



# PROJECT Metropolen 16

## Anlagebedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der

**PROJECT Metropolen 16 geschlossene Investment GmbH & Co. KG**

mit Sitz in Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg (nachstehend ›**Gesellschaft**‹ genannt)

extern verwaltet durch die **PROJECT Investment AG**

mit Sitz in Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg (nachstehend ›**AIF-KVG**‹ genannt)

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

## § 1 ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

### 1. Vermögensgegenstände

Die Gesellschaft darf im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 261 Absatz 1 KAGB) in folgende Vermögensgegenstände investieren:

- a) Sachwerte im Sinne von § 261 Absatz 2 Nummer 1 KAGB (Immobilien)
- b) Anteile oder Aktien an Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne des § 261 Absatz 2 Nummer 1 KAGB sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen
- c) Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind gemäß § 261 Absatz 1 Nummer 4 KAGB
- d) 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
- e) 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
- f) Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB
- g) Bankguthaben gemäß § 195 KAGB

### 2. Anlagegrenzen

Die Anlage stellt eine unternehmerische Beteiligung an der Gesellschaft dar und erfolgt in die in vorstehender Ziffer 1 erwähnten Vermögensgegenstände. Ziel der Gesellschaft ist die Erwirtschaftung von Erträgen aufgrund zufließender Erlöse durch den Erwerb und die Veräußerung von mittelbaren Beteiligungen an Gesellschaften, die im Bereich der Immobilienentwicklung tätig sind, um dadurch einen kontinuierlichen Wertzuwachs bei der Gesellschaft zu erreichen.

Die Investitionen erfolgen dadurch, dass sich die Gesellschaft an Beteiligungsgesellschaften beteiligt, die sich ihrerseits unmittelbar oder mittelbar an Immobilienentwicklungsgesellschaften beteiligen. Die einzelnen Immobilienentwicklungsgesellschaften erwerben unbebaute beziehungsweise bebaute Grundstücke, planen die spezifischen Bauvorhaben und führen diese durch. Der Investitionsfokus der Immobilienentwicklung liegt hierbei auf Immobilien, die zu wohnwirtschaftlichen, gewerblichen, gemischtgenutzten und/oder zu Zwecken der Immobilienentwicklung nutzbar sind. Die Auswahl der Immobilienbeteiligungen obliegt der AIF-KVG. Die geplanten, in Bau befindlichen oder bereits erstellten Immobilien werden als Teileigentum oder insgesamt veräußert. Im Rahmen dieses Prozesses

kommen spätestens 18 Monate nach Beginn des in § 262 Absatz 1 Satz 3 KAGB genannten Zeitpunkts folgende Grundsätze zur Anwendung:

#### 2.1 Ebene der Gesellschaft und Beteiligungsgesellschaften

- a) Mindestens 80 Prozent des Wertes dieser Gesellschaften werden in Anteile oder Aktien an Gesellschaften im Sinne von § 1 Ziffer 1 Buchstabe b) und/oder Beteiligungen an Unternehmen im Sinne von § 1 Ziffer 1 Buchstabe c) investiert, die ihren Sitz in Deutschland oder in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum beziehungsweise in der Schweiz haben. Diese Gesellschaften investieren unmittelbar oder mittelbar über weitere Gesellschaften in Anteile oder Aktien an Gesellschaften im Sinne von § 1 Ziffer 1 Buchstabe b) und/oder Beteiligungen an Unternehmen im Sinne von § 1 Ziffer 1 Buchstabe c) in Sachwerte im nachfolgend unter Ziffer 2.2 genannten Sinne.
- b) Bis zu 20 Prozent des Wertes dieser Gesellschaften können in Vermögensgegenstände im Sinne von § 1 Ziffer 1 Buchstabe a) und d) bis g) investiert werden.
- c) Abweichend hiervon kann die einzelne Gesellschaft für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten bis zu 100 Prozent des Investmentvermögens in Bankguthaben im Sinne von § 1 Ziffer 1 Buchstabe g) halten, um es entsprechend der Anlagestrategie erneut zu investieren. Die Dauer kann durch Beschluss der Gesellschafter mit 75 Prozent der abgegebenen Stimmen um weitere 12 Monate verlängert werden. Zudem kann die einzelne Gesellschaft im Zusammenhang mit der Liquidation der Gesellschaft 100 Prozent des Wertes der Gesellschaft in Bankguthaben im Sinne von § 1 Ziffer 1 Buchstabe g) halten.
- d) Die Quoten der lit. a) bis c) und deren Regelungen gelten ebenso für Gesellschaften, die vor der Ebene der Immobilienentwicklungsgesellschaften im Sinne von Ziffer 2.2 liegen.
- e) Die Investitionen finden in mindestens zehn verschiedenen Immobilienentwicklungen und in mindestens drei verschiedenen Metropolregionen statt. Als Metropolregionen in diesem Sinne gelten Regionen mit einem Einzugsbereich von mehr als 400.000 Einwohnern.

