



KAPITALMARKT PROSPEKT VE Projekt Zeta

Gesetzliche Angaben zum Beteiligungsangebot
an der VE Projekt Zeta GmbH & Co KG





KAPITALMARKTPROSPEKT

VE Projekt Zeta

der VE Immo GmbH, Wien über Anteile an der VE Projekt Zeta GmbH & Co KG, Wien.

Die Verantwortung für den gesamten Inhalt des Prospekts übernimmt die VE Immo GmbH, Wien. Die VE Immo GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Thomas Cimbal und Michael Stranz, versichern, dass ihres Wissens die in diesem Prospekt gemachten Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Gemäß § 5 Abs. 4 KMG zeichnet die VE Projekt Zeta GmbH & Co KG als Emittentin vertreten durch die VE Immo GmbH.

Wien, den XX. Jänner 2022 (Datum der Prospektaufstellung)

Thomas Cimbal

Michael Stranz

ZUSAMMENFASSUNG

Das vorliegende Beteiligungsangebot eröffnet privaten Anlegern die Möglichkeit, sich als Gesellschafter (die "Gesellschafter") an der VE Projekt Zeta GmbH & Co KG zu beteiligen und nehmen damit als Mitunternehmer an den unternehmerischen Chancen und Risiken der Gesellschaft teil.

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Entwicklung und Verwertung von Liegenschaften im Inland und die Unternehmensberatung.

Die Gesellschafter haben umfangreiche Mitwirkungs- und Kontrollrechte, die Gesellschaft unterliegt der Selbstverwaltung durch ihre Gesellschafter. Die Gesellschaft und mit ihr die Gesamtheit ihrer Gesellschafter partizipieren an der Wertsteigerung und am wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft.

Die Anleger können als Service-Leistung ihren Kommanditanteil auch über eine Treuhänderin, die BVT Beteiligungsverwaltung und Treuhand GmbH, eine Gesellschaft mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsadresse Handelskai 94–96/9. OG, 1200 Wien eingetragen beim Handelsgericht Wien unter FN 301405 v (die "Treuhänderin"), verwalten lassen. Die Treuhänderin wird die von ihr treuhändig gehaltenen Kommanditanteile im Außenverhältnis gemeinsam als einheitlichen Gesellschaftsanteil halten und wird als Kommanditist im Firmenbuch eingetragen. Das Treuhand-Service wird überwiegend aus praktischen Gründen angeboten, z. B. um die Diskretion der Anleger zu wahren und um nicht eine große Anzahl an Kommanditisten ins Firmenbuch eintragen zu müssen. Die Treuhänderin wird weisungsgebunden gemäß dem Treuhandvertrag (Beilage ./2) sämtliche Gesellschafterrechte des Anlegers bei der Gesellschaft wahrnehmen.

Das Angebot bietet somit besondere Chancen aber auch erhebliche Risiken, die über die Chancen und Risiken anderer, z. B. festverzinslicher Vermögensanlagen, deutlich hinausgehen. **Jeder Anleger sollte daher vor der Anlageentscheidung insbesondere die Darstellung der wesentlichen Chancen und Risiken der vorliegenden Beteiligung beachten.**

Es ist ferner zu beachten, dass das Beteiligungsangebot auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Prospekterstellung verfügbaren wirtschaftlichen Daten und der derzeit geltenden rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen erstellt wurde.

Bei der Beteiligung handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung. Rechtliche, steuerliche oder wirtschaftliche Rahmenbedingungen können sich während der Laufzeit dieser Beteiligung daher ändern, mit der Folge, dass auch weitere rechtliche oder wirtschaftliche Risiken, die heute nicht erkennbar sind, auftreten können oder realisiert werden.

Bei den im Prospekt allfällig wiedergegebenen Annahmen, Meinungen und Aussichten handelt es sich ausschließlich um Meinungen und Prognosen der Geschäftsführung der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Das Beteiligungsangebot ist auf Österreich beschränkt und wurde von keiner Wertpapierkommission oder Aufsichtsbehörde in Österreich oder auf sonstige Weise empfohlen. Im Falle irgendwelcher Zweifel über den Inhalt oder die Bedeutung der in diesem Prospekt enthaltenen Informa-

tionen, sollte jeder Anleger eine befugte und entsprechend sachverständige Person zu Rate ziehen, die auf die Beratung für den Erwerb von derartigen Beteiligungen spezialisiert ist.

Es werden keine Wertpapiere zum Handel angeboten. Die Beteiligungen werden über verschiedene Vertriebspartner angeboten, die mit der Gesellschaft kooperieren und im Einzelnen noch ausgewählt werden. Die Möglichkeit der Beteiligung endet mit Erreichen von EUR 3.500.000 spätestens jedoch mit 30.09.2022. Die Gesellschaft ist berechtigt, die Kommanditeinlage mit Zustimmung der Komplementärin auch über den Betrag von EUR 3.500.000 ein- oder mehrmals zu erhöhen. Die Angebots- bzw. Zeichnungsfrist kann einmal oder mehrmals durch die Gesellschaft verlängert werden, längstens jedoch bis 31.12.2022. Wir weisen darauf hin, dass im vorliegenden Prospekt sowie in den Beilagen die Begriffe Angebot und Zeichnung bzw. Angebotsfrist und Zeichnungsfrist synonym zu verstehen sind. Sollten Anleger insgesamt nicht mindestens EUR 500.000 zeichnen behält sich der Emittent vor, mit Wirkung für alle Gesellschafter und ohne das Erfordernis der Zustimmung der übrigen Gesellschafter die Gesellschaft zu beenden und zu liquidieren. In diesem Fall hat die Treuhandkommanditistin das Recht, den Treuhand- und Verwaltungsvertrag (im Folgenden "Treuhandvertrag") vorzeitig zu kündigen und die treuhändig übernommenen (aber noch nicht in Beteiligungen am Emittenten investierten) Zeichnungsbeträge durch die Gesellschaft wieder an die Zeichner herauszugeben.

Alternatives-Investmentfonds-Manager-Gesetz (AIFMG)

Die Umsetzung der Alternative-Investmentfonds-Manager-Richtlinie ist in Österreich durch das Alternative-Investmentfonds-Manager-Gesetz (AIFMG) erfolgt. Nach begründeter Überzeugung des Anbieters handelt es sich bei der VE Projekt Zeta GmbH & Co KG um keinen Alternativen-Investmentfonds (AIF) im Sinne des AIFMG und ist die Komplementär-GmbH daher auch kein Alternativer-Investmentfonds-Manager (AIFM) im Sinne des AIFMG. Die Komplementär-GmbH ist daher auch nicht als AIFM bei der Österreichischen Finanzmarktaufsicht (FMA) registriert und/oder durch die FMA konzessioniert. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden und jedem Anleger muss bewusst sein, dass eine Beurteilung der VE Projekt Zeta GmbH & Co KG als AIF und in der Folge eine Beurteilung der Komplementär-GmbH als AIFM durch eine geänderte Ansicht der FMA als zuständige Aufsichtsbehörde und durch die Finanzverwaltung in Fragen der steuerlichen Beurteilung nicht ausgeschlossen werden kann. Eine solche Beurteilung könnte für die Veranlagung deutlich negative wirtschaftliche und steuerliche Auswirkungen haben. In steuerlicher Betrachtung – die aufsichtsrechtliche Würdigung ist dazu eine entscheidende rechtliche Vorfrage (gem. § 186 Abs 1 Z 2 InvFG 2011) – würden in diesem Fall die Einkünfte gem. § 27 EStG (Einkünfte aus Kapitalvermögen) in Verbindung mit § 186 InvFG 2011 zu ermitteln sein. Die steuerlichen Ausführungen zu der in diesem Prospekt beschriebenen Veranlagung wären daher zum größten Teil in Hinblick auf die Änderungen der Einkunftsart (von § 23 EStG zu § 27 EStG) zu korrigieren.

Der nachstehende Kapitalmarktprospekt enthält alle wesentlichen Angaben und Informationen für das gegenständliche Beteiligungsangebot. Diese Zusammenfassung stellt eben nur eine Zusammenfassung dar und sollte lediglich als Einleitung zum Prospekt verstanden werden. Jedem Anleger wird empfohlen, seiner Entscheidung über eine Anlage den gesamten Prospekt mitsamt Beilagen zugrunde zu legen. Dieser Prospekt liegt in deutscher Sprache auf. Im Falle, dass Ansprüche wegen eines fehlerhaften Prospekts geltend gemacht werden, sind etwaige Kosten der Übersetzung von demjenigen zu tragen, der die Ansprüche behauptet.

INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassung	4
Inhaltsverzeichnis	7
1 Angaben über jene, welche gemäß § 22 KMG haften	10
Emittent der Veranlagung	10
Prospektkontrollor	10
Treuänderin und Treuhandkommanditistin	10
Berater und Vertriebspartner	10
2 Angaben über die Veranlagung	11
2.1 Die Veranlagungsbedingungen und Ausstattung der Veranlagung	11
2.2 Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen	12
2.3 Übersicht über die allenfalls bisher ausgegebenen Vermögensrechte	12
2.4 Rechtsform der Veranlagung (Anteils-, Gläubigerrecht oder Mischform), Gesamtbetrag, Stückelung sowie Zweck des Angebotes	12
2.5 Art der Veranlagung (offene oder geschlossene Form)	13
2.6 Art und Anzahl sonstiger Veranlagungsgemeinschaften des Emittenten oder sonstiger Veranlagungsgemeinschaften, die auf die Veranlagung von Einfluss sein können	13
2.7 Angabe der Börsen, an denen die Veranlagung, die Gegenstand des öffentlichen Angebotes ist, und sonstige Wertpapiere des Emittenten bereits notieren oder gehandelt werden	13
2.8 Allfällige Haftungserklärungen Dritter für die Veranlagung	13
2.9 Personen, die das Angebot fest übernommen haben oder dafür garantieren	13
2.10 Angaben über die Personen, denen das aus der Emission erworbene Kapital zur wirtschaftlichen Verfügung zufließt, sofern diese Personen nicht mit dem Emittenten identisch sind	13
2.11 Steuerliche Behandlung der Einkünfte	13
2.12 Zeitraum für die Zeichnung	15
2.13 Beschränkungen der Handelbarkeit der angebotenen Veranlagung und Übertragung	15
2.14 Vertriebs- und Verwaltungskosten, Managementkosten, jeweils nach Höhe und Verrechnungsform	15
2.15 Angabe der Bewertungsgrundsätze	16

2.16	Angabe allfälliger Belastungen	16
2.17	Nähere Bestimmungen über die Erstellung des Rechnungsabschlusses und etwaiger Rechenschaftsberichte	17
2.18	Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses/Jahresgewinnes	17
2.19	Letzter Rechenschaftsbericht samt Bestätigungsvermerk	17
2.20	Darstellung des Kaufpreises der Veranlagung samt aller Nebenkosten	17
2.21	Art und Umfang einer Absicherung der Veranlagung durch Eintragung in öffentliche Bücher	17
2.22	Angabe über zukünftige Wertentwicklungen der Veranlagung	17
2.23	Bedingungen und Berechnung des Ausgabepreises für Veranlagungen, die nach Schluss der Erstemission begeben werden	18
2.24	Angaben über allfällige Bezugsrechte der vorhandenen Anleger und deren Bezugspreise im Falle einer Erhöhung des Veranlagungsvolumens, Angaben, in welcher Form die Substanz- und Ertragszuwächse der bestehenden Anleger gegenüber den neuen Anlegern gesichert sind	18
2.25	Darlegung der Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung der Veranlagung	18
	Ermittlung des Abfindungsguthabens	18
2.26	Leistungen der Verwaltungsgesellschaft und die dafür verrechneten Kosten	21
2.27	Kündigungsfristen seitens der Verwaltungsgesellschaften	21
2.28	Bestimmungen über die Abwicklung und die Stellung der Anleger im Insolvenzfall	22
2.29	Wertpapierkennnummer (falls vorhanden)	22
3	Angaben über den Emittenten	23
3.1	Firma und Sitz des Emittenten, Unternehmensgegenstand	23
3.2	Darstellung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Emittenten, insbesondere Angaben zum Grundkapital oder dem Grundkapital entsprechenden sonstigen Gesellschaftskapital, dessen Stückelung samt Bezeichnung etwaiger verschiedener Gattungen von Anteilsrechten	23
3.3	Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht (Name, Stellung)	23
3.4	Angabe der Anteilseigner, die in der Geschäftsführung des Emittenten unmittelbar oder mittelbar eine beherrschende Rolle ausüben oder ausüben können	23
3.5	Der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerk(e).	24
4	Angaben über die Depotbank (falls vorhanden)	24

5	Sonstige Angaben zur Veranlagung	24
5.1	Art und Umfang der laufenden Informationen der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung	24
5.2	Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 5 Abs. 1 KMG zu bilden.	25
	Alternatives-Investmentfonds-Manager-Gesetz (AIFMG)	25
	Risiko der Anlageentscheidung	26
	Investitionskapital und Insolvenzrisiko	26
	Fungibilität der Beteiligung	27
	Persönliche Haftung	27
	Steuerliche Risiko-Qualifizierung	27
6	Kontrollvermerk des Prospektkontrollors	28
	Beilage ./1 – Gesellschaftsvertrag	29
	Beilage ./2 – Treuhandvertrag	40
	Beilage ./3 – Zeichnungsschein	48

1 ANGABEN ÜBER JENE, WELCHE GEMÄSS § 22 KMG HAFTEN

Jedem Anleger (im Folgenden auch „Anleger, Treugeber oder Gesellschafter“) haften der Emittent, der Prospektkontrollor, die Treuhänderin und die autorisierten Vertriebspartner für den Schaden, der ihm im Vertrauen auf die Prospektangaben oder die sonstigen nach diesem Bundesgesetz erforderlichen Angaben (§ 5 KMG), die für die Beurteilung der Veranlagungen erheblich sind, entstanden ist wie folgt:

Emittent der Veranlagung

Der Emittent, die VE Projekt Zeta GmbH & Co KG (im Folgenden auch „Gesellschaft“), haftet gemäß § 22 Abs. 1 Z 1 KMG für durch eigenes Verschulden oder durch Verschulden seiner Mitarbeiter oder sonstiger Personen, deren Tätigkeit zur Prospekterstellung herangezogen wurde, unrichtige oder unvollständige Angaben. Die Gesellschaft erklärt, dass alle Angaben im Veranlagungsprospekt, die für die Beurteilung einer Veranlagung erheblich sind, richtig und vollständig sind. Prognosen oder Bewertungen über künftige Entwicklungen, die in diesem Prospekt wiedergegeben werden, liegen Annahmen zugrunde, die zum Zeitpunkt der Prospekterstellung bekannt waren und in diesem Prospekt dargelegt sind. Für den Eintritt dieser Annahmen kann von der Gesellschaft keine Haftung übernommen werden.

Prospektkontrollor

Der Prospektkontrollor, die Jonasch-Platzer Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH (im Folgenden auch „Prospektkontrollor“) haftet gemäß § 22 Abs. 1 Z 3 KMG für durch eigenes grobes Verschulden oder grobes Verschulden seiner Mitarbeiter oder sonstiger Personen, deren Tätigkeit zur Prospektkontrolle herangezogen wurde, im Falle das unrichtige oder unvollständige Kontrollen erfolgten.

Treuhänderin und Treuhandkommanditistin

Die Anleger können als Service-Leistung ihren Kommanditanteil auch über eine Treuhänderin verwalten lassen. Die Treuhänderin, die BVT Beteiligungsverwaltung und Treuhand GmbH, 1200 Wien, Handelskai 94–96/9. OG, FN 301405 v (im Folgenden auch „Treuhandkommanditistin“) haftet gemäß § 22 Abs. 1 Z 4 KMG für die Entgegennahme der Vertragserklärung, soweit sie oder ihre Mitarbeiter die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Angaben im Sinne der Z 1 oder der Kontrolle gekannt haben oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht gekannt haben. Rechtsgrundlage für die Tätigkeit der Treuhandkommanditistin ist der vom Treugeber mit der Treuhandkommanditistin zu schließende Treuhandvertrag. Die Treuhandkommanditistin hält ihren Kommanditanteil an der Gesellschaft im eigenen Namen, jedoch für Rechnung aller Treugeber, die mit ihr einen Treuhandvertrag abschließen. Nach treuhändiger Übernahme des Kommanditanteils an der Gesellschaft durch die Treuhandkommanditistin sind wirtschaftlich die Treugeber Kommanditisten der Gesellschaft. Der Treugeber erkennt bei Vertragsabschluss an, dass für die Treuhandkommanditistin keine Verpflichtung zur Prüfung und Überwachung des Beteiligungsangebotes besteht.

Berater und Vertriebspartner

Die von der Gesellschaft autorisierten Vermittler der Veranlagung, sofern die in Anspruch genommenen Personen den Handel oder die Vermittlung von Wertpapieren oder Veranlagungen gewerbsmäßig betreiben, haften wenn sie gemäß § 22 Abs. 1 Z 4 KMG die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Angaben im Sinne des § 22 Abs. 1 Z 1 KMG gekannt haben oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht gekannt haben.

Gemäß § 22 Abs. 6 KMG ist die Haftung gegenüber jedem einzelnen Anleger, sofern das schädigende Verhalten nicht auf Vorsatz beruht, auf den für die Veranlagung bezahlten Erwerbspreis zuzüglich Spesen und Zinsen ab Zahlung des Erwerbspreises begrenzt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass etwaige prognostizierte Renditen von der Haftung nicht erfasst sind. Für Vermögensschäden, die dem Anleger aus einer fehlerhaften Aufklärung oder Beratung entstehen, besteht eine Haftung nur in Fällen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.

2 ANGABEN ÜBER DIE VERANLAGUNG

2.1 Die Veranlagungsbedingungen und Ausstattung der Veranlagung

Der Anleger erwirbt wahlweise direkt als Kommanditist oder indirekt als Treugeber im Rechtssinne Anteile am Gesellschaftsvermögen. Die Anteile gewähren eine Beteiligung an den Ergebnissen der Gesellschaft und ein sich an der Beteiligung an den Gewinnen richtendes Recht auf die Teilnahme an Ausschüttungen sowie dem Liquidationserlös der Gesellschaft. Weiters hat der Anleger im Falle seines Ausscheidens Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben.

Für die Beteiligung sind der diesem Prospekt beigeschlossene Gesellschaftsvertrag (Beilage ./1), wenn sich der Kunde für eine Treuhandenschaft entscheidet, der Treuhandvertrag (Beilage ./2) und der Zeichnungsschein (Beilage ./3), maßgeblich. Mit der Unterfertigung des Zeichnungsscheines bestätigt der Anleger ausdrücklich, den Inhalt dieses Prospektes, des Gesellschaftsvertrages sowie bei Inanspruchnahme der Treuhänderin, auch den Treuhandvertrag vollständig zu kennen und sie als Grundlage für die Veranlagung anzuerkennen.

Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 5.000 höhere Beträge müssen ohne Rest (und ohne Berücksichtigung des zusätzlich zu leistenden Agios) durch 1.000 teilbar sein. Sofern die Kommanditeinlage eines (Treuhand-)Kommanditisten mehr als 20% der gesamten Kommanditeinlage beträgt, ist sein Stimmrecht mit 20% der gesamten Kommanditeinlage begrenzt (Höchststimmrecht).

Auf die Einlage (Nominale) wird ein Agio eingehoben. Die Einlagen des Anlegers sind zzgl. des Agios, wie im Zeichnungsschein angegeben, zu leisten. Die Treuhänderin ist berechtigt, die Erhöhung ihres Kapitalanteils an der Gesellschaft auf Rechnung des Treugebers davon abhängig zu machen, dass der Treugeber seinen Einlagebetrag zzgl. Agio einbezahlt hat. Die Einzahlung der Einlage zzgl. Agio erfolgt auf das Konto der Gesellschaft. Der Treugeber begründet im Fall der Übernahme der treuhändigen Kommanditbeteiligung durch die Treuhandkommanditistin eine Mitunternehmerschaft im Sinne des § 24 BAO an der Gesellschaft. Leistet ein Anleger seine Gesamteinlage zuzüglich Agio nicht bis zum Ende der Zeichnungsfrist, so kommt kein Vertrag zustande.

Soweit eine einmal geleistete Kommanditeinlage nicht an den Anleger rückgewährt wurde oder er Gewinnanteile entnimmt, obwohl frühere Verlustzuweisungen noch nicht durch spätere Gewinne der Gesellschaft ausgeglichen wurden, trifft den Anleger keine Nachschusspflicht und es besteht keine Haftung über die von ihm getätigte Kommanditeinlage hinaus. Die Gesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit errichtet und kann mit einer Mehrheit von 75% der sämtlichen Kommanditisten zustehenden Stimmen jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres aufgelöst werden.

Scheidet ein Anleger durch Kündigung oder aus sonstigen im Gesellschaftsvertrag (Beilage ./1) oder im Treuhandvertrag (Beilage ./2) geregelten Gründen aus, so hat er Anspruch auf eine Abfindung, die dem anteiligen Verkehrswert (gemäß der entsprechenden Beteiligungsquote) der Gesellschaft entspricht, wobei im Fall einer Kündigung oder eines Ausscheidens eines Gesellschafters, ohne dass die gesamte Gesellschaft gekündigt wird, jedenfalls ein Abschlag in Höhe von 15% sowie auch sämtliche eingeforderten aber nicht zur Einzahlung gelangten Beträge in Abzug zu bringen sind. Am 30. September eines jeden Jahres sind – vorbehaltlich des § 15.7. des Gesellschaftsvertrages (Beilage ./1) – jegliche zu diesem Zeitpunkt bestehenden und unstrittig feststehenden Abfindungsansprüche ausgeschiedener Kommanditisten, jedoch ausdrücklich unter Berücksichtigung und bis zur Höhe der im Gesellschaftsvertrag (Beilage ./1) vorgesehenen Beschränkungen, zur Zahlung fällig. Abfindungsansprüche ausscheidender Gesellschafter gehen im jeweiligen Geschäftsjahr dem Entnahmeanspruch der übrigen (verbleibenden) Gesellschafter vor, sodass die übrigen Gesellschafter Entnahmen – soweit gesetzlich zulässig – nur nach Berücksichtigung der vorrangegangen Zahlungen dieser Abfindungsansprüche tätigen können.

Der Anleger ist berechtigt, seine Kommanditbeteiligung ganz oder in Teilen auf einen Dritten zu übertragen, vorausgesetzt dass die Kommanditeinlage eines Kommanditisten immer den Mindestanforderungen gemäß § 4.1. des Gesellschaftsvertrages (hinsichtlich der Höhe und Teilbarkeit durch EUR 1.000) zu entsprechen hat. Der Anleger hat im Falle der Übertragung seines Anteils die Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger zu überbinden.

Der Anleger ist entweder direkt oder über die Treuhandkommanditistin am Vermögen, der Wertsteigerung sowie am wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft im Verhältnis seiner Kommanditeinlage zum Gesamtkommanditkapital beteiligt. Dies gilt auch für Veräußerungs- und Liquidationserlöse. Gewinn- und Verlustzuweisungen sind grundsätzlich nicht beschränkt.

2.2 Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen

Zahlstelle für Einzahlungen ist das am Zeichnungsschein genannte Konto der Gesellschaft. Die Einreichungsstellen für die gezeichnete Veranlagung sind die Gesellschaft sowie die von der Gesellschaft autorisierten Vermittler der Veranlagung. Da diese Veranlagung nicht durch ein Wertpapier verbrieft ist, gibt es keine Hinterlegungsstelle und daher auch keine Depotbank.

2.3 Übersicht über die allenfalls bisher ausgegebenen Vermögensrechte

Die Gesellschaft hat bisher keine Vermögensrechte ausgegeben.

2.4 Rechtsform der Veranlagung (Anteils-, Gläubigerrecht oder Mischform), Gesamtbetrag, Stückelung sowie Zweck des Angebotes

Die Gesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft nach österreichischem Recht, ihre Rechtsverhältnisse und ihre Rechtsbeziehungen zu den Anlegern unterliegen österreichischem Recht. Persönlich haftender Gesellschafter ist die VE Immo GmbH (Komplementärin), 1200 Wien, Handelskai 94–96/9.OG, FN 567674 s.

Die Beteiligung erfolgt in Form von Kommanditanteilen an der Gesellschaft. Der Anleger wird direkt als Kommanditist oder auf Wunsch mittelbar über die Treuhandkommanditistin an der Gesellschaft beteiligt. Das bedeutet, dass im Falle einer Treuhandenschaft der Treugeber die auf seine Beteiligung entfallende Einlageverpflichtung der Treuhandkommanditistin übernimmt. Im Gegenzug stehen ihm anteilig alle wirtschaftlichen Vorteile, aber auch sämtliche Lasten und Haftungen aus seinem (von der Treuhandkommanditistin treuhändig gehaltenen) Kommanditanteil zu.

Den Kommanditisten steht in Bezug auf sämtliche Angelegenheiten der Gesellschaft (unabhängig davon, ob es sich um gewöhnliche oder außergewöhnliche Geschäftshandlungen handelt) ein Weisungsrecht gegenüber der Komplementärin zu. Die Ausübung des Weisungsrechtes bedarf der einfachen Beschlussmehrheit der Gesellschafterversammlung. Schriftliche Beschlussfassung gemäß § 12 des Gesellschaftsvertrages ist zulässig. Hinsichtlich der Angaben zur Geschäftsführung, Vertretung und Weisungsrecht der Kommanditisten verweisen wir auf § 5, hinsichtlich der Gesellschafterbeschlüsse auf § 12 des Gesellschaftsvertrages (Beilage ./1).

Im Falle einer Treuhandenschaft haben die Treugeber das Recht, der Treuhandkommanditistin schriftliche Weisungen betreffend die Ausübung des auf den treuhändig gehaltenen Kommanditanteil entfallenden Stimmrechts zu erteilen. Hierzu verweisen wir auf die Bestimmungen des § 4 des Treuhandvertrages (Beilage ./2).

Die Gesellschaft ist berechtigt, ihre Einlage ein- oder mehrmals bis zum Gesamtbetrag von EUR 3.500.000 zu erhöhen. Die Mindestzeichnungssumme pro Anleger beträgt EUR 5.000 (zuzüglich Agio). In jedem Fall muss die Einlage (Nominale) ohne Rest und ohne Berücksichtigung des Agios durch 1.000 teilbar sein. Sofern die Kommanditeinlage eines (Treuhand-)Kommanditisten mehr als 20% der gesamten Kommanditeinlage beträgt, ist sein Stimmrecht mit 20% der gesamten Kommanditeinlage begrenzt (Höchststimmrecht). Sollte das Veranlagungsvolumen EUR 500.000 unterschreiten, behält sich der Emittent vor, mit Wirkung für alle Gesellschafter und ohne das Erfordernis der Zustimmung der übrigen Gesellschafter die Gesellschaft zu beenden und zu liquidieren. In diesem Fall hat die Treuhandkommanditistin das Recht, den Treuhandvertrag vorzeitig zu kündigen und die treuhändig übernommenen (aber noch nicht in Beteiligungen am Emittenten investierten) Zeichnungsbeträge durch die Gesellschaft wieder an die Anleger herauszugeben.

Mit den von den Anlegern zur Verfügung gestellten Mitteln werden Beteiligungen an inländischen Unternehmen erworben, verwaltet und veräußert. Ziel der Beteiligungen ist die Vermehrung des Vermögens und Steigerung des Unternehmenswertes der Gesellschaft.

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung wurden noch keine Beteiligungen eingegangen bzw. Immobilien erworben.

Für geplante mögliche Beteiligungen wurden noch keine Bewertungsgutachten erstellt, eine tatsächliche Beteiligung steht daher ebenfalls noch nicht fest. Die Auswahl der zukünftigen Beteiligungen erfolgt unter sorgfältiger Prüfung der jeweiligen Beteiligungs-Unternehmen. Die Entscheidung über eine Beteiligung wird von den Gesellschaftern getroffen. Hinsichtlich des Weisungsrechtes der Kommanditisten verweisen wir auf die §§ 5 und 12 des Gesellschaftsvertrages. Gemäß § 11.9. des Gesellschaftsvertrages hat während offener Zeichnungsfrist jeder Gesellschafter (auch die Komplementärin) unabhängig von der Anzahl der ihm zustehenden Stimmrechte das Recht, Vorschläge über mögliche Beteiligungsunternehmen und entsprechende Investitionen zu erstatten.

Es ist geplant, das Beteiligungsportfolio zu diversifizieren und Beteiligungen an expansions- und wachstumsorientierten Unternehmen sowie Unternehmen der Hochtechnologie und der Biotechnologie einzugehen. Da wesentliche Anteile des zur Verfügung gestellten Kapitals in besonders risiko- und chancenreiche Branchen investiert werden, kann es – insbesondere in den ersten Jahren – zu erheblichen Anlaufverlusten und auch zum Totalverlust der Kommanditeinlage kommen. Von Anlegern allfällig angestrebte Steuervorteile bilden nicht die Geschäftsgrundlage dieser Veranlagung.

2.5 Art der Veranlagung (offene oder geschlossene Form)

Die gegenständliche Veranlagung ist eine geschlossene Veranlagungsform in der Rechtsform einer unmittelbaren oder mittelbaren Kommanditbeteiligung. Anleger kann jede natürliche und juristische, in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige, Person sein.

2.6 Art und Anzahl sonstiger Veranlagungsgemeinschaften des Emittenten oder sonstiger Veranlagungsgemeinschaften, die auf die Veranlagung von Einfluss sein können

Die Gesellschaft hat zum Zeitpunkt der Prospektveröffentlichung keine weiteren Veranlagungsgemeinschaften.

2.7 Angabe der Börsen, an denen die Veranlagung, die Gegenstand des öffentlichen Angebotes ist, und sonstige Wertpapiere des Emittenten bereits notieren oder gehandelt werden

Diese Veranlagung wird nicht an Börsen gehandelt. Der Emittent hat auch keine sonstigen Wertpapiere ausgegeben, die an Börsen gehandelt werden oder notieren.

2.8 Allfällige Haftungserklärungen Dritter für die Veranlagung

Es bestehen keine Haftungserklärungen Dritter zugunsten dieser Veranlagung.

2.9 Personen, die das Angebot fest übernommen haben oder dafür garantieren

Es gibt keine Personen, die das Angebot fest übernommen haben oder dafür garantieren.

2.10 Angaben über die Personen, denen das aus der Emission erworbene Kapital zur wirtschaftlichen Verfügung zufließt, sofern diese Personen nicht mit dem Emittenten identisch sind

Das im Rahmen der Emission aufgebrachte Nominale steht in vollem Ausmaß zur wirtschaftlichen Verfügung der Gesellschaft (Emittent).

2.11 Steuerliche Behandlung der Einkünfte

Die steuerliche Konzeption dieses Veranlagungsangebotes beruht auf der österreichischen Gesetzgebung für in Österreich ansässige natürliche Personen. Die nachfolgenden Angaben können nicht sämtliche steuerlichen Aspekte, die sich aus der persönlichen Situation des Anlegers ergeben, berücksichtigen. Es wird daher dringend empfohlen, sich bezüglich der persönlichen Steuerfolgen fachkundig beraten zu lassen. Die endgültige Feststellung der Besteuerungsgrundlage obliegt dem jeweils zuständigen Finanzamt. Eine Haftung für die von der Gesellschaft angestrebte steuerliche Behandlung kann daher nicht übernommen werden.

Gemäß § 24 Bundesabgabenordnung werden Wirtschaftsgüter, die zu treuen Händen für einen Treugeber (Anleger) erworben sind, dem Treugeber zugerechnet. Die Kommanditanteile der VE Projekt Zeta GmbH & Co KG werden daher in wirtschaftlicher Betrachtungsweise steuerlich den Anlegern zugerechnet. Dies gilt unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Treuhandvertrages auch für die daraus resultierenden Einkünfte.

Die Gesellschaft als Kommanditgesellschaft ist in ertragssteuerlicher Hinsicht nicht Steuersubjekt. Das bedeutet, dass das in einem Wirtschafts-/Kalenderjahr erzielte Ergebnis nicht bei der Gesellschaft selbst besteuert wird, sondern unmittelbar bei ihren Gesellschaftern nach Maßgabe ihrer Beteiligung. Die Gesellschaft ist eine Personengesellschaft mit Einkunftserzielungsabsicht. Der Anleger ist mit seiner Beteiligung steuerlicher Mitunternehmer und erzielt Einkünfte aus einem Gewerbebetrieb gemäß § 23 Abs. 2 EStG. Die dem Anleger anteilig zugewiesenen Ergebnisse aus der gegenständlichen Beteiligung sind im Veranlagungswege zur Einkommensteuer zu erklären. Im Rahmen der Veranlagung erfolgt zunächst ein Ausgleich mit anderen Ergebnissen aus gewerblichen Einkünften und im zweiten Schritt der Ausgleich mit Ergebnissen aus anderen Einkunftsarten. Die Zuweisung vom Ergebnis orientiert sich ausschließlich am Ausmaß der Beteiligung des Anlegers und ist betragsmäßig nicht limitiert. Gemäß Gesellschaftsvertrag (Beilage ./1) sind Verluste über die Höhe des einbezahlten Kapitalanteils und über den Haftungsrahmen hinaus zuweisbar.

Zu beachten sind die gesetzlichen Richtlinien für Kommanditanteile, die einem unbestimmten Personenkreis angeboten werden. Gemäß § 2 Abs. 2a EStG besteht ein Verlustausgleichs- und Verlustvortragsverbot für negative Einkünfte aus einer Beteiligung an Gesellschaften, wenn das Erzielen steuerlicher Vorteile im Vordergrund steht. Das Erzielen steuerlicher Vorteile steht dann im Vordergrund, wenn der Erwerb der Beteiligung allgemein angeboten wird und die Rendite nach Steuer mehr als das Doppelte beträgt als die Rendite ohne Berücksichtigung der steuerlichen Bestimmungen. Weiters steht der steuerliche Vorteil dann nicht im Vordergrund, wenn es sich bei einer Beteiligung um ein hohes außersteuerliches Risiko handelt, wie dies bei Beteiligungen in besonders risikoreichen Branchen gegeben ist, die Zuweisung von Gewinn und Verlust betragsmäßig nicht limitiert ist und keine Vereinbarung über eine zeitliche Begrenzung der Beteiligung vorliegt. Mit dem Steuerreformgesetz 2015/2016 wird mit § 23a EStG eine Regelung für Verluste bei kapitalistischen Mitunternehmern mit beschränkter Haftung eingeführt. Gemäß § 23a EStG sind bei natürlichen Personen Verluste eines kapitalistischen Mitunternehmers insoweit nicht ausgleichs- oder vortragsfähig (Wartetastenverluste), als dadurch ein negatives steuerliches Kapitalkonto entsteht oder sich erhöht. Dies gilt nicht, soweit die Verluste aus einem Überhang von Sonderbetriebsausgaben entstehen. Ein Gesellschafter ist als Mitunternehmer anzusehen, wenn er Dritten gegenüber nicht oder eingeschränkt haftet und keine ausgeprägte Mitunternehmerinitiative entfaltet. Wartetastenverluste sind mit Gewinnen späterer Wirtschaftsjahre (einschließlich Übergangs- und Veräußerungsgewinnen) zu verrechnen oder werden zu ausgleichs- und abzugsfähigen Verlusten in Höhe der in einem späteren Wirtschaftsjahr geleisteten Einlagen, soweit sie die Entnahmen übersteigen. In der Einkünftefeststellungserklärung ist für jeden kapitalistischen Mitunternehmer die Entwicklung des steuerlichen Kapitalkontos und der Wartetastenverluste für das betreffende Wirtschaftsjahr darzustellen. § 23a EStG ist erstmals für Verluste aus Wirtschaftsjahren anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 2015 beginnen.

Weiters ist zu beachten, dass nur jene Einkunftsquellen einkommensteuerrechtlich zu berücksichtigen sind, die auf Dauer gesehen zu einem Gesamtgewinn bzw. Gesamtüberschuss führen. Andernfalls liegt Liebhaberei vor. Das Vorliegen oder Nichtvorliegen steuerlicher Liebhaberei kann bei der Feststellung des Unternehmensergebnisses nach § 188 BAO durch das Betriebsfinanzamt oder bei der Veranlagung des Anlegers durch sein Wohnsitzfinanzamt Gegenstand einer Prüfung sein. Durch Geltendmachung anderer Sonderbetriebsausgaben oder Fremdfinanzierung oder Schenkung vor Erzielung eines steuerlichen Gewinns der Beteiligung durch den Anleger kann das Erreichen eines Gesamtgewinnes verhindert werden und dadurch die Beteiligung als Liebhaberei eingestuft werden.

Bei Abschichtung der Beteiligung ist der erzielte Veräußerungsgewinn gemäß EStG zu versteuern. Veräußerungsgewinn im Sinne des § 24 Abs. 1 EStG errechnet sich aus dem Veräußerungserlös und der Höhe des steuerlichen Kapitalkontos, das sich aus Einlagen und Entnahmen sowie Gewinn- und Verlustzuweisungen errechnet. Über Antrag sind gemäß § 37 Abs. 2 EStG Einkünfte beginnend mit dem Veranlagungsjahr, dem der Vorgang zuzurechnen ist, gleichmäßig verteilt auf drei Jahre anzusetzen, wenn seit der Eröffnung oder dem letzten entgeltlichen Erwerbsvorgang sieben Jahre verstrichen sind. Ab dem Jahr 2016 entstandene Wartetastenverluste sind mit Veräußerungsgewinnen verrechenbar.

