

Diese Unterlagen wurden überreicht durch:



PCI GmbH & Co. KG
Schillerstraße 12 • 56567 Neuwied
Tel.: 02631 97730 • Fax: 02631 9773 11
E-Mail: info@FondsKompetenz.de



DFI WOHNEN 1

DFI WOHNEN 1 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

Anlagebedingungen





Anlagebedingungen

Anlagebedingungen zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den **Anlegern** und der

DFI Wohnen 1 geschlossene Investment GmbH & Co. KG

Kurfürstendamm 188, 3. OG, 10707 Berlin
(nachstehend „AIF“ oder „Gesellschaft“ genannt)

extern verwaltet durch die

DFI Deutsche Fondsimmobilien Holding AG

Kurfürstendamm 188, 3. OG, 10707 Berlin
(nachstehend „AIF-KVG“ genannt)

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

ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

§ 1 Vermögensgegenstände

Die Gesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände erwerben:

1. Sachwerte in Form von Immobilien gem. § 261 Absatz 1 Nr. 1 i. V. m. Absatz 2 Nr. 1 KAGB,
2. Anteile oder Aktien an Gesellschaften gem. § 261 Absatz 1 Nr. 3 KAGB, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne des § 261 Absatz 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 261 Absatz 2 Nr. 1 KAGB (Immobilien, einschließlich Wald, Forst und Agrarland) sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen,
3. Bankguthaben gem. § 195 KAGB,
4. Vermögensgegenstände gem. § 261 Absatz 1 Nr. 8 KAGB (Gelddarlehen), die ausschließlich an Gesellschaften gem. § 1 Ziffer 2 begeben werden und die der Finanzierung des Erwerbs von Sachwerten gem. § 1 Ziffer 1 und 2 dienen.

§ 2 Anlagegrenzen

1. Investitionen erfolgen nach dem Grundsatz der Risikomischung gem. § 262 Absatz 1 KAGB.
2. Die Gesellschaft folgt einer festgelegten Anlagestrategie. Diese besteht in der Erwirtschaftung nachhaltiger Erträge aus der Bewirtschaftung sowie dem fortlaufenden An- und Verkauf von Sachwerten in Form von Immobilien gem. § 1 der Anlagebedingungen unmittelbar oder mittelbar über Immobilientochtergesellschaften im Wege des Asset- oder des Share-Deals (Anlageziel).



3. Für die Investition in Vermögensgegenstände gelten die folgenden Investitionskriterien:
- a) Mindestens 60 % des investierten Kapitals wird in Vermögensgegenstände nach § 1 Ziffer 1, Ziffer 2 und Ziffer 4 der AB unter Beachtung der folgenden Kriterien angelegt:
 - aa. Gelddarlehen gem. § 1 Ziffer 4 sind bei der Berechnung der 60-%-Grenze zu berücksichtigen.
 - bb. Es wird in Immobilien, die ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland belegen sind, investiert.
 - cc. Es wird in Immobilien, die in Städten mit mindestens 100.000 Einwohnern oder im Umkreis von 50 km um solche Städte belegen sind, investiert.
 - dd. Es wird in Immobilien mit einem jeweiligen Verkehrswert von mindestens 500.000 Euro investiert.
 - ee. Es wird in Wohnimmobilien investiert.
 - ff. Die Investition kann sowohl direkt als auch indirekt über Immobilientochtergesellschaften erfolgen.
 - gg. Die Investition kann sowohl in Bestandsobjekte/Altbauten als auch in Objekte erfolgen, die sich zum Erwerbszeitpunkt noch in Fertigstellung befinden und/oder die zum Erwerbszeitpunkt erstmals vermietet werden (Neubauten). Der Anteil an Neubauten darf 30 % des investierten Kapitals nicht überschreiten.
 - b) Es werden maximal 40 % des investierten Kapitals in Gewerbeimmobilien vom Typ Büro, Handwerksbetriebe und Handel, Bewirtungs- und Beherbergungsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Praxen und Kanzleien angelegt.
4. Die in Ziffer 2 und 3 aufgeführten Anlagegrenzen müssen spätestens nach Abschluss der Investitionsphase, d. h. 36 Monate nach Beginn des Vertriebs und sodann bis zu dem Beginn der Liquidationsphase nach § 9 Ziffer 2 dieser Anlagebedingungen eingehalten werden. Die Dauer der Investitionsphase kann durch Beschluss der Gesellschafter mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen um weitere zwölf Monate verlängert werden. Der Grundsatz der Risikomischung bleibt hiervon unberührt.
- Im Rahmen einer Reinvestitionsphase kann die Gesellschaft für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten bis zu 100 % des Investmentvermögens in Bankguthaben gem. § 1 Ziffer 3 halten, um es entsprechend der Anlagestrategie erneut zu investieren. Bei einer Reinvestitionsphase handelt es sich um einen Zeitraum, in welchem keine Vermögensgegenstände i. S. d. § 1 Ziffern 1, 2 und 4 mehr gehalten werden und eine erneute Investition gem. der in § 2 Ziffern 2 und 3 aufgeführten Anlagegrenzen vorgenommen wird. Die in § 2 Ziffer 2 festgeschriebene Anlagestrategie der Gesellschaft bleibt hiervon unberührt. Die Dauer kann durch Beschluss der Gesellschafter mit 75 % der abgegebenen Stimmen um weitere zwölf Monate verlängert werden.
5. Nach Beendigung der Investitionsphase und vor Eröffnung des Liquidationsverfahrens nach § 9 Ziffer 2 dürfen maximal 30 % des investierten Kapitals dauerhaft in Bankguthaben gem. § 1 Ziffer 3 gehalten werden.