#### 2.2 Ebene der Immobilienentwicklungsgesellschaften

- a) Mindestens 80 Prozent des Wertes der Gesellschaft werden in Sachwerte im Sinne von § 1 Ziffer 1 Buchstabe a) investiert.
  - Sachwerte in diesem Sinne sind bebaute und unbebaute Grundstücke, die zu wohnwirtschaftlichen, gewerblichen, gemischtgenutzten und/oder zu Zwecken der Immobilienentwicklung nutzbar sind.
  - Die Wohn- und/oder Nutzfläche einer Immobilienentwicklung beträgt mindestens 500 qm.

- b) Bis zu 20 Prozent des Wertes der Gesellschaft können in Vermögensgegenständen im Sinne von § 1 Ziffer 1 Buchstabe b) bis g) investiert werden.
- c) Abweichend hiervon kann die Gesellschaft für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten bis zu 100 Prozent des Investmentvermögens in Bankguthaben im Sinne von § 1 Ziffer 1 Buchstabe g) halten, um es entsprechend der Anlagestrategie zu investieren. Die Dauer kann durch Beschluss der Gesellschafter mit 75 Prozent der abgegebenen Stimmen um weitere 12 Monate verlängert werden. Zudem kann die Gesellschaft im Zusammenhang mit der Liquidation der Gesellschaft bis zu 100 Prozent des Wertes der Gesellschaft in Bankguthaben im Sinne von § 1 Ziffer 1 Buchstabe g) halten.
- d) Bis zu 100 Prozent des Wertes der Gesellschaft kann in bebaute und unbebaute Grundstücke zu wohnwirtschaftlichen, gewerblichen und gemischtgenutzten Zwecken investiert werden. Maximal bis zu 49 Prozent des Wertes der Gesellschaft kann über die gesamte Laufzeit in bebaute und unbebaute Grundstücke zu gewerblichen Zwecken (Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandels- und Logistikimmobilien, Beherbergungsimmobilien, Handelsimmobilien sowie Gewerbe- und Technologieparks) einschließlich der gewerblich genutzten Flächen bei Sachwerten zu gemischtgenutzten Zwecken investiert werden.
- e) Mindestens 80 Prozent des Wertes der Gesellschaft werden in Sachwerte im vorstehenden Sinne investiert, die in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegen sind. Maximal 20 Prozent des Wertes der Gesellschaft kann in Sachwerte im vorstehenden Sinne investiert werden, die in der Schweiz belegen sind.

### 3. Leverage und Belastungen

Kreditaufnahmen sind nicht zulässig.

### 4. Derivate

Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, dürfen von der Gesellschaft nicht getätigt werden.

## § 2 ANTEILKLASSEN, GEWINNUNABHÄNGIGE ENTNAHMEN

1. Für die Gesellschaft können die folgenden Anteilklassen gemäß § 149 Absatz 2 i. V. m. § 96 Absatz 1 KAGB gebildet werden, die sich lediglich hinsichtlich der Entnahmemöglichkeit des gezeichneten Kommanditkapitals wie folgt unterscheiden:

- 6 % Entnahme des gezeichneten Kommanditkapitals p. a.
- 4 % Entnahme des gezeichneten Kommanditkapitals p. a.
- Keine Entnahme von gezeichnetem Kommanditkapital

Die Bildung weiterer Anteilklassen ist jederzeit zulässig und liegt im Ermessen der Gesellschaft.

2. Der Erwerb von Vermögensgegenständen ist nur einheitlich für die ganze Gesellschaft zulässig, er kann nicht für einzelne Anteilklassen oder Gruppen von Anteilklassen erfolgen.
3. Der Anteilwert wird für jede Anteilklasse gesondert errechnet, indem die Kosten der Auflegung neuer Anteilklassen und die Entnahmen im Sinne von Ziffer 1 ausschließlich dieser Anteilklasse zugeordnet werden.
4. Die bestehenden Anteilklassen und deren jeweilige Ausgestaltungsmerkmale werden sowohl im Verkaufsprospekt als auch im Jahresbericht einzeln aufgezählt. Die Anteilklassen kennzeichnenden Ausgestaltungsmerkmale werden im Verkaufsprospekt und Jahresbericht im Einzelnen beschrieben.
5. Die Anleger können im Rahmen ihres Beitritts zu den oben in Ziffer 1 genannten Anteilklassen optieren.