Im Falle eines Konkurses oder Sanierungsverfahrens der Gesellschaft kann es aufgrund eines negativen Kapi-talkontos zu einer Nachversteuerung kommen. Es muss des Weiteren darauf hingewiesen werden und jedem Anleger muss bewusst sein, dass eine Beurteilung der VE Projekt Zeta GmbH & Co KG als AIF und in der Folge eine Beurteilung der Komplementär-GmbH als AIFM durch eine geänderte Ansicht der FMA als zuständige Aufsichtsbehörde und durch die Finanzverwaltung in Fragen der steuerlichen Beurteilung nicht ausgeschlossen werden kann. Eine solche Beurteilung könnte für die Veranlagung deutlich negative wirtschaftliche und steuerliche Auswirkungen haben. In steuerlicher Betrachtung, die aufsichtsrechtliche Würdigung ist dazu eine entscheidende rechtliche Vorfrage (gem. § 186 Abs 1 Z 2 InvFG 2011), würden in diesem Fall die Einkünfte gem. § 27 EStG (Einkünfte aus Kapitalvermögen) in Verbindung mit § 186 InvFG 2011 zu ermitteln sein. Die steuerlichen Ausführungen zu der in diesem Prospekt beschriebenen Veranlagung wären daher zum größten Teil in Hinblick auf die Änderungen der Einkunftsart (von § 23 EStG zu § 27 EStG) zu korrigieren.

Hinweis: Vor Zeichnung dieser Veranlagung wird jedem Anleger empfohlen seine persönliche, wirtschaftliche und steuerliche Situation und damit sein Risiko mit einem Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer zu besprechen.

2.12 Zeitraum für die Zeichnung

Das Angebot beginnt gemäß § 2 Abs. 1 KMG einen Werktag nach Veröffentlichung dieses Prospektes. Das Angebot ist bis zum 30.09.2022 befristet. Diese Angebots- bzw. Zeichnungsfrist kann jedoch einmal oder mehrmals durch die Gesellschaft verlängert werden, längstens jedoch bis 31.12.2022.

2.13 Beschränkungen der Handelbarkeit der angebotenen Veranlagung und Übertragung

Die angebotene Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Sie wird nicht an der Börse oder einem sonstigen geregelten Sekundärmarkt gehandelt.

Die Beteiligung kann vom Anleger auf Dritte übertragen werden. Der Rechtsnachfolger hat alle Rechte und Pflichten aus der Veranlagung zu übernehmen.

Die Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag des Treugebers kann stets nur mit Zustimmung der Treuhänderin und nur mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres erfolgen. Der Treugeber hat im Falle der Übertragung die Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag auf den Rechtsnachfolger zu überbinden.

Die Zustimmung der Treuhänderin zur Übertragung von Rechten und Pflichten an einen neuen Treugeber kann nur aus wichtigem Grund versagt werden. Ein solcher wichtiger Grund liegt vor, wenn der übertragende Treugeber nicht vor der Übertragung gegenüber der Treuhänderin schriftlich und unwiderruflich erklärt, dass er nach Übertragung keine Rechte und Forderungen gegenüber der Treuhänderin mehr aus dem übergegangenen Treuhandverhältnis ableitet. Teilübertragungen sind zulässig, wenn die Bestimmungen in § 2 Abs. 2 des Treuhandvertrages eingehalten werden. Bei jeder Übertragung werden alle für den Treugeber geführten Konten unverändert und einheitlich fortgeführt. Der Übergang einzelner Rechte und Pflichten hinsichtlich nur einzelner Konten des Treugebers ist nicht möglich.

Von einer Übertragung oder Verpfändung hat der Treugeber die Treuhänderin spätestens vier Wochen vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Übertragung zu verständigen. Wird diese Frist nicht eingehalten, wird die Übertragung erst zum nächst zulässigen Termin wirksam.

Die Anteile sind vererblich. Das Treuhandverhältnis wird mit dem Erben fortgesetzt. Mehrere Erben haben sich durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten vertreten zu lassen, der sich mit einer beglaubigt unterfertigten Vollmacht gegenüber der Treuhandkommanditistin zu legitimieren hat.

2.14 Vertriebs- und Verwaltungskosten, Managementkosten, jeweils nach Höhe und Verrechnungsform

Es wird grundsätzlich auf § 6 des Gesellschaftsvertrags sowie § 7 des Treuhandvertrages hingewiesen. Die Gesellschaft verrechnet dem Anleger beim Erwerb von Kommanditeilen eine Verkaufsgebühr (Agio), wie im Zeichnungsschein angegeben, dies ist auch auf Kapitalerhöhungen anzuwenden.

Die geschäftsführende Komplementärin erhält für die Haftungsübernahme einmalig ein Haftungsentgelt iHv. 1% der Summe aus den gesamten eingezahlten Kommanditeinlagen und dem gesamten der Gesellschaft zur Umsetzung des Erwerbs und der Entwicklung der Liegenschaft vertraglich zustehenden Fremdkapitals (diese Summe nachfolgend kurz das „Projektvolumen“) und für ihre Tätigkeit betreffend Immobilienmanagement sowie betreffend die Aufteilung der Ergebnisse auf die Kommanditisten (inklusive Verwaltung und/oder Erstellung notwendiger Beilagen für Steuererklärungen), die Abwicklung laufender Entnahmen und Verwaltung der Stammdaten eine laufende Vergütung in Höhe von 0,05% des Projektvolumens monatlich, fällig jeweils zum Monatsbeginn. Solange die Höhe des endgültigen Projektvolumens noch nicht feststeht, kann die Gesellschaft der Komplementärin einen entsprechend erwarteten Betrag monatlich akontieren (und ein etwaiger Differenzbetrag zwischen dem akontierten Betrag und dem tatsächlich zustehenden Betrag ist nach Feststehen des Projektvolumens dann unverzüglich abzurechnen).

Für Marketing, Vertrieb und Kapitalbeschaffung erhält die VE Immo GmbH einmalig 2% des Projektvolumens sowie das bei der Zeichnung der Anteile an der Gesellschaft berechnete Agio, welches an die autorisierten Vertriebe weitergeleitet wird.

Für sämtliche Leistungen in Zusammenhang mit der Planung und Konzeption, Entwicklung und Strukturierung des Beteiligungsangebots inkl. Prognose-, Liquiditäts-, Liebhaberei-, §2 Abs 2a EStG Berechnung etc. sowie für das Finanzierungskonzept, die Verhandlung und den Abschluss einer entsprechenden Fremdfinanzierung und zur Abgeltung der mit der Gründung der Gesellschaft verbundenen Kosten erhält die Komplementärin eine einmalige Vergütung in Höhe von 1,5% des Projektvolumens. Etwaige Kosten der anwaltlichen Beratung im Zuge der Prospekterstellung, der Prospektprüfung und Prüfung von Prospektnachträgen durch den Prospektkontrollor, der Hinterlegung des Prospekts bei der Österreichischen Kontrollbank sowie die Kosten § 8 Abs. 2 KMG für die Haftpflichtversicherung, die Prospektkontrolloren im Zusammenhang mit dem öffentlichen Anbot abschließen müssen, sind, soweit sie nicht direkt von der Gesellschaft als Emittentin getragen werden, der Komplementärin gegen entsprechenden Nachweis zu ersetzen.

Die Komplementärin erhält bei Veräußerung der Immobilie oder Teilen davon für Marketing und die Organisation der Arbeiten und die Abwicklung des Verkaufes eine Vergütung in Höhe von 4% des Nettoverkaufserlöses (ohne eine etwaige USt). Der Komplementärin steht es dabei frei, beim Verkauf auf eigene Kosten Dritte (Immobilienmakler) einzubeziehen oder den Verkauf selbst durchzuführen.

2.15 Angabe der Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung im unternehmensrechtlichen Jahresabschluss erfolgt nach den anzuwendenden gesetzlichen Vorschriften. Das Auseinandersetzungsguthaben bei Ausschluss oder Liquidation ermittelt sich gemäß Gesellschaftsvertrag (Beilage ./1).

2.16 Angabe allfälliger Belastungen

Es bestehen keine Belastungen, welche über die gewöhnliche Geschäftstätigkeit einer Kommanditgesellschaft hinausgehen.

2.17 Nähere Bestimmungen über die Erstellung des Rechnungsabschlusses und etwaiger Rechenschaftsberichte

Zu den Bestimmungen über die Buchführung sowie die Erstellung des Jahresabschlusses wird auf den Gesellschaftsvertrag (Beilage ./1) verwiesen. Demnach hat die geschäftsführende Komplementärin den Jahresabschluss zu erstellen und sodann den Kommanditisten innerhalb von vier Wochen ab Aufstellung zur Kenntnisnahme zu übermitteln. Zugleich hat die geschäftsführende Komplementärin den Kommanditisten die Abrechnung über deren Beteiligung am Gewinn und Verlust vorzulegen. Im Falle einer Treuhandschaft übermittelt die Treuhänderin dem Treugeber die Berichte der Gesellschaft sowie die Mitteilung über das jeweilige Jahresergebnis des Geschäftsjahres in elektronischer Form und stellt diesen dem Treugeber über den Investorenbereich des von der Treuhänderin betriebenen und allen Treugebern zugänglichen Internetportals zur Verfügung. Jeder Treugeber erhält einen eigenen Zugangscode für den Investorenbereich auf diesem Internetportal und erklärt sich hiermit ausdrücklich mit der Informationsübermittlung über diesen Weg einverstanden. Nach Wahl der Treuhänderin kann die Übermittlung von Berichten und sonstigen Informationen der Gesellschaft aber auch schriftlich per Post oder mittels Telefax erfolgen.

2.18 Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses/Jahresgewinnes

Die Höhe der Beteiligungsquote der Gesellschafter zur Teilnahme am (sich nach Abzug der Vergütungen für die geschäftsführende Komplementärin ergebenden jährlichen) Gewinn und Verlust sowie am Liquidationserlös berechnet sich wie folgt:

Die Kommanditisten haben einen bevorzugten Anspruch (Gewinn- und Liquidationspräferenz) auf einen etwaigen Gewinn oder Liquidationserlös in Höhe der geleisteten Kommanditeinlage. Von jeglichem Gewinn oder Liquidationserlös steht ihnen daher ein Betrag bevorzugt zu, bis sie in Summe einen Betrag in Höhe ihrer Einlage erhalten haben. Sobald ein Betrag an die Kommanditisten in Höhe der Gewinn- und Liquidationspräferenz ausbezahlt wurde, ist ein darüber hinausgehender Gewinn- bzw. Liquidationserlös zwar grundsätzlich im Verhältnis 50:50 zwischen den Kommanditisten und der geschäftsführenden Komplementärin zu teilen, doch haben auch hier die Kommanditisten eine Präferenz, sodass ihnen zuerst ein Betrag zusteht, der den auf die geleistete Kommanditeinlage angelaufenen Zinsen in Höhe von 5% p.a. einfach verzinst seit 01.07.2022 (einschließlich) bis zum jeweiligen Tag der Auszahlung entspricht (dieser Betrag die „Zinspräferenz“). Übersteigt der Gewinn oder Liquidationserlös diesen Betrag der Zinspräferenz, so steht der darüber hinausgehende Betrag insoweit allein der Komplementärin zu, bis diese den gleichen Betrag in Höhe der Zinspräferenz erhalten hat wie die Kommanditisten (catch-up); danach stehen alle Mehrbeträge den Kommanditisten und der Komplementärin 50:50 zu.

Die Höhe der Beteiligungsquote der Kommanditisten an den ihnen zustehenden Gewinnen, Verlusten und Liquidationserlösen richtet sich nach der Summe der jeweiligen starren Kapitalkonten und der Kapitalrücklagekonten (das heißt nach der vom jeweiligen Kommanditisten geleisteten Kommanditeinlage).

Die Komplementärin erstattet mit pflichtgemäßer Sorgfalt einen Vorschlag an die Gesellschafter über die Schaffung einer entsprechenden Liquiditätsreserve (und in einem solchen Fall können die Gesellschafter beschließen, nicht den gesamten unternehmensrechtlich zulässig entnehmbaren Gewinn zu entnehmen, sondern einen Anteil in Höhe der Liquiditätsreserve vorzutragen).

Die Gesellschaft kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Prognose über den Zeitpunkt und die Höhe von Gewinnzuweisungen und Ausschüttungen geben. Beginn und Höhe von Ausschüttungen hängen maßgeblich vom Zeitpunkt des Erwerbs der Liegenschaft, der Errichtungsdauer und der wirtschaftlichen Entwicklung der Immobilie sowie deren abschließender Veräußerung ab.

2.19 Letzter Rechenschaftsbericht samt Bestätigungsvermerk

Die Gesellschaft wurde durch den Gesellschaftsvertrag vom 30.09.2021 neu gegründet, es liegt daher noch kein Rechenschaftsbericht vor.

2.20 Darstellung des Kaufpreises der Veranlagung samt aller Nebenkosten

Der Anleger erwirbt unmittelbar oder mittelbar Anteile an der Gesellschaft zur Nominale. Die Gesellschaft verrechnet dem Anleger beim mittelbaren Erwerb von Kommanditanteilen eine Verkaufs- und Bearbeitungsgebühr (Agio) wie im Zeichnungsschein angegeben.

2.21 Art und Umfang einer Absicherung der Veranlagung durch Eintragung in öffentliche Bücher

Eine Absicherung der Veranlagung durch Eintragung in öffentliche Bücher (vergleichbar einer grundbücherialich eingetragenen Hypothek zur Besicherung einer Forderung) besteht nicht. Die Gesellschaft selbst ist jedoch im Firmenbuch eingetragen, ebenso jene Gesellschafter, die sich nicht durch die Treuhänderin vertreten lassen und die jeweilige Kommanditbeteiligung der Treuhandkommanditistin sowie etwaige spätere Erhöhungen werden (jeweils im Ausmaß der übernommenen Hafteinlage) ebenfalls im Firmenbuch eingetragen. Aus einer solchen Eintragung kann jedoch keine Absicherung der Veranlagung abgeleitet werden.

2.22 Angabe über zukünftige Wertentwicklungen der Veranlagung

Eine betragsmäßig genaue Angabe der Wertentwicklung der Beteiligung ist zum Zeitpunkt der Prospekterstellung unter anderem auch deswegen nicht möglich, da zum Zeitpunkt der Prospekterstellung die Projektplanung und -entwicklung noch nicht erfolgt ist, keine verbindlichen Angebote zur Errichtung des Projektes vorliegen und die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere die Entwicklung der Immobilienpreise, nicht verlässlich vorausgesagt werden können.

Der Chance auf eine überdurchschnittliche Rendite aus diesem Entwicklungsprojekt stehen aber auch hohe Risiken gegenüber, welche bis zu einem Totalverlust der Kommanditeinlage der Anleger führen können.

2.23 Bedingungen und Berechnung des Ausgabepreises für Veranlagungen, die nach Schluss der Erstemission begeben werden

Es sind zurzeit keine weiteren Emissionen geplant.

2.24 Angaben über allfällige Bezugsrechte der vorhandenen Anleger und deren Bezugspreise im Falle einer Erhöhung des Veranlagungsvolumens, Angaben, in welcher Form die Substanz- und Ertragszuwächse der bestehenden Anleger gegenüber den neuen Anlegern gesichert sind

Den bestehenden Anlegern (Treugebern) dieser Veranlagung wird, sofern die Ausgabe weiterer Vermögensrechte erfolgt, kein Bezugsrecht zuteil.

2.25 Darlegung der Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung der Veranlagung

Jeder Gesellschafter ist berechtigt, durch ordentliche Kündigung mittels eingeschriebenen Briefs mit einer Frist von sechs Monaten zum 31.12. eines Kalenderjahrs aus der Gesellschaft auszuscheiden, erstmals jedoch zum 31.12.2026.

Weiters ist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes jeder Gesellschafter, in dessen Sphäre der wichtige Grund nicht fällt, zur außerordentlichen Kündigung der Gesellschaft berechtigt. Wichtige Gründe sind:

- a) die rechtskräftige Eröffnung eines Ausgleichs- oder Konkursverfahrens über das Vermögen der Komplementärin oder die Ablehnung der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse;
- b) eine nachhaltige Verletzung des vorliegenden Vertrages durch die Komplementärin, die trotz schriftlicher Aufforderung nicht innerhalb von vier Wochen eingestellt und behoben wird.

Im Fall der Kündigung eines Gesellschafters wird die Gesellschaft mit den übrigen Gesellschaftern fortgeführt.

Die Kommanditisten sind berechtigt, ihre Kommanditeinlagen ganz oder in Teilen auf einen Dritten zu übertragen, vorausgesetzt jedoch, dass die Kommanditeinlage eines Kommanditisten immer den Mindestanforderungen gemäß § 4 Z 1 des Gesellschaftsvertrages (hinsichtlich Höhe und Teilbarkeit) zu entsprechen hat. Für den Fall, dass mehrere Personen einen Kommanditanteil gemeinschaftlich halten (insbesondere in Folge einer Erbschaft), haben sich diese Personen bei der Ausübung ihrer Rechte aus dem Kommanditanteil durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten vertreten zu lassen.

Vor einer Übertragung der Beteiligung wird jedenfalls die Besprechung der steuerlichen Konsequenzen für den Anleger mit einem persönlichen, fachkundigen Berater empfohlen.

Ermittlung des Abfindungsguthabens

Die Ermittlung des Verkehrswerts hat bei ordentlicher Kündigung auf Basis des zum Kündigungstichtag erstellten Jahresabschlusses zu erfolgen, wobei für sämtliches Immobilienvermögen der Gesellschaft anstatt der Bilanzwerte der Verkehrswert gemäß einem Bewertungsgutachten eines gerichtlich beeideten Immobiliensachverständigen anzusetzen ist. Im Fall einer außerordentlichen Kündigung eines Gesellschafters hat die Ermittlung des Verkehrswerts auf Basis des letzten vor dem Kündigungstichtag erstellten Jahresabschlusses zu erfolgen, wobei die Regelung hinsichtlich des Immobilienvermögens gleichermaßen anzuwenden ist.

Scheidet ein Kommanditist durch Kündigung ganz oder (im Falle der Gründungskommanditistin) teilweise aus der Gesellschaft aus, so hat er Anspruch auf eine Abfindung, soweit gesetzlich zulässig, insbesondere im Hinblick auf OGH (2Ob 225/07p), wonach eine Abschichtung nur unter Beachtung der Vorschriften des GmbHG zur Kapitalherabsetzung oder aus unternehmensrechtlich verteilungsfähigen Bilanzgewinnen auf Grundlage des Jahresabschlusses erfolgen kann.

Die Höhe der Abfindung entspricht dem anteiligen Verkehrswert der Gesellschaft (gemäß der entsprechenden Beteiligungsquote), wobei im Fall einer Kündigung oder eines Ausscheidens eines Gesellschafters, ohne dass die gesamte Gesellschaft durch alle Gesellschafter gekündigt wird, jedenfalls ein Abschlag in Höhe von 15% in Abzug zu bringen ist.