6. Ab Eröffnung des Liquidationsverfahrens der Gesellschaft und bis zu dessen Abschluss können bis zu 100 % des investierten Kapitals dauerhaft in Bankguthaben gem. § 1 Ziffer 3 gehalten werden.
7. Die Gesellschaft darf nicht in Vermögensgegenstände investieren, die nach § 81 Absatz 1 Nr. 1 KAGB verwahrt werden müssen. Sie darf nicht in Emittenten oder nicht börsennotierte Unternehmen investieren, um nach § 261 Absatz 7 KAGB, den §§ 287, 288 KAGB möglicherweise die Kontrolle über solche Unternehmen zu erlangen.

§ 3 Leverage und Belastungen

1. Für die Gesellschaft dürfen gem. § 263 Absatz 1 KAGB Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Bei der Berechnung der vorgenannten Grenze sind Kredite, welche von Immobiliarentochtergesellschaften nach § 1 Ziffer 2 aufgenommen werden, entsprechend der Beteiligungshöhe der Gesellschaft zu berücksichtigen.
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 nach § 263 Absatz 3 Nr. 2 KAGB zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen diese Maßnahme erfolgen soll, als marktüblich erachtet. Die Belastung darf 150 % 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 Derivate

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

§ 5 Anteilklassen

Alle Anteile haben gleiche Ausgestaltungsmerkmale; verschiedene Anteilklassen gem. § 149 Absatz 2 i. V. m. § 96 Absatz 1 KAGB werden nicht gebildet.



§ 6 Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag und Initialkosten

1 Ausgabepreis

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage in die Gesellschaft und dem Ausgabeaufschlag. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens 25.000 Euro. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

Die AIF-KVG ist berechtigt, im Wege der Einzelfallentscheidung für maximal 25 % des gezeichneten Kapitals eine niedrigere Einlagesumme in Höhe von jeweils mindestens 10.000 Euro zu akzeptieren.

2 Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 13,88 % des Ausgabepreises.

3 Ausgabeaufschlag

Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % der Kommanditeinlage. Die Treuhandkommanditistin war berechtigt ihre Beteiligung ohne Ausgabeaufschlag zu zeichnen.

4 Initialkosten

Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Gesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Kosten in Höhe von bis zu 9,57 % der Kommanditeinlage belastet (Initialkosten). Die Initialkosten sind unmittelbar nach Einzahlung der Einlage und Ablauf der Widerrufsfrist fällig.

5 Steuern

Die angegebenen Beträge berücksichtigen die derzeit gültige gesetzliche Umsatzsteuer. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

§ 7 Laufende Kosten

1. Summe aller laufenden Vergütungen

Die Summe aller laufenden Vergütungen an die AIF-KVG, an Gesellschafter der AIF-KVG oder der Gesellschaft sowie an Dritte gem. den nachstehenden Ziffern 2 bis 3 kann jährlich insgesamt bis zu 2,20 % der Bemessungsgrundlage nach Nr. 2 im jeweiligen Geschäftsjahr betragen, für den Zeitraum von der Genehmigung der Vertriebsanzeige bis zum 31.12.2023 jedoch mindestens 355.950 Euro p. a. (p. r. t.). Die Summe aller laufenden Vergütungen an die AIF-KVG, an Gesellschafter der AIF-KVG und an Gesellschafter der Gesellschaft sowie an Dritte gem. den nachstehenden Ziffern 2 bis 3 kann ab Liquidationseröffnung gem. § 9 Absatz 2 jährlich insgesamt bis zu 3,30 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen.