## § 3 AUSGABEPREIS, AUSGABEAUFSCHLAG UND INITIALKOSTEN

### 1. Ausgabepreis

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus seinem gezeichneten Kommanditkapital und dem Ausgabeaufschlag. Das gezeichnete Kommanditkapital beträgt mindestens 10.000 EUR.

**Die Summe aus Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 14,98 Prozent des gezeichneten Kommanditkapitals.**

### 2. Ausgabeaufschlag

Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 Prozent des gezeichneten Kommanditkapitals.

### 3. Initialkosten

Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Gesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Kosten in Höhe von bis zu 9,98 Prozent des gezeichneten Kommanditkapitals belastet (Initialkosten). Die Initialkosten sind nach Einzahlung der Einmalzahlung und nach Ablauf der Widerrufsfrist fällig.

### 4. Steuern

Die Beträge berücksichtigen die im Zeitpunkt der Aufstellung der Anlagebedingungen geltenden Steuersätze. Bei einer künftigen Änderung der Steuergesetzgebung, insbesondere in Bezug auf die Umsatzsteuer, werden die Bruttobeträge entsprechend angepasst.

## § 4 LAUFENDE KOSTEN

### 1. Summe aller laufenden Vergütungen

Die Summe aller laufenden Vergütungen an die AIF-KVG sowie an Gesellschafter der Gesellschaft kann gemäß der nachstehenden Auflistung jährlich insgesamt bis zu 1,11 Prozent der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen. Daneben können Transaktionskosten nach Ziffer 7 und eine erfolgsabhängige Vergütung nach Ziffer 8 anfallen.

## 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 an die AIF-KVG und bestimmte Gesellschafter

a) Die AIF-KVG erhält für die Verwaltung der Gesellschaft eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,97 Prozent der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Sie ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.

b) Die persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft erhält als Entgelt für ihre Geschäftsführungstätigkeit sowie für ihre Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,02 Prozent der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.

c) Die Treuhandkommanditistin erhält als Entgelt für ihre Tätigkeit (insbesondere: treuhänderische Verwaltung der Anteile, Vornahme aller damit im Zusammenhang stehenden Handelsregisteranmeldungen sowie Einrichtung und Führung eines Anlegerregisters) eine jährliche Vergütung von bis zu 0,12 Prozent der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.

## 4. Vergütungen auf Ebene der Beteiligungsgesellschaften

Auf Ebene der von der Gesellschaft gehaltenen Beteiligungsgesellschaften werden insgesamt an Gesellschafter der Beteiligungsgesellschaft Vergütungen in Höhe von bis zu 0,02 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Beteiligungsgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr gezahlt. Diese Kosten sind nicht unmittelbar von der Gesellschaft und demnach vom Anleger zu tragen, aber wirken sich mittelbar auf das Ergebnis der Gesellschaft aus. Der Prospekt enthält hierzu nähere Ausführungen.

## 5. Verwahrstellenvergütung

Die Verwahrstelle erhält für ihre Tätigkeit als Verwahrstelle im Sinne des KAGB ab 2016 eine Vergütung in Höhe von bis zu 0,14 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Gesellschaft, mindestens jedoch eine jährliche Vergütung in Höhe von 46.410 EUR. Sie ist berechtigt, auf ihre Vergütung monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Die Verwahrstelle kann Aufwendungsersatz für im Rahmen der Ankaufsbewertung oder Eigentumsverifikation notwendige externe Gutachten beanspruchen.