Die Ermittlung des Verkehrswerts hat bei ordentlicher Kündigung auf Basis des zum Kündigungstichtag erstellten Jahresabschlusses zu erfolgen, wobei für sämtliches Immobilienvermögen der Gesellschaft anstatt der Bilanzwerte der Verkehrswert gemäß einem Bewertungsgutachten eines gerichtlich beeideten Immobiliensachverständigen anzusetzen ist. Im Fall einer außerordentlichen Kündigung eines Gesellschafters hat die Ermittlung des Verkehrswerts auf Basis des letzten vor dem Kündigungstichtag erstellten Jahresabschlusses zu erfolgen, wobei die Regelung hinsichtlich des Immobilienvermögens gleichermaßen anzuwenden ist.

Die Erstellung eines (neuen) Bewertungsgutachtens eines Immobiliensachverständigen ist allerdings nicht erforderlich, wenn zum Zeitpunkt der (teilweisen) Beendigung der Gesellschaft ein Bewertungsgutachten eines Immobiliensachverständigen vorliegt, das zu diesem Zeitpunkt nicht älter als zwei Jahre ist und keine wesentlichen Änderungen bei den Bewertungsgrundlagen der Immobilie eingetreten sind. Bei der Ermittlung der Abfindung der Kommanditisten ist dann dieses vorhandene Bewertungsgutachten heranzuziehen.

Der Abfindungsanspruch ist binnen vier Wochen nach dem Vorliegen der Bilanz von der Gesellschaft zu ermitteln und dem (teilweise) ausgeschiedenen Kommanditisten schriftlich mitzuteilen. Der (teilweise) ausgeschiedene Kommanditist hat anschließend das Recht, binnen vier weiterer Wochen dem durch die Gesellschaft ermittelten Abfindungswert schriftlich zu widersprechen, andernfalls er als anerkannt gilt. Für den Fall, dass ein ausgeschiedener Kommanditist rechtzeitig Widerspruch gegen einen von der Gesellschaft ermittelten Abfindungswert erhebt, hat die Gesellschaft einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer mit der Ermittlung des Abfindungswerts zum Stichtag des Ausscheidens zu beauftragen. Der solcherart vom unabhängigen Wirtschaftsprüfer festgestellte Abfindungswert ist für alle Parteien bindend.

Sofern der vom Wirtschaftsprüfer festgestellte Wert nicht mehr als 10% von dem zuvor von der Gesellschaft ermittelten Wert abweicht, trägt der ausscheidende Kommanditist die Kosten. In allen anderen Fällen trägt die Gesellschaft die entsprechenden Kosten der Gutachtenserstellung.

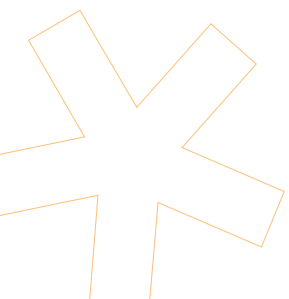
Um zu verhindern, dass die Auszahlung von Abfindungsansprüchen die Liquiditätslage der Gesellschaft (unerwartet und/oder übermäßig) beeinträchtigt, steht pro Geschäftsjahr bloß ein Betrag zur Bedienung von Abfindungsansprüchen zur Verfügung, der 30% des während des vorangegangenen Geschäftsjahres von der Gesellschaft erzielten positiven freien Cashflows entspricht. Abfindungsansprüche ausgeschiedener Gesellschafter werden von der Gesellschaft pro Geschäftsjahr – soweit gesetzlich zulässig – nur bis zur Höhe dieses Gesamtbetrags bedient und auch nur in diesem Umfang fällig. Soweit mehrere Abfindungsansprüche ausgeschiedener Gesellschafter nebeneinander bestehen, sind diese Ansprüche aus diesem Betrag anteilmäßig (im Verhältnis der Höhe der offenen Abfindungsansprüche zueinander) zu bedienen und werden ebenfalls nur im entsprechenden Umfang zur Zahlung fällig. Soweit ein Abfindungsanspruch aufgrund der betragslichen Auszahlungs- und Fälligkeitsbeschränkung jeweils – soweit gesetzlich zulässig – nicht zur Gänze bedient werden kann, bleibt der unberichtigte Teil des Abfindungsanspruchs unverzinst bestehen und ist jeweils aus entsprechenden zukünftigen unternehmensrechtlich entnahmefähigen Gewinnen, soweit diese durch positive Cashflows der Gesellschaft gedeckt sind, zu begleichen.

Am 30. September eines jeden Jahres sind – vorbehaltlich des § 15.7. des Gesellschaftsvertrages (Beilage ./1) – jegliche zu diesem Zeitpunkt bestehenden und unstrittig feststehenden Abfindungsansprüche ausgeschiedener (Treuhand-)Kommanditisten, jedoch ausdrücklich unter Berücksichtigung und bis zur Höhe der im vorhergehenden Absatz vorgesehenen Beschränkungen, zur Zahlung fällig. Abfindungsansprüche ausscheidender Gesellschafter gehen im jeweiligen Geschäftsjahr dem Entnahmeanspruch der übrigen (verbleibenden) Gesellschafter vor, sodass die übrigen Gesellschafter Entnahmen – soweit gesetzlich zulässig – nur nach Berücksichtigung der vorrangegangenen Zahlungen dieser Abfindungsansprüche tätigen können.

Im Falle einer Treuhandenschaft sieht der Treuhandvertrag gem. § 9 im Zusammenhang mit der Übertragung von Rechten und Pflichten aus dem Treuhandvertrag Folgendes vor:

Die Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag des Treugebers kann stets nur mit Zustimmung der Treuhänderin und nur mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres erfolgen. Der Treugeber hat im Falle der Übertragung die Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag auf den Rechtsnachfolger zu überbinden.

Die Zustimmung der Treuhänderin zur Übertragung von Rechten und Pflichten an einen neuen Treugeber kann nur aus wichtigem Grund versagt werden. Ein solcher wichtiger Grund liegt vor, wenn der übertragende Treugeber nicht vor der Übertragung gegenüber der Treuhänderin schriftlich und unwiderruflich erklärt, dass er nach Übertragung keine Rechte und Forderungen gegenüber der Treuhänderin mehr aus dem übergebenen Treuhandverhältnis ableitet. Teilübertragungen sind zulässig, wenn die Bestimmungen in § 2 Abs. 2 des Treuhandvertrages eingehalten werden. Bei jeder Übertragung werden alle für den Treugeber geführten Konten unverändert und einheitlich fortgeführt. Der Übergang einzelner Rechte und Pflichten hinsichtlich nur einzelner Konten des Treugebers ist nicht möglich.



Von einer Übertragung oder Verpfändung hat der Treugeber die Treuhänderin spätestens vier Wochen vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Übertragung zu verständigen. Wird diese Frist nicht eingehalten, wird die Übertragung erst zum nächst zulässigen Termin wirksam.

Stirbt ein Treugeber, so wird das Treuhandverhältnis mit seinen Erben fortgesetzt. Mehrere Erben haben sich durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten vertreten zu lassen, der sich durch beglaubigt zu unterfertigende Vollmacht gegenüber der Treuhänderin zu legitimieren hat.

Die Treuhänderin ist jederzeit berechtigt, ohne weitere Zustimmung des Treugebers das Treugut gemeinsam mit ihren Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag auf eine andere Person (als neue Treuhänderin) zu übertragen; dies jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese Übertragung hinsichtlich sämtlicher von der Treuhänderin treuhändig gehaltenen Kommanditanteile gemeinsam und auf die gleiche Person als neue Treuhänderin erfolgt.

Im Falle der Beendigung des Treuhandvertrages sieht § 10 des Treuhandvertrages Folgendes vor:

Der Treuhandvertrag endet,

- a) nach Auflösung und vollständiger Abwicklung der Gesellschaft;
- b) durch ordentliche Kündigung des Treugebers gemäß § 10 Absatz 3 des Treuhandvertrages;
- c) durch außerordentliche Kündigung des Treuhandvertrages aus wichtigem Grund gemäß § 10 Absatz 4 des Treuhandvertrages;
- d) sofern die Treuhänderin oder der Treugeber ein per Gesetz oder diesem Vertrag eingeräumtes Rücktrittsrecht wahrnehmen.

Eine ordentliche Kündigung des Treuhandverhältnisses ist mit eingeschriebenem Brief auszusprechen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zum jeweils Monatsletzten erfolgen. Die Rechtsfolge für diesen Fall richtet sich nach § 10 Absatz 5 des Treuhandvertrages.

Eine außerordentliche Kündigung des Treuhandvertrages aus wichtigem Grund ist jederzeit schriftlich unter Angabe des Grundes möglich. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Treugeber bzw. der Treuhänderin unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Die Rechtsfolge für diesen Fall richtet sich nach § 10 Absatz 5 des Treuhandvertrages. Die Treuhänderin ist insbesondere zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages berechtigt,

- a) wenn sich herausstellt, dass die geplante Beteiligung aus Gründen, die die Treuhänderin nicht zu vertreten hat, undurchführbar ist oder wird oder es der Treuhänderin wegen Überzeichnung des in § 4 des Gesellschaftsvertrags vorgesehenen Gesellschaftskapitals nicht mehr möglich ist, ihren Kapitalanteil zur Übernahme weiterer treuhändiger Beteiligungen zu erhöhen oder
- b) wenn in der Person des Treugebers ein wichtiger Grund vorliegt (dies kann insbesondere ein Grund sein, wegen dem ein Gesellschafter die Gesellschaft gemäß dem Gesellschaftsvertrag außerordentlich kündigen könnte oder ruf- und kreditschädigendes Verhalten des Treugebers gegen die Treuhänderin, die Gesellschaft oder das Beteiligungsunternehmen, aber auch die unzulässige Weitergabe von Informationen).

Kündigt ein Treugeber das Treuhandverhältnis hinsichtlich der für ihn gehaltenen Einlage bzw. kündigt die Treuhänderin das Treuhandverhältnis hinsichtlich der für einen Treugeber gehaltenen Einlage, so ist die Treuhänderin verpflichtet, jenen Teil der Kommanditeinlage, der der Beteiligung des Treugebers an der gesamten treuhändig gehaltenen Kommanditeinlage entspricht, zu jenem Kündigungstermin, zu dem die Kündigung dieses Treuhandvertrages wirksam wird, an den Treugeber herauszugeben und abzutreten. Für den Fall einer Kündigung der Kommanditeinlage während aufrechtem Treuhandverhältnis ist die Treuhänderin verpflichtet, das Abfindungsguthaben dem Treugeber unverzüglich nach Eingang weiter zu geben.

2.26 Leistungen der Verwaltungsgesellschaft und die dafür verrechneten Kosten

Die Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis der Gesellschaft obliegt der Komplementärin. Sie hat dabei die Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers anzuwenden. Die Geschäftsführungsbefugnis erstreckt sich auf die Vornahme aller Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen, die zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft gehören. Für den Abschluss der unter § 12 Z 6 des Gesellschaftsvertrages genannten Geschäfte, auch wenn diese zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb gehören, ist die vorherige Beschlussfassung der Gesellschafter erforderlich.

Den Kommanditisten steht in Bezug auf sämtliche Angelegenheiten der Gesellschaft (unabhängig davon, ob es sich um gewöhnliche oder außergewöhnliche Geschäftshandlungen handelt) ein Weisungsrecht gegenüber der Komplementärin zu. Die Ausübung des Weisungsrechtes bedarf der einfachen Beschlussmehrheit der Gesellschafterversammlung. Schriftliche Beschlussfassung gemäß § 12 des Gesellschaftsvertrages ist zulässig.

Die von der Komplementärin verrechenbaren Kosten sind in Kapitel 2.14 dargelegt.

Auf Wunsch des Anlegers wird die Treuhandkommanditistin auf Dauer des Treuhandverhältnisses beauftragt und bevollmächtigt, sämtliche Rechte, die dem Treugeber aus dem Gesellschaftsverhältnis zustünden, wenn er selbst direkter Gesellschafter wäre, auszuüben. Die Treuhandkommanditistin ist insbesondere ermächtigt, gegenüber den Mitgesellschaftern für den Treugeber aufzutreten, die Jahresabrechnungen entgegen zu nehmen und die Kontrollrechte wahrzunehmen. Die Treuhandkommanditistin entscheidet über Art und Ausmaß der Ausübung der ihr nach dem Gesellschaftsvertrag und gesetzlich zustehenden Kontrollrechte, die ausschließlich die Treuhandkommanditistin im Interesse der Treugeber ausübt. Der Treugeber hat dabei gemäß § 4 Absatz 4 des Treuhandvertrages das Recht, die Treuhänderin durch einfachen Brief und/oder per Telefax und/oder per Email (in beliebiger Kombination) bezüglich der auf die für ihn treuhändig gehaltene Kommanditeinlage entfallenden Gesellschafterrechte (einschließlich des Stimmrechts) zu einem bestimmten (Stimm-)Verhalten anzuweisen. Die Treuhänderin hat einer solchen Weisung (sofern das angewiesene Verhalten gesetzeskonform ist und nicht geeignet ist, der Treuhandkommanditistin Schaden zu verursachen) dann auch (im Ausmaß der Beteiligung des sie anweisenden Treugebers) zu entsprechen (im Fall einer Weisung zur Ausübung des Stimmrechts z. B. durch entsprechend gespaltene Stimmabgabe).

Im Falle einer Treuhandschaft übermittelt die Treuhänderin dem Treugeber die Berichte der Gesellschaft sowie die Mitteilung über das jeweilige Jahresergebnis des Geschäftsjahres in elektronischer Form und stellt diese dem Treugeber über den Investorenbereich des Internetportals zur Verfügung. Jeder Treugeber erhält einen eigenen Zugangscodex für diesen Investorenbereich auf dem Internetportal und erklärt sich hiermit ausdrücklich mit der Informationsübermittlung über diesen Weg einverstanden. Nach Wahl der Treuhänderin kann die Übermittlung von Berichten und sonstigen Informationen der Gesellschaft aber auch schriftlich per Post oder mittels Telefax erfolgen.

2.27 Kündigungsfristen seitens der Verwaltungsgesellschaften

Die Gesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit errichtet. Gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages ist jeder Gesellschafter berechtigt, durch ordentliche Kündigung mittels eingeschriebenen Briefs mit einer Frist von sechs Monaten zum 31.12. eines Kalenderjahrs aus der Gesellschaft auszuscheiden, erstmals jedoch zum 31.12.2026. Weiters ist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes jeder Gesellschafter, in dessen Sphäre der wichtige Grund nicht fällt, zur außerordentlichen Kündigung der Gesellschaft berechtigt.

Wichtige Gründe sind:

- a) die rechtskräftige Eröffnung eines Ausgleichs- oder Konkursverfahrens über das Vermögen der Komplementärin oder die Ablehnung der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse;
- b) eine nachhaltige Verletzung des vorliegenden Vertrages durch die Komplementärin, die trotz schriftlicher Aufforderung nicht innerhalb von vier Wochen eingestellt und behoben wird.

Im Fall der Kündigung eines Gesellschafters wird die Gesellschaft mit den übrigen Gesellschaftern fortgeführt.

Darüber hinaus hat die Treuhandkommanditistin das Recht, den Treuhandvertrag unter den Voraussetzungen des § 10 des Treuhandvertrages vorzeitig zu kündigen.

Durch das Ausscheiden eines Gesellschafters wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern von den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt. Die geschäftsführende Komplementärin kann durch Beschluss der übrigen Gesellschafter mit einer Mehrheit von mindestens 75% der sämtlichen Kommanditisten zustehenden Stimmen aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden. Der Ausschluss der geschäftsführenden Komplementärin hat unter der aufschiebenden Bedingung zu erfolgen, dass die übrigen Gesellschafter mit einer Mehrheit von mindestens 75% der abgegebenen Stimmen einen anderen geschäftsführenden Gesellschafter in die Gesellschaft aufnehmen. Der Anspruch auf die Vergütung gemäß § 6 des Gesellschaftsvertrages wird dem ausgeschlossenen geschäftsführenden Gesellschafter zeitanteilig bis zu seinem Ausschluss gewährt.

Die Treuhänderin ist jederzeit berechtigt, ohne weitere Zustimmung des Treugebers das Treugut gemeinsam mit ihren Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag auf eine andere Person (als neue Treuhänderin) zu übertragen; dies jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese Übertragung hinsichtlich sämtlicher von der Treuhänderin treuhändig gehaltenen Kommanditanteile gemeinsam und auf die gleiche Person als neue Treuhänderin erfolgt.

2.28 Bestimmungen über die Abwicklung und die Stellung der Anleger im Insolvenzfall

Im Insolvenzfall der Gesellschaft nimmt jeder Anleger voll am Unternehmerrisiko teil, ein Totalverlust des einbezahlten Kapitals ist daher nicht ausgeschlossen. Darüber hinaus besteht (vorbehaltlich der nachfolgend dargestellten Haftung gemäß § 172 UGB) aber keine Nachschusspflicht oder Haftung.

Die Haftung der Treuhandkommanditistin und damit der Treugeber ist im Innenverhältnis auf die Höhe der übernommenen Kommanditeinlage und im Außenverhältnis – soweit anwendbar – auf die im Firmenbuch eingetragene Hafteinlage beschränkt.

Es ist gemäß § 172 Abs. 3 UGB zu beachten, dass die Kommanditeinlage den Gläubigern gegenüber als nicht geleistet gilt soweit sie zurückbezahlt wurde. Dasselbe gilt, wenn ein Kommanditist Gewinnanteile entnimmt, während sein Kapitalanteil durch Verlust unter den Betrag der geleisteten Einlage herabgemindert ist oder soweit durch Entnahmen der Kapitalanteil unter den gezeichneten Betrag herabgemindert wird. Es wird darauf hingewiesen, dass die Beweislast für die Leistung und den Wert der Hafteinlage den Anleger trifft. Zu darüber hinausgehenden Nachschüssen gegenüber der Gesellschaft oder Zahlungen gegenüber Dritten sind die Anleger nicht verpflichtet.

Im Fall der Auflösung der Gesellschaft wird die Komplementärin als Liquidator bestellt. Der Liquidationserlös gebührt den Anlegern und wird entsprechend ihrer Beteiligung am Vermögen der Gesellschaft und nach Verrechnung mit den Kapitalkonten verteilt.

2.29 Wertpapierkennnummer (falls vorhanden)

Für die Kommanditbeteiligung werden keine Wertpapiere ausgegeben, es gibt daher auch keine Wertpapierkennnummer.