Daneben können Transaktions- und Investitionskosten nach Nr. 7 und eine erfolgsabhängige Gebühr nach Nr. 8 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 AIF-KVG und bestimmte Gesellschafter zu zahlen sind

- a) Die AIF-KVG erhält für die Verwaltung der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,95 % der Bemessungsgrundlage nach Nr. 2, von der Genehmigung der Vertriebsanzeige bis zum 31.12.2023 jedoch mindestens 300.000 Euro p. a. (p. r. t.). Ab Liquidationseröffnung gem. § 9 Absatz 2 beträgt die jährliche Vergütung bis zu 3,00 % der Bemessungsgrundlage. Die Berechnung erfolgt jahresanteilig. Sie ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatliche anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben.
- b) Die persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft erhält als Entgelt für ihre Haftungsübernahme und ihre geschäftsführende Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,048 % der Bemessungsgrundlage nach Nr. 2, von der Genehmigung der Vertriebsanzeige bis zum 31.12.2022 jedoch mindestens 5.950 Euro p. a. (p. r. t.). Ab Liquidationseröffnung gem. § 9 Ziffer 2 beträgt die jährliche Vergütung bis zu 0,10 % der Bemessungsgrundlage. Die Berechnung erfolgt jahresanteilig. Sie ist berechtigt, hierauf monatliche anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben.
- c) Die Erlanger Consulting GmbH erhält für die Führung des Anlegerregisters und die Abfrage der Sonderbetriebseinnahmen und -ausgaben, die sie allen Anlegern einschließlich den Direktkommanditisten gegenüber erbringt, eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,18 % der Bemessungsgrundlage nach Nr. 2 im jeweiligen Geschäftsjahr, von der Genehmigung der Vertriebsanzeige bis zum 31.12.2023 jedoch mindestens 50.000 Euro p. a. (p. r. t.). Sie ist berechtigt, hierauf vierteljährliche anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben.

Mögliche Überzahlungen der Vergütungen zu a), b) und c) sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage nach Nr. 2 auszugleichen.

4. Vergütungen und Kosten auf Ebene von Immobilientochtergesellschaften

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

5. Verwahrstellenvergütung

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt bis zu 0,18 % der Bemessungsgrundlage nach Nr. 2 im jeweiligen Geschäftsjahr, mindestens jedoch 50.000 Euro p. a. (p. r. t.). Die Verwahrstelle ist berechtigt, hierauf vierteljährliche anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen der Vergütung sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage nach Nr. 2 auszugleichen.



6. Aufwendungen, die zulasten der Gesellschaft gehen

- a) Folgende Kosten einschließlich darauf ggf. entfallender Steuern hat die Gesellschaft zu tragen:
- aa) Kosten für die externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB,
 - bb) Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr,
 - cc) Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen,
 - dd) Kosten für die Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer,
 - ee) von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten),
 - ff) von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen,
 - gg) Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden,
 - hh) ab Zulassung der Gesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Gesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden,
 - ii) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind,
 - jj) angemessene Aufwendungen für die Abhaltung von Gesellschafterversammlungen,
 - kk) Steuern und Abgaben, die die Gesellschaft schuldet.
- b) Auf Ebene der von der Gesellschaft gehaltenen Immobilientergesellschaften können ebenfalls Kosten nach Maßgabe von Buchstabe a) anfallen; sie werden nicht unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der Immobilientergesellschaft ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus.
- c) Aufwendungen, die bei einer Immobilientergesellschaft oder bei einer sonstigen Beteiligungsgesellschaft aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen, sind von den daran beteiligten Gesellschaften, die diesen Anforderungen unterliegen, im Verhältnis ihrer Anteile zu tragen.

7. Transaktions- und Investitionskosten

- a) Die AIF-KVG kann für den Erwerb eines Vermögensgegenstandes nach § 1 Nr. 1 und Nr. 2 (§ 261 Absatz 1 Nr. 3 i. V. m. § 261 Absatz 2 Nr. 1 KAGB) jeweils eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 3,50 % des Kaufpreises erhalten; diese Transaktionsgebühr beinhaltet insbesondere die Vergütung für die Ankaufsprüfung und für die Beschaffung der zum Erwerb des Vermögensgegenstandes benötigten Kredite. Werden diese Vermögensgegenstände veräußert, so erhält die AIF-KVG eine Transaktionsgebühr in Höhe von 3,00 % des Verkaufspreises. Die Transaktionsgebühr fällt auch an, wenn die AIF-KVG den Erwerb oder die Veräußerung für Rechnung einer Immobilientergesellschaft tätigt, an der die Gesellschaft beteiligt ist. Der Gesellschaft werden darüber hinaus die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet. Im Fall des Erwerbs oder der Veräußerung eines Vermögensgegenstandes durch die AIF-KVG für Rechnung einer Immobilientergesellschaft, an der die Gesellschaft beteiligt ist, ist ein Anteil des Kaufpreises in Höhe des an der Immobilientergesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Beteiligung an einer Immobilientergesellschaft ist ein Anteil des Verkehrswerts der von der Immobilientergesellschaft gehaltenen Vermögenswerte in Höhe des an der Immobilientergesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen.