## 6. Aufwendungen zu Lasten der Gesellschaft

Folgende Kosten einschließlich darauf gegebenenfalls entfallender Steuer hat die Gesellschaft zu tragen:

- bankübliche Depot- und Kontoführungsgebühren außerhalb der Verwahrstelle, gegebenenfalls einschließlich banküblicher Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
- Kosten für externe Bewerter für die Bewertung der Gesellschaft und deren Vermögensgegenstände gemäß §§ 261 und 271 KAGB;
- Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;
- Kosten für die Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer;
- Ab Zulassung der Gesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung in Hinblick auf die Gesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
- von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie für die Abwehr gegen die Gesellschaft erhobener Ansprüche;
- Steuern und Abgaben die die Gesellschaft schuldet;
- Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden;
- Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;
- Angemessene Kosten für Gesellschafterversammlungen und Versammlungen des gegebenenfalls eingerichteten Beirates;
- Auf Ebene der von der Gesellschaft gehaltenen Beteiligungsgesellschaften können ebenfalls Kosten nach Maßgabe der vorstehenden Aufwandspositionen anfallen; sie werden nicht unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der Beteiligungsgesellschaft 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 Beteiligungsgesellschaften oder Immobilienentwicklungsgesellschaften aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen. Diese Aufwendungen sind von den daran beteiligten Gesellschaften, die diesen Anforderungen unterliegen, im Verhältnis ihrer Anteile zu tragen.

## 7. Transaktionskosten

- a) Die AIF-KVG kann über alle Ebenen der Beteiligungsgesellschaften für die Begleitung und Durchführung des Verkaufsprozesses (mit Ausnahme von Geldmarktinstrumenten und Bankguthaben) pro Vermögensgegenstand eine einmalige Vergütung von insgesamt bis zu 0,62 Prozent des Transaktionsgegenwertes (anteiliger Projektverkaufspreis) erhalten.
- b) Der Gesellschaft werden im Zusammenhang mit nicht von Buchstabe a) erfassten Transaktionen, der Bebauung, der Instandsetzung, dem Umbau und der Belastung oder Vermietung/Verpachtung sowie gegebenenfalls entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs-, und Betriebskosten) der Vermögensgegenstände, 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. Erfolgsabhängige Vergütung

Die AIF-KVG kann für die Verwaltung der Gesellschaft je ausgegebenen Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu 20 Prozent (Höchstbetrag) des Betrages erhalten um den der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen (gewinnunabhängige Entnahmen) geleisteter Auszahlungen die gezeichnete Kommanditeinlage zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 6 Prozent übersteigt (absolut positive Anteilwertentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis zu 8 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des AIF in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode beginnt mit Auflage im Sinne des § 343 Absatz 4 KAGB und endet mit Veräußerung des letzten Vermögensgegenstandes.

## 9. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

- a) Wechselt ein Anleger von der Treugeberstellung in die Stellung als Direktkommanditist, hat er alle damit zusammenhängen tatsächlichen Kosten und Aufwendungen, wie Notargebühren und Registerkosten, selbst zu tragen.
- b) Der Anleger hat alle Kosten einer Übertragung oder Verfügung über Kommanditanteile zu tragen.
- c) 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 5 Prozent des Anteilswertes verlangen.

## 10. Rücknahmeabschlag

Ein Disagio (Rücknahmeabschlag) bei Beendigung der Beteiligung ist nicht zu entrichten.

## 11. Erwerb von Anteilen am Investmentvermögen

Beim Erwerb von Anteilen an Ziel-Investmentvermögen, die direkt oder indirekt von der AIF-KVG selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die AIF-KVG durch eine wesentliche unmit-

telbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die AIF-KVG oder die andere Gesellschaft keine Ausgabeaufschläge berechnen.

Die AIF-KVG hat im Jahresbericht die Vergütung offen zu legen, die der Gesellschaft von der AIF-KVG selbst, von einer anderen Verwaltungsgesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die AIF-KVG durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, als Verwaltungsvergütung für die im Investmentvermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

## 12. Steuern

Die Beträge berücksichtigen die im Zeitpunkt der Aufstellung der Anlagebedingungen geltenden Steuersätze, soweit es sich nicht, wie gegebenenfalls angegeben, um umsatzsteuerfreie Umsätze handelt. Bei einer künftigen Änderung der Steuergesetzgebung, insbesondere in Bezug auf die Umsatzsteuer, werden die Bruttobeträge entsprechend angepasst.

## § 5 ERTRAGSVERWENDUNG; GESCHÄFTSJAHR; DAUER UND BERICHTE

### 1. Verwendung der Erträge

Die verfügbare Liquidität der Gesellschaft soll wieder angelegt 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 Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Gesellschaft benötigt wird.

Entnahmen von gezeichnetem Kommanditkapital im Sinne von § 2 Ziffer 1 reduzieren die Bemessungsgrundlage für die Gewinnverteilung.