3 ANGABEN ÜBER DEN EMITTENTEN

3.1 Firma und Sitz des Emittenten, Unternehmensgegenstand

Der Name der Gesellschaft lautet VE Projekt Zeta GmbH & Co KG. Die Gesellschaft wurde durch den Gesellschaftsvertrag vom 30.09.2021 gegründet. Sitz des Unternehmens ist Wien, die Geschäftsadresse lautet 1200 Wien, Handelskai 94–96/9.OG. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Entwicklung und Verwertung von Anteilen an inländischen Unternehmen (die „Beteiligungs-Unternehmen“) und die Unternehmensberatung gemäß § 136 GewO 1994.

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle damit zusammenhängenden Nebenleistungen zu erbringen, insbesondere alle Geschäfte und Maßnahmen zu setzen, die zur Erreichung des Unternehmensgegenstandes notwendig oder nützlich erscheinen.

Bankgeschäfte im Sinne des Bankwesengesetzes, Versicherungsgeschäfte sowie Tätigkeiten, die den Wirtschaftstreuhandern vorbehalten sind, sind von der Tätigkeit der Gesellschaft ausgeschlossen.

3.2 Darstellung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Emittenten, insbesondere Angaben zum Grundkapital oder dem Grundkapital entsprechenden sonstigen Gesellschaftskapital, dessen Stückelung samt Bezeichnung etwaiger verschiedener Gattungen von Anteilsrechten

Die Gesellschaft wurde durch den Gesellschaftsvertrag vom 30.09.2021 mit einer Bareinlage von EUR 1.000 gegründet. Die detaillierten rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse sind im Gesellschaftsvertrag (Beilage ./1) geregelt.

Komplementärin und unbeschränkt haftender Gesellschafter ist die VE Immo GmbH, 1200 Wien, Handelskai 94–96/9.OG, mit einem Stammkapital von EUR 35.000, das zur Gänze einbezahlt wurde, eingetragen im Firmenbuch unter FN 567674 s.

Treuhandkommanditistin ist die BVT Beteiligungsverwaltung und Treuhand GmbH 1200 Wien, Handelskai 94–96/9.OG, mit einem Stammkapital von EUR 35.000, das zur Gänze einbezahlt wurde, eingetragen im Firmenbuch unter FN 301405 v.

Die Kommanditeinlage hat zumindest EUR 5.000 zu betragen und hat einem Vielfachen von EUR 1.000 zu entsprechen. Sofern die Kommanditeinlage eines (Treuhand-) Kommanditisten mehr als 20% der gesamten Kommanditeinlage beträgt, ist sein Stimmrecht mit 20% der gesamten Kommanditeinlage begrenzt (Höchststimmrecht). Im Zuge der Erhöhung der Kommanditeinlage auf bis zu EUR 3.500.000, wobei diese Einlagen in Form von Bareinlagen durch Überweisung auf das Gesellschaftskonto einzuzahlen sind, wird die im Firmenbuch einzutragende Haftsumme im Ausmaß von 1% der eingezahlten Kommanditeinlagen, das sind bis zu EUR 35.000, ebenfalls erhöht. Die Gesellschaft ist berechtigt, ihre Kommanditeinlage ein- oder mehrmals über den Betrag von EUR 3.500.000 hinaus zu erhöhen.

3.3 Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht (Name, Stellung

Gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrages obliegt der Komplementärin die Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis der Gesellschaft. Die Komplementärin wird durch Herrn Thomas Cimal und Herrn Michael Stranz mit kollektiver Vertretungsbefugnis vertreten. Ein Aufsichtsrat ist gesetzlich nicht vorgeschrieben und wurde daher nicht eingerichtet.

3.4 Angabe der Anteilseigner, die in der Geschäftsführung des Emittenten unmittelbar oder mittelbar eine beherrschende Rolle ausüben oder ausüben können

Sämtliche Anteile der VE Immo GmbH, der Gründungskomplementärin und der Treuhand-gesellschaft der Treuhandkommanditistin hält die CETI Holding GmbH. Gesellschafter der CETI Holding GmbH sind die ARAX Unternehmensberatungs GmbH und die Tiring GmbH jeweils zu 50%. Zum Zeit-

punkt der Prospekterstellung ist Herr Mag. (FH) Daniel Cesky geschäftsführender Gesellschafter der ARAX Unternehmensberatungs GmbH und Herr DI Christian Tiringier Geschäftsführer der Tiringier GmbH und haben daher mittelbaren Einfluss auf die Gesellschaft.

Den Anlegern werden als Kommanditisten der Gesellschaft allerdings aufgrund des Gesellschaftsvertrages laufend umfangreiche Mitwirkungs- und Kontrollrechte zustehen. Sämtliche Maßnahmen des außergewöhnlichen Geschäftsbetriebes bedürfen der Zustimmung der Kommanditisten. Darüber hinaus wird ein umfangreicher Katalog zustimmungspflichtiger Geschäfte des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes gemäß § 12 Z 6 und Z 8 des Gesellschaftsvertrages bestehen. Zusätzlich werden die Kommanditisten in sämtlichen Angelegenheiten der Gesellschaft (unabhängig davon, ob es sich um gewöhnliche oder außergewöhnliche Geschäftshandlungen handelt) gemäß § 5 Z 3 des Gesellschaftsvertrages ein Weisungsrecht gegenüber der Komplementärin haben.

Insbesondere verweisen wir betreffend die Regelungen zur Gesellschafterversammlung und zu Gesellschafterbeschlüssen auf die §§ 11 und 12 des Gesellschaftsvertrages.

3.5 Der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerk(e)

Die Gesellschaft wurde durch den Gesellschaftsvertrag vom 30.09.2021 gegründet. Es liegt noch kein Jahresabschluss vor. Die Gesellschaft hat noch keine operative Tätigkeit aufgenommen und besitzt zum Zeitpunkt der Erstellung des Prospektes auch noch keine Beteiligungen.

4 ANGABEN ÜBER DIE DEPOTBANK (FALLS VORHANDEN)

Die gegenständliche Beteiligung wird durch kein Wertpapier verbrieft und kann daher auch auf keinem Depot hinterlegt werden. Es gibt folglich auch keine Depotbank für die Veranlagung in Form der mittelbaren Kommanditbeteiligung. Der Beteiligungsbetrag wird von den Kommanditisten bzw. den Treugebern aber anlässlich der Zeichnung auf das Konto der Gesellschaft einbezahlt.

5 SONSTIGE ANGABEN ZUR VERANLAGUNG

5.1 Art und Umfang der laufenden Informationen der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung

Jeder Anleger erhält über seine gezeichnete Veranlagung eine von der Gesellschaft unterzeichnete Bestätigung über die Eintragung seiner Veranlagung in das Gesellschafterregister.

Gemäß § 10 des Gesellschaftsvertrages (Beilage ./1) obliegt die Führung der Bücher der Gesellschaft der geschäftsführenden Komplementärin. Der Jahresabschluss ist von der geschäftsführenden Komplementärin zu erstellen und sodann den Gesellschaftern innerhalb von vier Wochen ab Aufstellung zur Kenntnisnahme zu übermitteln. Zugleich hat die geschäftsführende Komplementärin den Gesellschaftern die Abrechnung über deren Beteiligung am Gewinn und Verlust vorzulegen.

Jeder Kommanditist kann von der Komplementärin über die Bestimmung des § 166 UGB hinaus Auskunft über die Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen. Die Komplementärin wird, sofern es sich um ein berechtigtes Auskunftsverlangen handelt, binnen angemessener Frist Auskunft erstatten. Die Gesellschafter können diese Einsichtsrechte jederzeit auch durch einen ihnen zur Verfügung gestellten Online-Zugriff wahrnehmen. Jedem Kommanditisten ist (auf eigene Kosten) Einsicht in die Bücher und Schriften der Gesellschaft zu gewähren. Die Kommanditisten haben bei der Wahrnehmung von Informationsrechten

auf die betrieblichen Erfordernisse des Unternehmens und der Beteiligungs-Unternehmens Rücksicht zu nehmen. Die Treuhandkommanditistin kann dieses Recht der Bucheinsicht ebenso wie jegliche sonstigen der Treuhandkommanditistin gemäß § 166 UGB zustehenden Kontrollrechte auch einem (oder mehreren) Treugebern überlassen und durch diese(n) ausüben lassen. Hinsichtlich der Vertraulichkeitsverpflichtung der Gesellschafter verweisen wir auf § 20 des Gesellschaftsvertrages.

Im Falle einer Treuhandenschaft übermittelt die Treuhänderin dem Treugeber die Berichte der Gesellschaft sowie die Mitteilung über das jeweilige Jahresergebnis des Geschäftsjahres in elektronischer Form und stellt diesen dem Treugeber über den Investorenbereich des Internetportals zur Verfügung. Jeder Treugeber erhält einen eigenen Zugangscode für diesen Investorenbereich auf dem Internetportal und erklärt sich hiermit ausdrücklich mit der Informationsübermittlung über diesen Weg einverstanden. Nach Wahl der Treuhänderin kann die Übermittlung von Berichten und sonstigen Informationen der Gesellschaft aber auch schriftlich per Post oder mittels Telefax erfolgen. Darüber hinaus ist die Gesellschaft nicht verpflichtet laufende Berichte über den Geschäftsgang oder Quartalsberichte zu erstellen und den Treuhandkommanditisten vorzulegen. Hinsichtlich der Vertraulichkeitsverpflichtung des Treugebers verweisen wir auf § 4 Abs 8 des Treuhandvertrages.

Jeder (Treuhand-)Kommanditist stimmt zu, dass die Daten auch von mit der geschäftsführenden Komplementärin verbundenen Unternehmen elektronisch erfasst und für die Kommunikation mit den (Treuhand-)Kommanditisten verwendet werden.

Eine Kontaktaufnahme zu anderen Treugebern kann anlässlich einer Treugeberversammlung stattfinden, deren Einberufung jeder Treugeber gemäß Treuhandvertrag § 4 verlangen kann oder durch vom Treugeber der Treuhänderin aufgetragenen Weiterleitung der Kontaktdaten des Treugebers an andere Treugeber.

5.2 Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 5 Abs. 1 KMG zu bilden.

Der Anleger geht sowohl in rechtlicher als auch in wirtschaftlicher Hinsicht eine unternehmerische Beteiligung an der Gesellschaft ein, die sich ihrerseits direkt an Unternehmen beteiligt.

Die besondere Chance der Veranlagung liegt darin, dass der Wert der Gesellschaft steigt oder/und der Gesellschaft laufende Erträge zufließen, indem die eingegangenen Unternehmensbeteiligungen der Gesellschaft prosperieren. Der Anleger nimmt über die Ergebniszuteilung am unternehmerischen Erfolg der Beteiligungsunternehmen der Gesellschaft teil und kann somit im günstigen Fall Wertsteigerungen seines eingesetzten Kapitals erzielen, die deutlich über die Rendite anderer Anlagen hinausgehen. Diese Wertsteigerung des eingesetzten Kapitals ist vor allem dann denkbar, wenn die Gesellschaft, wie vorrangig beabsichtigt, in innovative, wachstums- und expansionsorientierte Unternehmen investiert. Sofern die Produktentwicklung oder/und Vermarktung eines solchen Produktes erfolgreich ist, nicht zuletzt weil die Gesellschaft dem jungen Unternehmen Eigenkapital zur Verfügung gestellt hat, ergibt sich oftmals eine erhebliche Unternehmenswertsteigerung, die die Gesellschaft durch eine Weiterveräußerung ihrer Beteiligung, gegebenenfalls auch nach einem Börsengang des Beteiligungsunternehmens, realisieren kann.

Das vorliegende Beteiligungsangebot begründet jedoch zugleich erhebliche Risiken. Die Gesellschaft erhält für ihre Investitionen seitens der Beteiligungsunternehmen keine Sicherheiten. Die Unternehmen erhalten das investierte Kapital grundsätzlich zur freien Verfügung. Gerade bei jungen Unternehmen ist darüber hinaus oft wenig eigene Vermögenssubstanz vorhanden. Sofern die Geschäftsidee scheitert, ein wesentliches Entwicklungsvorhaben misslingt, ein Wettbewerber erfolgreich gewerbliche Schutzrechte angreift oder die Geschäftsleitung des Beteiligungsunternehmens schlecht wirtschaftet oder aus irgendwelchen anderen, jetzt möglicherweise auch noch gar nicht vorhersehbaren Gründen, kann das von der Gesellschaft eingesetzte Kapital vollständig verloren sein. Wenn mehrere Beteiligungen der Gesellschaft derart misslingen, besteht für die Gesellschaft und infolgedessen für den Anleger sogar das Risiko, dass mit dem Gesellschaftskapital überhaupt keine Renditen erzielt oder das Kapital sogar ganz oder zumindest teilweise durch Fehlinvestitionen und Verluste aufgezehrt wird. Im schlimmsten Fall droht sogar ein Totalverlust der Kapitalanlage.

Alternatives-Investmentfonds-Manager-Gesetz (AIFMG)

Die Umsetzung der Alternative-Investmentfonds-Manager-Richtlinie ist in Österreich durch das Alternative-

Investmentfonds-Manager-Gesetz (AIFMG) erfolgt. Nach begründeter Überzeugung des Anbieters handelt es sich bei der VE Projekt Zeta GmbH & Co KG um keinen Alternativen-Investmentfonds (AIF) im Sinne des AIFMG und ist die Komplementär-GmbH daher auch kein Alternativer-Investmentfonds-Manager (AIFM) im Sinne des AIFMG. Die Komplementär-GmbH ist daher auch nicht als AIFM bei der Österreichischen Finanzmarktaufsicht (FMA) registriert und/oder durch die FMA konzessioniert. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden und jedem Anleger muss bewusst sein, dass eine Beurteilung der VE Projekt Zeta GmbH & Co KG als AIF und in der Folge eine Beurteilung der Komplementär-GmbH als AIFM durch eine geänderte Ansicht der FMA als zuständige Aufsichtsbehörde und durch die Finanzverwaltung in Fragen der steuerlichen Beurteilung nicht ausgeschlossen werden kann. Eine solche Beurteilung könnte für die Veranlagung deutlich negative wirtschaftliche und steuerliche Auswirkungen haben.

Fungibilität/Handelbarkeit der Beteiligung

Bei der vorliegenden Veranlagung handelt es sich um eine geschlossene Beteiligung, die nur begrenzt veräußerbar ist, da es für diese Beteiligungen keinen geregelten Sekundärmarkt gibt. Eine Übertragung oder Veräußerung sowohl gesellschaftsvertraglich oder gemäß Treuhandvertrag bei Inanspruchnahme des Treuhandservices als auch faktisch ist dahingehend eingeschränkt, als sie nur mit Zustimmung, gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags bzw. Treuhandvertrags möglich ist. Weiters besteht für die an-gebote Beteiligung nur eine eingeschränkte Handelbarkeit, da diese nicht an der Börse oder an einem sonstigen geregelten Markt gehandelt wird. Es besteht das Risiko, dass bei einem Veräußerungswunsch keine Erwerber für die Anteile gefunden werden oder eine Veräußerung nur zu einem geringeren Wert erfolgen kann. Der Anleger ist darüber hinaus mit seiner Investition mittel- bis langfristig gebunden und kann sich aus eigenem Recht frühestens zum 31.12.2026 durch ordentliche Kündigung von der Beteiligung lösen.

Risiken in Zusammenhang mit der Beendigung der Vermögensanlage

Die Gesellschaftsbeteiligung des Anlegers kann zu Abrechnungs- und Auszahlungsschwierigkeiten bei der Beendigung der Vermögensanlage führen. Sofern der Anleger aus der Emittentin ausscheidet, erhält er grundsätzlich ein Auseinandersetzungsguthaben gemäß § 15 des Gesellschaftsvertrags. Im Einzelfall kann der Wert des Gesellschaftsvermögens jedoch schwer ermittelbar und streitig sein, vor allem in Bezug auf den Verkehrswert des Immobilienvermögens der Emittentin. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass der Abfindungsanspruch des Anlegers nicht sofort realisierbar ist, da die Emittentin bei Fälligkeit über keine ausreichende Liquidität verfügt (z. B. wenn Abfindungsansprüche mehrerer Anleger gleichzeitig zu erfüllen sind etc.).

Investitionskapital und Insolvenzrisiko

Das Gesellschaftskapital muss erst durch die Beteiligung neuer Anleger erworben werden. Es besteht somit das Risiko, dass nicht ausreichend neue Anleger geworben werden, so dass nur ein geringeres Gesellschaftskapital als das angestrebte zur Verfügung steht. Da die Gesellschaft jedoch fixe Aufwendungen hat, die nicht in Abhängigkeit vom tatsächlich eingezahlten Gesellschaftskapital stehen, besteht die Gefahr, dass der Gesamtbetrag des für Beteiligungen zur Verfügung stehenden Kapitals durch solche Fixkosten überproportional geschmälert wird.

Die Folgen wären unter anderem, dass die Gesellschaft Fremdmittel in höherem Ausmaß als geplant aufnehmen müsste oder im Falle des Nichterreichens einer Kapitalaufbringung in Höhe von zumindest EUR 2.000.000, dass die Gesellschaft beendet und liquidiert werden könnte. Die mit der Fremdfinanzierung zusammenhängenden Risiken werden im Punkt „Risiken im Zusammenhang mit Fremdfinanzierungen“ angeführt.

Die Anleger zahlen ihre jeweiligen Zeichnungsbeträge auf ein Konto der Gesellschaft ein. Während dieser Zeit tragen die Anleger ein etwaiges Insolvenzrisiko der kontoführenden Bank und sind nur durch die gesetzliche Einlagensicherung bis zum jeweiligen Maximalbetrag der entsprechenden Einlagensicherung abgesichert. Nähere Details zur gesetzlichen Einlagensicherung können unter www.einlagensicherung.at abgerufen werden.

Schließlich ist sogar ein Insolvenzrisiko für die Gesellschaft in Betracht zu ziehen. Die Gesellschaft hat feste Zahlungsverpflichtungen, die nicht unmittelbar an eingehende Anlegerzahlungen geknüpft sind, wie zum Beispiel laufende Rechts- und Steuerberatungskosten. Mit Rücksicht darauf kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gesellschaft in Zahlungsunfähigkeit gerät, wenn für laufende Kosten nicht genug Liquidität zur Verfügung steht, etwa auch wenn ein zu großer Teil des Kapitals durch den Erwerb der Liegenschaft und den damit verbundenen Um- bzw. Ausbauarbeiten gebunden ist.

Risiken im Zusammenhang mit Fremdfinanzierungen

Die Emittentin plant zur Finanzierung des Erwerbs und der Entwicklung Fremdkapital (Kredite etc.) aufzunehmen. Es besteht das Risiko, dass die geplante Fremdfinanzierung ganz oder teilweise ausbleibt, erhöhte Nebenkosten oder Zinssätze der Fremdfinanzierung eine negative Auswirkung auf die Beteiligung haben. Es ist nicht auszuschließen, dass schon gewährte Kredite vom Kreditgeber fällig gestellt werden und dieser somit die Rückzahlung des gesamten Fremdkapitals fordert. In diesem Fall wird die Emittentin versuchen, anderwärtig Fremdfinanzierungen zu beschaffen. Es besteht jedoch besonders im Fall von fällig gestellten Krediten das Risiko, dass kein geeigneter Kreditgeber gefunden werden kann, was wiederum zur Insolvenz der Emittentin führen kann.