Der Gesellschaft können die im Zusammenhang mit diesen Transaktionen von Dritten beanspruchten Kosten unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

- b) Der Gesellschaft werden die im Zusammenhang mit nicht von Buchstabe a) erfassten Transaktionen von Dritten beanspruchten Kosten belastet. Diese Aufwendungen, einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern, können der Gesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden. Sofern diese den Immobilientergesellschaften in Rechnung gestellt werden, wirken sie sich mittelbar über den Wert der Immobilientergesellschaften auf den Nettoinventarwert des AIF aus. Der Prospekt enthält hierzu konkrete Erläuterungen.

8. Erfolgsabhängige Vergütung

Die AIF-KVG kann für die Verwaltung der Gesellschaft je ausgegebenen Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu 50 % (Höchstbetrag) des Betrages erhalten, um den der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen die gezeichnete Kommanditeinlage zzgl. einer mit dem vierten auf die jeweilige Einzahlung des Ausgabepreises folgenden Monatsersten beginnenden jährlichen Verzinsung von 5,0 % übersteigt (absolut positive Anteilwertentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis zu 50 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Gesellschaft in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des Investmentvermögens und ist nach der Veräußerung der Vermögensgegenstände beendet.

9. Geldwerte Vorteile

Geldwerte Vorteile, die die AIF-KVG oder ihre Gesellschafter oder Gesellschafter der Gesellschaft im Zusammenhang mit der Verwaltung des alternativen Investmentfonds (AIF) oder der Bewirtschaftung der dazu gehörenden Vermögensgegenstände erhalten, werden auf die Verwaltungsvergütung angerechnet.



10. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

- a) 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 AIF-KVG oder der Gesellschaft entstehen ihm aus diesem Anlass nicht.
- b) Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Gesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt kann die AIF-KVG vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 9 % des Anteilwertes verlangen.

11. Steuern

Die angegebenen Beträge berücksichtigen die derzeit gültige gesetzliche Umsatzsteuer. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

§ 8 Ausschüttung

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

§ 9 Geschäftsjahr und Berichte

1. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr.
2. Die Dauer der Gesellschaft ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft bis zum Ende des achten vollen Geschäftsjahres nach Beendigung der Zeichnungsphase befristet. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Gesellschafter beschließen mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit etwas anderes.

Die in Ziffer 2 Satz 1 vorgesehene Laufzeit kann durch Beschluss der Gesellschafter mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Mehrheit einmalig um bis zu drei Jahre verkürzt werden. Zulässige Gründe für die Verkürzung der Grundlaufzeit bestehen darin, dass:

- i) wirtschaftliche Gründe für die Veräußerung der gehaltenen Vermögensgegenstände vor Erreichen der unter Ziffer 2 Satz 1 vorgesehenen Laufzeit sprechen,
- ii) erfolgte oder bevorstehende Änderungen der rechtlichen oder steuerlichen Rahmenbedingungen die vorzeitige Beendigung sinnvoll erscheinen lassen.

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.
4. Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres der Gesellschaft erstellt die Gesellschaft einen Jahresbericht gem. § 158 KAGB i. V. m. § 135 KAGB, auch i. V. m. § 101 Absatz 2 KAGB. Für den Fall einer Beteiligung nach § 261 Absatz 1 Nr. 2–6 KAGB sind die in § 148 Absatz 2 KAGB genannten Angaben im Anhang des Jahresberichtes zu machen.
5. Der Jahresbericht ist bei den im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen angegebenen Stellen erhältlich; er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

§ 10 Verwahrstelle

1. Für die Gesellschaft wird eine Verwahrstelle gem. § 80 KAGB beauftragt; die Verwahrstelle handelt unabhängig von der KVG und ausschließlich im Interesse der Gesellschaft und ihrer Anleger.
2. Die Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle richten sich nach dem Verwahrstellenvertrag, nach dem KAGB und den Anlagebedingungen.
3. Die Verwahrstelle kann Verwahraufgaben nach Maßgabe des § 82 KAGB auf ein anderes Unternehmen (Unterverwahrer) auslagern.

Die Verwahrstelle haftet gegenüber der Gesellschaft oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes im Sinne des § 81 Absatz 1 Nr. 1 KAGB (Finanzinstrument) 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 aufgrund von Verträgen oder unerlaubten Handlungen ergeben, bleiben unberührt. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber der Gesellschaft oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt. Die Haftung der Verwahrstelle bleibt von einer etwaigen Übertragung der Verwahraufgaben nach Absatz 3 unberührt.

§ 11 Rückgaberechte

Rückgaberechte sind nicht vorgesehen.



DFI Deutsche Fondsimmobilien
Holding AG
Kurfürstendamm 188, 3. OG,
10707 Berlin, Deutschland
E-Mail: info@dfi-gruppe.com
Telefon: +49 (0)30 / 9170 3330