### 2. Vorzeitige Kapitalrückführung

Die Gesellschaft ist berechtigt mit der Rückführung von Kommanditkapital an die Gesellschafter vor dem in nachfolgender Ziffer 3b) Satz 1 genannten Zeitpunkt zu beginnen, nicht jedoch vor dem 01.01.2022. Eine solche Rückführung von Kapital kann dann erfolgen, wenn diese nicht zu einer Gefährdung von nicht abgeschlossenen Immobilienentwicklungen führt, die Liquidität der Gesellschaft dies zulässt und eine Reinvestition in neu zu entwickelnde Immobilien voraussichtlich zu einem erheblich späteren als dem in Ziffer 3b) Satz 1 genannten Zeitpunkt enden würde. Die Gesellschafter stimmen einer solchen Rückführung bereits vorab zu.

### 3. Geschäftsjahr und Berichte

- a) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember eines jeden Jahres.
- b) Die Gesellschaft ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft bis zum 31.12.2025 befristet und kann vom Anleger nicht ordentlich gekündigt werden. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Komplementärin verlängert die Dauer der Gesellschaft um maximal zweimal um bis zu ein Jahr und/oder die Gesellschafter beschließen mit einfacher Stimmenmehrheit etwas anderes. Sofern

die Laufzeit einer Immobilienentwicklung über die vorgenannte Laufzeit hinausgeht, kann von der Option zur Verlängerung der Beteiligungsdauer Gebrauch gemacht werden.

- c) 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.
- d) Spätestens sechs Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahres erstellt die Gesellschaft einen Jahresbericht gemäß § 158 KAGB i. V. m. § 135 KAGB, auch in Verbindung mit § 101 Absatz 2 KAGB. Für den Fall einer Beteiligung nach § 261 Absatz 1 Nummer 3 bis 6 KAGB sind die in § 148 Absatz 2 KAGB genannten Angaben im Anhang des Jahresberichtes zu machen.
- e) Die Bewertung der Vermögensgegenstände und die Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil auf den 31. Dezember eines Jahres werden im Jahresbericht offengelegt. Gesetzlich vorgesehene Bewertungen auf andere Stichtage werden auf der Internetseite der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft veröffentlicht.
- f) Der Jahresbericht kann bei der Gesellschaft und der AIF-KVG angefordert werden. Er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

#### § 6 ÄNDERUNG DER ANLAGEBEDINGUNGEN

1. Die Gesellschaft kann die Anlagebedingungen ändern.
2. Änderungen der Anlagebedingungen bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt. Eine Änderungen der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen des geschlossenen Publikums-AIF nicht vereinbar sind oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, ist nur mit Zustimmung einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindesten zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinigen, möglich.
3. Hat eine qualifizierte Mehrheit der Anleger der geplanten Änderung zugestimmt, informiert die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft die Bundesanstalt über die bevorstehende Änderung der Anlagebedingungen und den Zeitpunkt ihres Inkrafttretens.

Diese Informationen stellt die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft den Anlegern auf einem dauerhaften Datenträger zur Verfügung und veröffentlicht diese Informationen im Bundesanzeiger und, sofern die Anteile oder Aktien des betreffenden geschlossenen Publikums-AIF im Geltungsbereich dieses Gesetzes vertrieben werden dürfen, in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien. Die Änderung darf frühestens am Tag nach der Veröffentlichung im Bundesanzeiger in Kraft treten.

4. Sonstige Änderungen, die von der Bundesanstalt genehmigt wurden oder als genehmigt gelten, veröffentlicht die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft im Bundesanzeiger und, sofern die Anteile oder Aktien des betreffenden geschlossenen Publikums-AIF im Geltungsbereich dieses Gesetzes vertrieben werden dürfen, in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien. Die Änderungen dürfen frühestens am Tag nach der Veröffentlichung im Bundesanzeiger in Kraft treten.

#### § 7 SONSTIGES

1. Die Verkaufsunterlagen im Sinne des § 297 Absatz 5 KAGB sowie etwaige Nachträge sind kostenlos bei der PROJECT Investment AG (»Kapitalverwaltungsgesellschaft«) mit Sitz in Bamberg, Kirschackerstraße 25, 96052 Bamberg oder im Internet unter [www.project-investment.de](http://www.project-investment.de) erhältlich.
2. Es gilt deutsches Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz der Gesellschaft.

Stand: 03.05.2016





*Werte für Generationen*

PROJECT Investment AG

Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg · Tel. 0951.91 790 100 · Fax 0951.91 790 101 · [info@project-investment.de](mailto:info@project-investment.de)

[www.project-investment.de](http://www.project-investment.de)