Eine Fremdfinanzierung der Beteiligung durch den Anleger kann das Erreichen eines Gesamtgewinnes verhindern. Es besteht dadurch die Gefahr, dass die Beteiligung als Liebhaberei eingestuft wird und sich daraus entsprechend eine Einkommensteuerschuld für den Anleger ergibt. Darüber hinaus erhöht sich das Risiko der Veranlagung durch Kreditfinanzierung deutlich. Im schlimmsten Fall besteht das Risiko des Totalverlustes der Veranlagung sowie der Rückzahlung von Steuergutschriften, während gleichzeitig ein Kredit weiter bedient werden muss. Aufgrund dieser sehr hohen Risiken sollte von einem kreditfinanzierten Erwerb der Veranlagung grundsätzlich abgesehen werden.

Wirtschaftliche Naheverhältnisse und Risiko von Interessenskonflikten

Aufgrund organisatorischer, kapitalmäßiger und personeller Verflechtungen mit Unternehmen und Gesellschaftern kann es zu Interessenskonflikten kommen. Es besteht die Möglichkeit, dass die handelnden Personen nicht die Interessen der Gesellschaft in den Vordergrund stellen, sondern eigene Interessen oder Interessen von anderen Beteiligten verfolgen.

Es bestehen wirtschaftliche Naheverhältnisse zu Unternehmen und Personen, welche insbesondere ebenso im Immobilienbereich tätig sind. Dies kann einerseits sehr positiv sein, weil davon auszugehen ist, dass die handelnden Personen großes Know-How besitzen, andererseits kann diese Verbundenheit zu Unternehmen aus dem gleichen Umfeld auch ein großes Risiko darstellen. Die Emittentin weist ausdrücklich darauf hin, dass diese wirtschaftlichen Naheverhältnisse bestehen.

Insbesondere bestehen auch wirtschaftliche Naheverhältnisse zwischen der Emittentin, der Komplementärgesellschaft, der Treuhänderin und der Vertriebsgesellschaft. Bei Geschäften, die die Emittentin mit nahestehenden Personen abgeschlossen hat, können steuerliche als auch andere wirtschaftliche Risiken bestehen, welche die Beteiligung negativ beeinflussen könnten.

Schlüsselpersonenrisiko

Die Emittentin ist zur Realisierung ihrer Ziele auf die Mitwirkung Dritter angewiesen. Beim Ausfall wichtiger Vertragspartner der Emittentin, so insbesondere der Unternehmen, die mit der Vermittlung und der Verwaltung der hier angebotenen Veranlagung beauftragt sind, müssten neue Vertragspartner gefunden werden, die eventuell nur gegen eine höhere Vergütung zur Übernahme der Aufgaben bereit sein könnten. Dies könnte sich negativ auf die Ergebnisentwicklung der Emittentin und somit auch auf die Veranlagung auswirken.

Weiters hängt die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin und damit auch Ihrer Veranlagung, wesentlich von den unternehmerischen Fähigkeiten der Arbeitsgesellschafterin und den weiteren handelnden Personen und Unternehmen ab. Der Verlust der vorgenannten Schlüsselpersonen und Schlüsselunternehmen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin und somit auch auf Ihre Veranlagung haben. Dieses Risiko ist, angesichts der langen Laufzeit der vorliegenden Veranlagung, besonders naheliegend.

Risiken im Zusammenhang mit der Immobilienentwicklung

Immobilien sind in den meisten Fällen geringen Schwankungen ausgesetzt. Dennoch durchlaufen auch Immobilienmärkte Zyklen. Der Wert von Immobilien ist verschiedenen, externen Faktoren ausgesetzt, die dem Einfluss der Emittentin entzogen sind und die Wertentwicklung der angebotenen Beteiligung beeinträchtigen können, sodass die Wertentwicklung unter den Erwartungen bleibt oder sogar negativ ist, ohne dass der einzelne Anleger oder die Emittentin dies beeinflussen können. Nachfolgend werden einige Faktoren beschrieben, die die Wertentwicklung von Immobilien beeinflussen können.

Aufgrund der umfangreichen Risiken im Zusammenhang mit Immobilien können diese nicht vollständig genannt werden. Im Zusammenhang mit Immobilien bestehen unter anderem folgende Risiken: Bei der Entwicklung der Immobilie kann es aufgrund der Bodenbeschaffenheit, Überschreitung der Bauzeit, Baumängel, Kostenüberschreitungen, versteckte Mängel, Insolvenz des Bauausführenden, Nichtversicherung oder zu geringe Versicherung eines Risikos, Auflagen der Behörden etc. zu unvorhergesehenen Zusatzkosten kommen, was negative Auswirkungen auf die Rendite der Beteiligung bis hin zu einem Totalverlust führen kann. Bei der Immobilienentwicklung treten häufig Kostenüberschreitungen und zeitliche Verzögerungen bei der Fertigstellung aufgrund von Faktoren auf, die außerhalb der Kontrolle des Projektentwicklers liegen und trotz sorgfältiger Planung und Ausführung nicht verhindert werden können. Sollten sich die beschriebenen Risiken verwirklichen, können diese allein oder gemeinsam die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft erheblich nachteilig beeinflussen. Das zu entwickelnde Immobilienprojekt soll kurzfristig nach Fertigstellung wieder veräußert werden. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen können dazu führen, dass bestimmte Einheiten der Immobilie vorzeitig oder aber auch verzögert verkauft werden müssen, oder dass geringere Verkaufspreise als vorher kalkuliert erzielt werden. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die für die Vermarktung der Immobilie beauftragten Personen, den gewünschten Erfolg nicht in der vorgesehenen Zeit herbeiführen können. Weiters besteht das Risiko, dass ein Käufer nach Unterzeichnung des verbindlichen Kaufvertrages, seine Zahlungsverpflichtung nicht oder später erfüllt. Sollte die Veräußerung der Immobilie in Zukunft marktüblich nur mit höheren Vergütungen für die Vermittlung möglich sein, mindert dies ebenso die Erträge der Emittentin und somit ihrer Veranlagung.

Auswahl wichtiger Vertragspartner

Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, dass ihre Vertragspartner abgeschlossene Vereinbarungen oder sonstige Verpflichtungen nicht bzw. nicht vollständig oder vereinbarungsgemäß erfüllen oder erfüllen können und von allfälligen Kündigungsrechten Gebrauch machen. Sollten Vertragspartner der Gesellschaft mit ihren geschuldeten Leistungen z. B. im Falle der Insolvenz, ausfallen oder sollten bei einem Vertragsauslauf neue Verträge abgeschlossen werden müssen, so besteht das Risiko, neue Vertragspartner nicht oder nur zu schlechteren Konditionen verpflichten zu können. Ferner würden beim Ausfall eines wichtigen Vertragspartners die von diesem gegebenenfalls zugesagten Garantien oder Gewährleistungsansprüche entfallen. Eine Insolvenz des Vertragspartners nach bereits erfolgten Anzahlungen kann zu einem Verlust dieser Anzahlungen führen. Dies alles kann zusätzliche, nicht prognostizierte Aufwendungen der Gesellschaft zur Folge haben. Eine gänzliche oder teilweise Nicht- bzw. Schlechterfüllung kann von nachhaltigem nachteiligem Einfluss auf die Geschäfts- und Finanzergebnisse der Emittentin sein und damit auch nachteilige Wirkung für die Anleger haben.

Wettbewerbsrisiko

Ein verstärkter Wettbewerb könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen.

Kalkulationsrisiko und Verlässlichkeit von Meinungen und Prognosen

Es bestehen Kalkulationsrisiken sowie Planungs-, Finanzierungs- und Verwertungsrisiken im Zusammenhang mit der Entwicklung der Immobilie. Die von der Emittentin wiedergegebenen, zukunftsorientierten Annahmen und Aussagen geben überwiegend die Meinungen und Prognosen des Managements der Gesellschaft wieder. Es handelt sich dabei um die gegenwärtige Auffassung des Managements im Hinblick auf zukünftige, mögliche Ereignisse und Entwicklungen, die allerdings noch ungewiss sind. Eine Vielzahl von Faktoren kann dazu führen, dass die tatsächlich eintretenden Ereignisse wesentlich von der prognostizierten Lage abweichen.

Steuer-, Rechts- und Gesetzesänderungsrisiko

Es ist zu beachten, dass das Beteiligungsangebot auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Prospekterstellung verfügbaren wirtschaftlichen Daten und der derzeit geltenden rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen erstellt wurde. Bei der Beteiligung handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung. Rechtliche, steuerliche oder wirtschaftliche Rahmenbedingungen können sich daher während der Laufzeit dieser Beteiligung ändern, mit der Folge, dass auch weitere rechtliche und/oder wirtschaftliche Risiken, die heute nicht erkennbar sind, auftreten können oder realisiert werden. Weitere Risiken können durch zukünftige Entscheidungen von Gerichten, Steuer- oder Verwaltungsbehörden, die von der bisherigen Rechtslage abweichen, entstehen.

Vom Anleger allfällig angestrebte Steuervorteile bilden nicht die Geschäftsgrundlage dieser Beteiligung. Änderungen im Steuerrecht, welche die Einkommenssituation des Anlegers oder die Ertragslage des Unternehmens betreffen, können positive wie negative Auswirkungen auf die Entwicklung der Gesellschaft haben. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die steuerrechtliche Qualifikation der Einkünfte der Anleger nicht abschließend beurteilt werden kann. Aufgrund der konkreten Ausgestaltung des Veranlagungsangebotes können bei den Anlegern sowohl Einkünfte aus Gewerbebetrieb als auch Einkünfte aus Kapitalvermögen vorliegen. Die Beurteilung der Behörden, ob die Ausgestaltung des Veranlagungsangebotes, den Kommanditisten steuerliche Mitunternehmerstellung vermittelt und somit bei den Anlegern Einkünfte aus Gewerbebetrieb vorliegen oder ob diese mangels Mitunternehmerstellung Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielen, kann sich in Zukunft ändern. Es muss darauf hingewiesen werden, dass es bei natürlichen Personen durch das Steuerreformgesetz 2015/2016 zu einer Verschärfung der Verlustverrechnungs- und Vortragsfähigkeit der ab 2016 entstandenen Verluste kapitalistischer Mitunternehmer mit beschränkter Haftung kommt. Ein Gesellschafter ist als Mitunternehmer anzusehen, wenn er Dritten gegenüber nicht oder eingeschränkt haftet und keine ausgeprägte Mitunternehmerinitiative entfaltet. Die Verluste eines kapitalistischen Mitunternehmers sind insoweit nicht ausgleichs- oder vortragsfähig (Wartetastenverluste), als dadurch ein negatives steuerliches Kapitalkonto entsteht oder sich erhöht. Wartetastenverluste sind mit Gewinnen späterer Wirtschaftsjahre (einschließlich Übergangs- und Veräußerungsgewinnen) zu verrechnen oder werden zu ausgleichs- und abzugsfähigen Verlusten in Höhe der in einem späteren Wirtschaftsjahr geleisteten Einlagen, soweit sie die Entnahmen übersteigen. Es muss des Weiteren darauf hingewiesen werden und jedem Anleger muss bewusst sein, dass eine Beurteilung der VE Projekt Zeta GmbH & Co KG als AIF und in der Folge eine Beurteilung der Komplementär-GmbH als AIFM durch eine geänderte Ansicht der FMA als zuständige Aufsichtsbehörde und durch die Finanzverwaltung in Fragen der steuerlichen Beurteilung nicht ausgeschlossen werden kann. Eine solche Beurteilung könnte für die Veranlagung deutlich negative wirtschaftliche und steuerliche Auswirkungen haben. In steuerlicher Betrachtung, die aufsichtsrechtliche Würdigung ist dazu eine entscheidende rechtliche Vorfrage (gem. § 186 Abs 1 Z 2 InvFG 2011), würden in diesem Fall die Einkünfte gem. § 27 EStG (Einkünfte aus Kapitalvermögen) in Verbindung mit § 186 InvFG 2011 zu ermitteln sein. Die steuerlichen Ausführungen zu der in diesem Prospekt beschriebenen Veranlagung wären daher zum größten Teil in Hinblick auf die Änderungen der Einkunftsart (von § 23 EStG zu § 27 EStG) zu korrigieren.

Jedem Anleger wird daher empfohlen, vor Zeichnung dieser Veranlagung einen Wirtschaftstreuhandler und/oder Rechtsanwalt seines Vertrauens zu konsultieren, um rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Fragen, insbesondere auch im Hinblick auf seine individuelle Situation, zu klären.

Außergewöhnliche Ereignisse, Höhere Gewalt, nicht vorhersehbare Ereignisse

Ereignisse höherer Gewalt wie Kriege, Terrorismus, kriminelle Aktivitäten, Natur- und Umweltkatastrophen, Betrugsfälle, menschliches Fehlverhalten, politische Veränderungen, Änderungen des rechtlichen und regulatorischen Umfelds oder der Gericht- oder der Verwaltungspraxis, Inflation oder sonstige wesentliche Änderungen des Marktumfelds, wie z. B. Finanz- und Wirtschaftskrisen, sind von der Emittentin weder vorhersehbar, noch beeinflussbar. Solche Ereignisse können Störungen oder den gänzlichen Ausfall des Geschäftsbetriebes der Emittentin zur Folge haben und die Vermögen-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft nachhaltig beeinträchtigen.



Inflation und Deflation

Während im Normalfall bei der Inflation das Preisniveau steigt, sinkt es während einer Deflationsphase. Im Falle einer Deflation (negative Inflationsrate) hätte dies, wegen der sinkenden Preise für Immobilien, negative Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin.

Persönliche Haftung

Für den Anleger, der seine Einlageverpflichtung zzgl. Agio vollständig erbracht hat, bestehen grundsätzlich keine weiteren Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Gesellschaft oder den Gläubigern der Gesellschaft. Daher besteht keine Nachschusspflicht des Anlegers. Trotzdem kann in Sonderfällen gemäß § 172 UGB ein Haftungsrisiko des Anlegers für Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber Dritten bestehen.

Soweit Einlagen noch nicht erbracht oder aber zurückgewährt wurden, besteht für den Anleger grundsätzlich die Verpflichtung zur Zahlung der noch ausstehenden und/oder zurückgewährten Einlage in die Insolvenzmasse. Im Fall einer Insolvenz der Komplementärin, der Treuhänderin oder der Vertriebsgesellschaft, muss eine natürliche oder juristische Person gefunden werden, welche in die jeweilige Funktion der zu ersetzenden Gesellschaft eintritt. Es besteht dabei das Risiko, dass eine solche Person nicht oder nur zu schlechteren Konditionen gefunden werden kann. Wird keine neue Komplementärin gefunden, besteht darüber hinaus das Risiko, dass die Gesellschaft aufgelöst werden muss.

Risiko Einlagenrückgewähr

Es besteht das Risiko, dass die Außenhaftung des Anlegers wiederauflebt und bereits ausgeschüttete Beträge zurückbezahlt werden müssen, falls liquide Mittel der Emittentin ausgeschüttet wurden, die keinem Gewinn der Emittentin entsprochen haben und dadurch der Kommanditanteil des Anlegers unter die Haftsumme gesunken ist. In diesem Fall lebt die Außenhaftung des Anlegers in der Höhe des Betrages, um welchen die Haftsumme durch die ausgeschütteten Beträge geschmälert wurde, wieder auf.

Totalverlustrisiko, Gewinnrisiko, Maximalrisiko

Bei diesem Veranlagungsangebot handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung, deren zukünftige Entwicklung nicht vorhergesehen werden kann. Es besteht das Risiko, dass über den gesamten Beteiligungszeitraum keine Gewinne anfallen und im schlimmsten Fall der Totalverlust (= Maximalrisiko) und somit der Verlust des gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

Dieser Prospekt ersetzt nicht die in jedem individuellen Fall unerlässliche Beratung durch einen Rechtsanwalt, ein Kreditinstitut, einen Finanz-, Investment- oder Steuerberater. Das Fehlen solcher Beratungen kann wesentliche nachteilige Folgen für den Anleger nach sich ziehen.

6 KONTROLLVERMERK DES PROSPEKTKONTROLLORS

Wir erklären hiermit als Prospektkontrollor gemäß § 7 Abs. 1 Z. 3 KMG, dass der vorliegende Veranlagungsprospekt kontrolliert und für richtig und vollständig befunden wurde. Wir weisen darauf hin, dass sich unsere Kontrolle lediglich auf die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bezog.

Bei der Veranlagung handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung mit entsprechenden Risiken und Chancen. Auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals kann daher nicht ausgeschlossen werden.

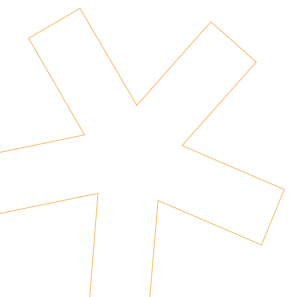
Der Prospekt enthält gemeinsam mit dem Gesellschaftsvertrag und dem Treuhandvertrag alle Angaben, die es dem Anleger ermöglichen, sich ein fundiertes Urteil über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und deren Entwicklungsaussichten und über die mit der angebotenen Veranlagung verbundenen Rechte zu bilden.

Als Prospektkontrollor:

Wien, am XX. Jänner 2022

Jonasch-Platzer
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH

Univ.-Doz. Dr. Walter Platzer
Wirtschaftsprüfer



BEILAGE 1

GESELLSCHAFTSVERTRAG

GESELLSCHAFTSVERTRAG

Präambel

Die VE Immo GmbH, FN 567674 s als Komplementärin (die „**Komplementärin**“) und die BVT Beteiligungsverwaltung und Treuhand GmbH, FN 301405 v als Kommanditistin („**BVT**“ oder die „**Kommanditistin**“) errichten zusammen eine Kommanditgesellschaft und schließen den nachstehenden Gesellschaftsvertrag ab.

§ 1 Firma, Sitz, Dauer, Geschäftsjahr

1. Die Kommanditgesellschaft firmiert unter dem Namen

VE Projekt Zeta GmbH & Co KG

(die „**Gesellschaft**“)

Sitz der Gesellschaft ist Wien.

Die Gesellschaft wird für unbestimmte Zeit errichtet.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Firmenbucheintragung der Gesellschaft und endet am darauffolgenden 31.12.

§ 2 Unternehmensgegenstand

1. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Entwicklung einschließlich Errichtung eines Neubaus bzw Umbau etwaig bestehender Gebäude, die Bewirtschaftung und Verwertung verschiedener Liegenschaften (die „**Liegenschaften**“) und Anteilen an dieser.
2. Die Gesellschaft ist weiters berechtigt, alle damit zusammenhängenden Nebenleistungen zu erbringen, insbesondere alle Geschäfte und Maßnahmen zu setzen, die zur Erreichung des Unternehmensgegenstandes notwendig oder nützlich erscheinen. Sie darf zwecks weiterer Kapitalbeschaffung auch Bankfinanzierungen in Anspruch nehmen.
3. Die Gesellschaft ist weiters berechtigt, sich an anderen Gesellschaften mit ähnlichem Geschäftszweck sowohl als Minderheits- als auch qualifizierter Mehrheit zu beteiligen, egal in welcher Form, wenn es für den Erfolg dienlich erscheint.

§ 3 Gesellschafter und Gesellschaftskapital

1. Persönlich haftender Gesellschafter ist die VE Immo GmbH. Die Komplementärin hat keine Einlage zu erbringen, sondern nur ihre Arbeitsleistung für die Geschäftsführung
2. Bei Gründung der Gesellschaft ist die Kommanditistin die BVT Beteiligungsverwaltung und Treuhand GmbH mit einer (auf eigene Rechnung gehaltenen) Kommanditeinlage in Höhe von EUR 1.000.
3. Für die Gesellschafter bestehen keine Wettbewerbsbeschränkungen, insbesondere ist die Komplementärin berechtigt auch an anderen Gesellschaften als unbeschränkt haftende Gesellschafterin teilzunehmen.

§ 4 Beitritt von weiteren Kommanditisten durch Erwerb von Kommanditanteilen und Kapitalerhöhung

1. Über die in § 3 Z 1 und Z 2 genannten Personen hinaus ist jede natürliche oder juristische Person berechtigt, sich als Kommanditist im Rahmen einer Kapitalerhöhung an der Gesellschaft zu beteiligen, wobei die Kommanditeinlage zumindest EUR 5.000 zu betragen hat und einem Vielfachen von EUR 1.000 entsprechen muss. Sofern die Kommanditeinlage eines Kommanditisten mehr als 20% der gesamten Kommanditeinlage beträgt, ist sein Stimmrecht mit 20% der gesamten Kommanditeinlage begrenzt (Höchststimmrecht).
2. Alle Kommanditeinlage sind als Bareinlagen durch Überweisung auf das Gesellschaftskonto einzuzahlen.
3. Die Gesellschaft beabsichtigt, ihre Kommanditeinlage in einem ersten Schritt auf bis EUR 3.500.000 zu erhöhen. Die im Firmenbuch einzutragende Haftsumme beträgt jeweils 1% der Kommanditeinlage eines Kommanditisten und ist im Zuge einer solchen Kapitalerhöhung ebenfalls entsprechend (das heißt auf bis zu EUR 35.000) zu erhöhen.

4. Die Gesellschaft ist aber auch berechtigt, ihre Kommanditeinlage ein- oder mehrmals über den Betrag von EUR 3.500.000 hinaus zu erhöhen.
5. Jeder neu hinzutretende Kommanditist stellt durch Unterfertigung des Zeichnungsscheins und Überweisung des Zeichnungsbetrags (Einlage zuzüglich Agio) auf das am Zeichnungsschein angegebene Konto ein Anbot auf Erwerb eines Kommanditanteils an der Gesellschaft. Das Angebot kann von der Gesellschaft jederzeit binnen offener Zeichnungsfrist angenommen werden.
6. Im Fall einer Annahme müssen die von der Gesellschaft vorzunehmenden Erhöhungen der Haftsumme an der Gesellschaft nicht für jeden neuen (treugeberischen) Kommanditisten bzw. jede Erhöhung der Haftsumme einzeln vorgenommen werden, sondern können zusammengefasst zu verschiedenen Zeitpunkten und auch zu unterschiedlichen Stichtagen durchgeführt werden.
7. Die Gesellschaft wird ein öffentliches Angebot zur Zeichnung von Anteilen an der Gesellschaft machen; dieses beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung des Kapitalmarktprospektes und ist vorerst bis zum 30.09.2022 befristet. Die Zeichnungsfrist kann einmal oder mehrmals durch die Gesellschaft verlängert werden, längstens jedoch bis 31.12.2022. Im Falle des Nichterreichens einer Kapital-aufbringung in Höhe von zumindest EUR 500.000 sind die Komplementärin und die Kommanditistin berechtigt, mit Wirkung für alle Gesellschafter und ohne das Erfordernis der Zustimmung der übrigen Gesellschafter die Gesellschaft gemäß § 18 zu beenden und zu liquidieren.
8. Der Erwerb oder das Halten eines Anteils an der Gesellschaft als Treuhänder für Dritte ist, ausgenommen durch die BVT Beteiligungsverwaltung und Treuhand GmbH, nicht zulässig.

§ 5 Geschäftsführung, Vertretung und Weisungsrecht der Kommanditisten

1. Die Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis der Gesellschaft obliegt ausschließlich der Komplementärin. Sie hat dabei die Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers anzuwenden.
2. Die Geschäftsführungsbefugnis erstreckt sich auf die Vornahme aller Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen, die zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft gehören. Die Komplementärin ist insbesondere bevollmächtigt, die für die Erfüllung des Unternehmensgegenstands gemäß § 2 vorgesehenen Verträge abzuschließen. Für den Abschluss der unter § 12 Z 6 genannten Geschäfte, auch wenn diese zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb gehören, ist die vorherige Beschlussfassung der Gesellschafter erforderlich.
3. Den Kommanditisten steht in Bezug auf sämtliche Angelegenheiten der Gesellschaft (unabhängig davon, ob es sich um gewöhnliche oder außergewöhnliche Geschäftshandlungen handelt) gemäß § 12 ein Weisungsrecht gegenüber der Komplementärin zu. Die Ausübung des Weisungsrechtes bedarf der einfachen Beschlussmehrheit der Gesellschafterversammlung. Schriftliche Beschlussfassung gemäß § 12 ist zulässig.
4. Die Gesellschafter erteilen hiermit die ausdrückliche Zustimmung, dass sich die Vertretungsvollmacht der Komplementärin auch auf Inschlaggeschäfte erstreckt und die Komplementärin von etwaigen Beschränkungen der Doppelvertretung befreit ist, jeweils sofern es sich um Geschäfte des Unternehmensgegenstandes handelt.
5. Alle mit der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft zusammenhängenden Kosten der Komplementärin gehen zu Lasten der Gesellschaft.

§ 6 Vergütungen

1. Die geschäftsführende Komplementärin erhält für die Haftungsübernahme einmalig ein Haftungsentgelt iHv. 1 % der Summe aus den gesamten eingezahlten Kommanditeinlagen und dem gesamten der Gesellschaft zur Umsetzung des Erwerbs und der Entwicklung der Liegenschaft vertraglich zustehenden Fremdkapitals (diese Summe nachfolgend kurz das "**Projektvolumen**") und für ihre Tätigkeit betreffend Immobilienmanagement sowie betreffend die Aufteilung der Ergebnisse auf die Kommanditisten (inklusive Verwaltung und/oder Erstellung notwendiger Beilagen für Steuererklärungen), die Abwicklung laufender Entnahmen und Verwaltung der Stammdaten eine laufende Vergütung in Höhe von 0,05 % des Projektvolumens monatlich, fällig jeweils zum Monatsbeginn. Solange die Höhe des endgültigen Projektvolumens noch nicht feststeht, kann die Gesellschaft der Komplementärin einen entsprechend erwarteten Betrag monatlich akontieren (und ein etwaiger Differenzbetrag zwischen dem akontierten Betrag und dem tatsächlich zustehenden Betrag ist nach Feststehen des Projektvolumens dann unverzüglich abzurechnen).
2. Für Marketing, Vertrieb und Kapitalbeschaffung erhält die ARAX Capital Partners GmbH einmalig 2 % des Projektvolumens sowie das bei der Zeichnung der Anteile an der Gesellschaft berechnete Agio, welches an die autorisierten Vertriebe weitergeleitet wird.
3. Für sämtliche Leistungen in Zusammenhang mit der Planung und Konzeption, Entwicklung und Strukturierung des Beteiligungsangebots inkl. Prognose-, Liquiditäts-, Liebhabe-, § 2 Abs 2a EStG Berechnung etc. sowie für das Finanzierungskonzept, die Verhandlung und den Abschluss einer entsprechenden Fremdfinanzierung und zur Abgeltung der mit der Gründung der Gesellschaft verbundenen Kosten, erhält die Komplementärin eine einmalige Vergütung in Höhe

von 1,5 % des Projektvolumens. Etwaige Kosten der anwaltlichen Beratung im Zuge der Prospekterstellung, der Prospektprüfung und Prüfung von Prospektnachträgen durch den Prospektkontrollor, der Hinterlegung des Prospekts bei der Österreichischen Kontrollbank sowie die Kosten § 8 Abs. 2 KMG für die Haftpflichtversicherung die Prospektkontrollore im Zusammenhang mit dem öffentlichen Anbot abschließen müssen sind, soweit sie nicht direkt von der Gesellschaft als Emittentin getragen werden, der Komplementärin gegen entsprechenden Nachweis zu ersetzen.

4. Die Komplementärin erhält bei Veräußerung der Immobilie oder Teilen davon für Marketing und die Organisation der Arbeiten sowie die Abwicklung des Verkaufes eine Vergütung in Höhe von 4 % des Netto-Verkaufserlöses (ohne eine etwaige USt). Der Komplementärin steht es dabei frei, beim Verkauf auf eigene Kosten Dritte (Immobilienmakler) einzubeziehen oder den Verkauf selbst durchzuführen.
5. Sämtliche der Komplementärin zustehenden Entgelte, Vergütungen und Kostenersätze verstehen sich jeweils zuzüglich etwaiger gesetzlich geschuldeter Umsatzsteuer.

§ 7 Konten und Entnahme

1. Es werden je Kommanditist bis zu drei (jeweils unverzinst) Konten geführt:
2. Es wird ein **starrs Kapitalkonto** geführt, auf dem die bedungene und vom Kommanditist auch geleistete Einlage verbucht wird. Weiters führt die Gesellschaft ein Konto für den, den Gesellschaftern zuzurechnenden und unternehmensrechtlich entnahmefähigen Jahresgewinn/Jahresverlust (**Gewinn- und Verlustkonto**).
3. Die Gesellschaft kann ein **Kapitalrücklagenkonto** führen, auf dem alle etwaigen zusätzlich zu den bedungenen Einlagen geleisteten Kapitaleinlagen eines Gesellschafter verbucht werden.
4. Wenn ein Kommanditist seinen Kommanditanteil ganz oder teilweise überträgt, dann überträgt er damit an den Erwerber auch den entsprechenden Anteil an seinen Konten.
5. Nach der Aufstellung des Jahresabschlusses und dem Beschluss über die Gewinnverwendung ist der Jahresgewinn/Jahresverlust auf die Gewinn- und Verlustkonten der Gesellschafter umzubuchen. Etwaige Entnahmen sind, soweit unternehmensrechtlich zulässig, zu Lasten des Gewinn- und Verlustkontos zu buchen.
6. Ein positiver Saldo auf dem Gewinn- und Verlustkonto ist an die Gesellschafter auszuzahlen, soweit dies unternehmensrechtlich zulässig ist und es die wirtschaftliche Situation, insbesondere die Liquiditätsslage, der Gesellschaft zulässt und Entnahmen unter Beachtung etwaiger Auflagen von Kreditinstituten vorgenommen werden dürfen.

§ 8 Beteiligung am Vermögen, Gewinn und Verlust

1. Die Höhe der Beteiligungsquote der Gesellschafter zur Teilnahme am (sich nach Abzug der Vergütungen für die geschäftsführende Komplementärin ergebenden jährlichen) Gewinn und Verlust sowie am Liquidationserlös berechnet sich wie folgt:
 - a) Die Kommanditisten haben einen bevorzugten Anspruch (Gewinn- und Liquidationspräferenz) auf einen etwaigen Gewinn oder Liquidationserlös in Höhe der geleisteten Kommanditeinlage. Von jeglichem Gewinn oder Liquidationserlös steht ihnen daher ein Betrag bevorzugt zu, bis sie in Summe einen Betrag in Höhe ihrer Einlage erhalten haben.
 - b) Sobald ein Betrag an die Kommanditisten in Höhe der Gewinn- und Liquidationspräferenz ausgezahlt wurde, ist ein darüber hinausgehender Gewinn bzw. Liquidationserlös zwar grundsätzlich im Verhältnis 50:50 zwischen den Kommanditisten und der geschäftsführenden Komplementärin zu teilen, doch haben auch hier die Kommanditisten eine Präferenz, sodass ihnen zuerst ein Betrag zusteht, der den auf die geleistete Kommanditeinlage angelautenen Zinsen in Höhe von 5% p.a. einfach verzinst seit 1.7.2022 (einschließlich) bis zum jeweiligen Tag der Auszahlung entspricht (dieser Betrag die "Zinspräferenz"). Übersteigt der Gewinn oder Liquidationserlös diesen Betrag der Zinspräferenz, so steht der darüber hinausgehende Betrag insoweit allein der Komplementärin zu, bis diese den gleichen Betrag in Höhe der Zinspräferenz erhalten hat wie die Kommanditisten (catch-up); danach stehen alle Mehrbeträge den Kommanditisten und der Komplementärin 50:50 zu.
 - c) Die Höhe der Beteiligungsquote der Kommanditisten an den ihnen zustehenden Gewinnen, Verlusten und Liquidationserlösen richtet sich nach der Summe der jeweiligen starren Kapitalkonten und der Kapitalrücklagekonten (das heißt nach der vom jeweiligen Kommanditisten geleisteten Kommanditeinlage).
2. Die Komplementärin erstattet mit pflichtgemäßer Sorgfalt einen Vorschlag an die Gesellschafter über die Schaffung einer entsprechenden Liquiditätsreserve (und in einem solchen Fall können die

Gesellschafter beschließen, nicht den gesamten unternehmensrechtlich zulässig entnehmbaren Gewinn zu entnehmen, sondern einen Anteil in Höhe der Liquiditätsreserve vorzutragen).

§ 9 Haftung und Nachschusspflicht

1. Die Gesellschafter haben im Rahmen des Gesellschaftsverhältnisses untereinander sowie im Verhältnis zu der Gesellschaft nur Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit zu vertreten, die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen.
2. Schadensersatzansprüche der Gesellschafter untereinander und der Gesellschaft gegenüber der Geschäftsführung entfallen, sofern sie nicht innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten nach Kenntniserlangung des Schadens gegenüber dem Verpflichteten schriftlich durch eingeschriebenen Brief geltend gemacht werden.
3. Die Kommanditisten trifft keine Nachschusspflicht. Sie sind nicht verpflichtet, unternehmensrechtlich zulässig entnommene Entnahmen wegen späterer Verluste ganz oder zum Teil zurückzuzahlen; solange das Verlust- und Gewinnkonto negativ ist, werden allerdings auf die Kommanditisten entfallende Gewinnanteile vorbehaltlich der Regelung des § 7 Z 6 an diese nicht ausbezahlt, sondern zur Abdeckung des Gewinn- und Verlustkontos verwendet.

§ 10 Buchführung, Jahresabschluss

1. Die Führung der Bücher der Gesellschaft obliegt der geschäftsführenden Komplementärin.
2. Der Jahresabschluss ist von der geschäftsführenden Komplementärin innerhalb der gesetzlichen Fristen zu erstellen und sodann den Kommanditisten innerhalb von vier Wochen ab Aufstellung zur Kenntnisnahme zu übermitteln. Zugleich hat die geschäftsführende Komplementärin den Kommanditisten die Abrechnung über deren Beteiligung am Gewinn und Verlust vorzulegen.
3. Buchführung und Bilanzierung haben nach den Bestimmungen des UGB zu erfolgen. Wird der Jahresabschluss nachträglich – allenfalls aus Folge einer steuerlichen Betriebsprüfung – berichtigt, so ist der berichtigte Jahresabschluss maßgebend.

§ 11 Gesellschafterversammlung

1. Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet jährlich nach Aufstellung und ggf. Prüfung des Jahresabschlusses für das abgelaufene Geschäftsjahr statt und kann auch im Umlaufverfahren stattfinden. Die geschäftsführende Komplementärin hat dabei über das abgelaufene Geschäftsjahr zu berichten und den Jahresabschluss vorzulegen.
2. Die Gesellschafterversammlung wird durch die Komplementärin einberufen. Die Einberufung erfolgt schriftlich an die der Gesellschaft zuletzt bekannt gegebene Adresse und/oder E-Mail Adresse und/oder Telefax-Nummer der Gesellschafter (diese Verständigungsarten sind beliebig kombinierbar). Zwischen dem Tag der Verständigung der Gesellschafter und dem Tag der Versammlung muss ein Zeitraum von mindestens zehn Tagen liegen. Die Einladung hat den Zeitpunkt, den Ort und die Tagesordnung der Gesellschafterversammlung anzugeben.
3. Sollten Gesellschafter, die zusammen wirtschaftlich berechnete Eigentümer von zumindest 50% der gesamten Kommanditeinlage sind oder die BVT als Treuhandkommanditistin auf der Grundlage entsprechender Weisungen von Treugebern, die zusammen zumindest 50% der gesamten Kommanditeinlage halten, schriftlich die Einberufung einer Gesellschafterversammlung verlangen, so hat die Komplementärin binnen 14 Tagen nach Erhalt der Aufforderung eine solche Gesellschafterversammlung einzuberufen.
4. Gesellschafter, die zusammen wirtschaftlich berechnete Eigentümer von zumindest 20 % der gesamten Kommanditeinlage sind sowie die BVT auf der Grundlage entsprechender Weisungen von Treugebern, die zusammen zumindest 20 % der gesamten Kommanditeinlage halten, haben das Recht zu verlangen, dass weitere Tagesordnungspunkte in der nächsten Gesellschafterversammlung aufgenommen werden, vorausgesetzt dass das Begehren eine Woche vor dem Termin der Gesellschafterversammlung an die Gesellschaft gerichtet wird.
5. Die Gesellschafterversammlung findet grundsätzlich am Sitz der Gesellschaft statt, sofern die Gesellschafter nicht etwas anderes beschließen.
6. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt die Komplementärin oder ein von dieser mit der Leitung beauftragter Vertreter.
7. Eine Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn alle Gesellschafter ordnungsgemäß geladen sind und die Komplementärin sowie zumindest ein Kommanditist anwesend bzw. vertreten sind.
8. Je EUR 1.000 einer übernommenen Kommanditeinlage gewährt eine Stimme. Der geschäftsführenden Komplementärin steht ebenfalls eine Stimme zu. Ein Kommanditist kann die resultierenden Stimmrechte aus seinem Kommanditanteil nur einheitlich ausüben. Eine gespaltene

Stimmabgabe durch die BVT Beteiligungsverwaltung und Treuhand GmbH ist jedoch zulässig, um der BVT zu ermöglichen, das Stimmrecht für die jeweiligen Treugeber entsprechend deren Instruktionen auszuüben. Die Komplementärin und mit ihr verbundene Unternehmen (ausgenommen BVT hinsichtlich einer im eigenen Namen gehaltenen Kommanditeinlage in Höhe von EUR 1.000 und der für Treugeber gehaltenen Treuhandkommanditeinlagen) sind vom Stimmrecht ausgeschlossen.

9. Die Kosten für die Teilnahme an einer Gesellschaftsversammlung und für eine eventuelle Vertretung trägt jeder Gesellschafter selbst.

§ 12 Gesellschafterbeschlüsse

1. Die Gesellschafter fassen ihre Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen, soweit in diesem Vertrag oder durch zwingende gesetzliche Vorschriften nichts anderes bestimmt ist.
2. Die Beschlussfassungen der Gesellschafter erfolgen entweder in Gesellschafterversammlungen oder auf schriftlichem Wege in Form von Umlaufbeschlüssen.
3. Die Beschlussfassung kann postalisch und/oder per E-Mail und/oder per Telefax und/oder per Online Abstimmung ("Voting Tool") in beliebiger Kombination erfolgen. Bei Beschlussfassungen in Form von Umlaufbeschlüssen hat die schriftliche Stimmabgabe innerhalb von zehn Tagen nach Zugang der Aufforderung zur Stimmabgabe bei der Komplementärin einzugehen. Die Aufforderung zur Stimmabgabe kann postalisch und/oder per E-Mail und/oder per Telefax (in beliebiger Kombination) erfolgen. Nicht rechtzeitig eingelangte Stimmen gelten als Stimmenthaltung. Stimmenthaltungen werden bei der Mehrheitsberechnung nicht berücksichtigt.
4. Die Ergebnisse der schriftlichen Stimmabgabe sind von der Komplementärin in einem Protokoll, welches von dieser erstellt wird, festzuhalten und den Kommanditisten in geeigneter Form, beispielweise durch Übersendung einer Kopie des Protokolls per Post und/oder per E-Mail und/oder per Telefax (in beliebiger Kombination), mitzuteilen.
5. Für die Zwecke des § 12 gelten Postsendungen bzw. E-Mails bzw. Telefaxe zwei Werktage nach der nachweislichen Absendung der Postsendung bzw. der E-Mail bzw. des Telefax, an die zuletzt bekanntgegebene Postadresse bzw. E-Mail Adresse bzw. Telefax-Nummer des Empfängers als zugegangen.
6. Die Beschlussfassung der Gesellschafter ist insbesondere für folgende gewöhnliche Geschäftshandlungen der Gesellschaft erforderlich:
 - a) Erstmalige Festlegung sowie jede wesentliche Änderung der allgemeinen Grundsätze der Geschäftspolitik der Gesellschaft, einschließlich Strategien zur Entwicklung, Betrieb und Verwertung der Liegenschaft;
 - b) Abschluss, Änderung und Beendigung von Miet- und Pachtverträgen, die von einem genehmigten Vertragsmuster hinsichtlich Laufzeit, Kündigung oder Mindestmietpreis abweichen;
 - c) Abschluss von Kaufverträgen über Anteile an der Liegenschaft die einen bereits festgelegten und genehmigten Mindestpreis unterschreiten;
 - d) Gerichtsprozesse, Schiedsverfahren sowie Abschluss von Vergleichsverhandlungen, die einen Streitwert von EUR 100.000 übersteigen;
 - e) Aufnahme von Darlehen und Krediten deren Zinssatz auf Euribor Basis mit einem Aufschlag von mehr als 3% versehen sind oder Eingehen von Wechselverbindlichkeiten die nicht im Zusammenhang mit einer Kreditfinanzierung stehen;
 - f) Zusätzliche Vergütung an die Komplementärin oder mit der Komplementärin oder BVT im Sinn von § 189a Z 8 UGB verbundenen Unternehmen;
 - g) Die Bildung und die Auflösung von Rücklagen.
7. Die im Umlaufverfahren oder in einer Gesellschafterversammlung gefassten Beschlüsse können nur binnen einer Ausschlussfrist von zwei Wochen ab Absendung des Ergebnisses der Beschlussfassung bzw. des Versammlungsprotokolls schiedsgerichtlich angefochten werden. Nach Ablauf der Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt.
8. Sämtliche über den gewöhnlichen Betrieb des Unternehmens der Gesellschaft hinausgehende Handlungen (§ 116 Abs 2 UGB) bedürfen der Zustimmung der Gesellschafter. Die Beschlussfassung der Gesellschafter ist insbesondere für folgende außergewöhnliche Geschäftshandlungen erforderlich:
 - a) Zustimmung zu außerordentlichen Geschäften;
 - b) Änderungen des Gesellschaftsvertrages;

- c) Ausschluss der geschäftsführenden Komplementärin;
 - d) Auflösung der Gesellschaft (vgl. § 18 Z 1)
9. Die geschäftsführende Komplementärin kann durch Beschluss der übrigen Gesellschafter mit einer Mehrheit von mindestens 75 % der sämtlichen Kommanditisten zustehenden Stimmen aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden. Der Ausschluss der geschäftsführenden Komplementärin hat unter der aufschiebenden Bedingung zu erfolgen, dass die übrigen Gesellschafter mit einer Mehrheit von mindestens 75% der abgegebenen Stimmen einen anderen geschäftsführenden Gesellschafter in die Gesellschaft aufnehmen. Der Anspruch auf die Vergütung gemäß § 6 und die Gewinnbeteiligung gemäß § 8 Z 1 wird dem ausgeschlossenen geschäftsführenden Gesellschafter zeitanteilig bis zu seinem Ausschluss gewährt.

§ 13 Kontroll- und Informationsrechte der Kommanditisten

1. Jeder Kommanditist kann von der Komplementärin über die Bestimmung des § 166 UGB hinaus Auskunft über die Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen. Die Komplementärin wird, sofern es sich um ein berechtigtes Auskunftsverlangen handelt, binnen angemessener Frist Auskunft erstatten. Die Gesellschafter können diese Einsichtsrechte jederzeit auch durch einen ihnen zur Verfügung gestellten online Zugriff wahrnehmen.
2. Jedem Kommanditisten ist (auf eigene Kosten) Einsicht in die Bücher und Schriften der Gesellschaft zu gewähren. Die Kommanditisten haben bei der Wahrnehmung von Informationsrechten auf die betrieblichen Erfordernisse der Gesellschaft Rücksicht zu nehmen.

§ 14 Kündigung der Gesellschaft

1. Jeder Gesellschafter ist berechtigt, durch ordentliche Kündigung mittels eingeschriebenen Briefs mit einer Frist von sechs Monaten zum 31.12. eines Kalenderjahrs aus der Gesellschaft auszuscheiden, erstmals jedoch zum 31.12.2026.
2. Weiters ist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes jeder Gesellschafter, in dessen Sphäre der wichtige Grund nicht fällt, zur außerordentlichen Kündigung der Gesellschaft berechtigt. Wichtige Gründe sind:
 - a) die rechtskräftige Eröffnung eines Ausgleichs- oder Konkursverfahrens über das Vermögen der Komplementärin oder die Ablehnung der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse;
 - b) eine nachhaltige Verletzung des vorliegenden Vertrages durch die Komplementärin, die trotz schriftlicher Aufforderung nicht innerhalb von vier Wochen eingestellt und behoben wird.
3. Im Fall der Kündigung eines Gesellschafters wird die Gesellschaft mit den übrigen Gesellschafter fortgeführt.

§ 15 Ansprüche der Kommanditisten bei Kündigung bzw. Beendigung des Gesellschaftsverhältnisses

1. Scheidet ein Kommanditist durch Kündigung ganz oder (im Falle der Gründungskommanditistin) teilweise aus der Gesellschaft aus, so hat er Anspruch auf eine Abfindung, soweit gesetzlich zulässig (insbesondere im Hinblick auf OGH 2Ob 225/07p, wonach eine Abschichtung nur unter Beachtung der Vorschriften des GmbHG zur Kapitalherabsetzung oder aus unternehmensrechtlich verteilungsfähigen Bilanzgewinnen auf Grundlage des Jahresabschlusses erfolgen kann).
2. Die Höhe der Abfindung entspricht dem anteiligen (gemäß der entsprechenden Beteiligungsquote) Verkehrswert der Gesellschaft, wobei im Fall einer Kündigung oder eines Ausscheidens eines Gesellschafters, ohne dass die gesamte Gesellschaft durch alle Gesellschafter gekündigt wird, jedenfalls ein Abschlag in Höhe von 15% in Abzug zu bringen sind.
3. Die Ermittlung des Verkehrswerts hat bei ordentlicher Kündigung auf Basis des zum Kündigungsstichtag erstellten Jahresabschlusses zu erfolgen, wobei für sämtliches Immobilienvermögen der Gesellschaft anstatt der Bilanzwerte der Verkehrswert gemäß einem Bewertungsgutachten eines gerichtlich beeideten Immobiliensachverständigen anzusetzen ist. Im Fall einer außerordentlichen Kündigung eines Gesellschafters hat die Ermittlung des Verkehrswerts auf Basis des letzten vor dem Kündigungsstichtag erstellten Jahresabschlusses zu erfolgen. Die Regelung hinsichtlich des Immobilienvermögens ist gleichermaßen anzuwenden.
4. Die Erstellung eines (neuen) Bewertungsgutachtens eines Immobiliensachverständigen ist allerdings nicht erforderlich, wenn zum Zeitpunkt der (teilweisen) Beendigung der Gesellschaft ein Bewertungsgutachten eines Immobiliensachverständigen vorliegt, das zu diesem Zeitpunkt nicht älter als zwei Jahre ist und keine wesentlichen Änderungen bei den Bewertungsgrundlagen der Immobilien eingetreten sind. Bei der Ermittlung der Abfindung der Kommanditisten ist dann dieses vorhandene Bewertungsgutachten heranzuziehen.

5. Der Abfindungsanspruch ist binnen vier Wochen nach dem Vorliegen der Bilanz von der Gesellschaft zu ermitteln und dem (teilweise) ausgeschiedenen Kommanditisten schriftlich mitzuteilen. Der (teilweise) ausgeschiedene Kommanditist hat anschließend das Recht, binnen vier weiterer Wochen dem durch die Gesellschaft ermittelten Abfindungswert schriftlich zu widersprechen, andernfalls er als anerkannt gilt. Für den Fall, dass ein ausgeschiedener Kommanditist rechtzeitig Widerspruch gegen einen von der Gesellschaft ermittelten Abfindungswert erhebt, hat die Gesellschaft einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer mit der Ermittlung des Abfindungswerts zum Stichtag des Ausscheidens zu beauftragen. Der solcherart vom unabhängigen Wirtschaftsprüfer festgestellte Abfindungswert ist für alle Parteien bindend.
6. Sofern der vom Wirtschaftsprüfer festgestellte Wert nicht mehr als 10% von dem zuvor von der Gesellschaft ermittelten Wert abweicht, trägt der ausscheidende Kommanditist die Kosten. In allen anderen Fällen trägt die Gesellschaft die entsprechenden Kosten der Gutachtenserstellung.
7. Um zu verhindern, dass die Auszahlung von Abfindungsansprüchen die Liquiditätslage der Gesellschaft (unerwartet und/oder übermäßig) beeinträchtigt, steht pro Geschäftsjahr bloß ein Teilbetrag des unternehmensrechtlich zulässig ausschüttbaren bzw. entnehmbaren Gewinns zur Bedienung von Abfindungsansprüchen zur Verfügung, der 30% des während des vorangegangenen Geschäftsjahres von der Gesellschaft unter Beachtung etwaiger Auflagen von Kreditinstituten erzielten positiven freien Cashflows entspricht. Abfindungsansprüche ausgeschiedener Gesellschafter werden von der Gesellschaft pro Geschäftsjahr, soweit gesetzlich zulässig, nur bis zur Höhe dieses Gesamtbetrags bedient und auch nur in diesem Umfang fällig. Soweit mehrere Abfindungsansprüche ausgeschiedener Gesellschafter nebeneinander bestehen, sind diese Ansprüche aus diesem Betrag anteilmäßig (im Verhältnis der Höhe der offenen Abfindungsansprüche zueinander) zu bedienen und werden ebenfalls nur im entsprechenden Umfang zur Zahlung fällig. Soweit ein Abfindungsanspruch aufgrund der betraglichen Auszahlungs- und Fälligkeitsbeschränkung jeweils – soweit gesetzlich zulässig – nicht zur Gänze bedient werden kann, bleibt der unberichtigte Teil des Abfindungsanspruchs unverzinst bestehen und ist jeweils aus entsprechenden zukünftigen unternehmensrechtlich entnahmefähigen Gewinnen, soweit diese durch positive Cashflows der Gesellschaft gedeckt sind, zu begleichen.
8. Am 30. September eines jeden Jahres sind (vorbehaltlich des vorstehenden Punktes 7) jegliche zu diesem Zeitpunkt bestehenden und unstrittig feststehenden Abfindungsansprüche ausgeschiedener Kommanditisten, jedoch ausdrücklich unter Berücksichtigung und bis zur Höhe der im vorhergehenden Absatz vorgesehenen Beschränkungen, zur Zahlung fällig. Abfindungsansprüche ausscheidender Gesellschafter gehen im jeweiligen Geschäftsjahr dem Entnahmeanspruch der übrigen (verbleibenden) Gesellschafter vor, sodass die übrigen Gesellschafter Entnahmen – soweit gesetzlich zulässig – nur nach Berücksichtigung der vorrangigen Zahlungen dieser Abfindungsansprüche tätigen können.

§ 16 Veräußerung/Übertragung der Kommanditbeteiligung

Die Kommanditisten sind berechtigt, ihre Kommanditeinlagen ganz oder in Teilen auf einen Dritten zu übertragen, vorausgesetzt jedoch, dass die Kommanditeinlage eines Kommanditisten immer den Mindestanforderungen gemäß § 4 Z 1 (hinsichtlich Höhe und Teilbarkeit) zu entsprechen hat. Für den Fall, dass mehrere Personen einen Kommanditanteil gemeinschaftlich halten (insbesondere in Folge einer Erbschaft), so haben sich diese Personen bei der Ausübung ihrer Rechte aus dem Kommanditanteil durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten vertreten zu lassen.

§ 17 Gründungskosten

Die mit der Errichtung und Vergebührung dieses Vertrages verbundenen Kosten sind von der Gesellschaft zu tragen.

§ 18 Auflösung, Liquidation

1. Die Gesellschaft tritt in Liquidation entweder
 - a) kraft Gesetzes oder
 - b) wenn die Komplementärin und Kommanditisten mit einer Mehrheit von mindestens 75% der sämtlichen Kommanditisten zustehenden Stimmen zum Ende eines Geschäftsjahrs die Auflösung beschließen.
2. Mit der Auflösung tritt die Gesellschaft in das Stadium der Liquidation, wobei als Liquidatoren alle geschäftsführenden Gesellschafter berufen sind. Die Liquidatoren haben die laufenden Geschäfte zu beenden, alle Rückstände einzutreiben und damit die Gesellschaftsverbindlichkeiten zu bezahlen. Alle Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages gelten im Falle einer Liquidation weiter, soweit nicht der Zweck der Abwicklung entgegensteht.
3. Nach Beendigung der Liquidation der Gesellschaft wird das verbleibende Vermögen, einschließlich aller stillen Reserven und eines evtl. realisierten Firmenwertes, nach Begleichung

der für die Liquidation aufgewendeten Kosten auf die Gesellschafter entsprechend ihrer Beteiligung am Vermögen der Gesellschaft und nach Verrechnung mit den Kapitalkonten verteilt.

§ 19 Schiedsgericht

1. Für alle Streitigkeiten oder Ansprüche zwischen einem Gesellschafter und der Gesellschaft sowie zwischen Gesellschaftern untereinander, die sich aus der Anwendung oder Auslegung dieses Vertrages oder sonst im Zusammenhang damit ergeben (einschließlich über dessen Gültigkeit, Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit) wird die ausschließliche Zuständigkeit eines aus drei Schiedsrichtern bestehenden Schiedsgerichtes unter Ausschluss des ordentlichen Rechtsweges entsprechend den Bestimmungen der §§ 577 ff ZPO in der jeweils geltenden Fassung vereinbart.
2. Können sich die Streitparteien innerhalb eines Zeitraums von vier Wochen ab der ersten schriftlichen Anzeige einer Streitigkeit nicht auf eine anwendbare Schiedsordnung oder auf die Besetzung des Schiedsgerichts einigen, so wird das Verfahren, einschließlich der Bestellung der Schiedsrichter, auf Antrag einer Partei gemäß Schiedsordnung (Wiener Regeln) der Internationalen Schiedsinstitution der Wirtschaftskammer Österreich (VIAC) durchgeführt. Die von den Parteien nominierten Schiedsrichter haben entweder Wirtschaftstreuhänder, Rechtsanwalt oder Ordinarius für Handels-, Zivil- oder Zivilprozessrecht an einer österreichischen Universität zu sein. Der Sitz des Schiedsgerichtes ist Wien, die Sprache des Verfahrens ist Deutsch. Der Schiedsspruch ist zu begründen und allen Parteien zuzustellen.

§ 20 Vertraulichkeitsverpflichtung

Jeder Gesellschafter hat sämtliche Geschäftsgeheimnisse der Gesellschaft sowie Unterlagen und Informationen, deren Natur nach als vertraulich zu werten sind, streng vertraulich zu behandeln und ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Gesellschaft an keine dritte Person offen zu legen. Ausdrücklich zulässig ist die Offenlegung solcher Unterlagen und Informationen durch die BVT als Treuhandkommanditistin an Treugeber sowie eine Offenlegung an Dritte gemäß allenfalls bestehenden gesetzlichen Pflichten in dem entsprechenden zwingenden Ausmaß.

§ 21 Kontaktdaten, Zugang von Erklärungen

1. Die Kommanditisten stimmen der elektronischen Erfassung und Verwendung der personenbezogenen Daten zu. Die Gesellschafter stimmen zu, dass jegliche Kommunikation und auch Beschlussfassung in schriftlicher Form (Umlaufbeschluss) postalisch und/oder per E-Mail und/oder per Telefax und/oder per Online-Abstimmung „Voting Tool“ (in beliebiger Kombination) zulässig ist. Jeder Gesellschafter verpflichtet sich bei Beitritt der Gesellschaft seine Postadresse und/oder E-Mail Adresse und/oder Telefax-Nummer bekanntzugeben. Die Gesellschafter sind verpflichtet Änderungen ihrer bekanntgegebenen Postadresse bzw. E-Mail Adresse bzw. Telefax-Nummer schriftlich bekannt zu geben. Bis dahin gilt die jeweilige alte bekanntgegebene Postadresse bzw. E-Mail Adresse bzw. Telefax-Nummer. