich.

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Kaufverträgen oder Dienstleistungsverträgen, die auf elektronischem Wege zustande gekommen sind, können sich Verbraucher auch an die Online-Streitbeilegungsplattform der EU wenden (<https://ec.europa.eu/consumers/odr>). Als Kontaktadresse der KVG kann dabei folgende E-Mail angegeben werden: investorenbetreuung@hannover-leasing.de. Die Plattform ist selbst keine Streitbeilegungsstelle, sondern vermittelt den Parteien lediglich den Kontakt zu einer zuständigen nationalen Schlichtungsstelle.

Garantiefonds / Einlagensicherung

Ein Garantiefonds, eine Einlagensicherung oder andere Entschädigungsregelungen bezogen auf die Vermögensanlage bestehen nicht.

Hinweis

Die vorstehenden Verbraucherinformationen werden dem Anleger von der HANNOVER LEASING Treuhand GmbH zur Verfügung gestellt.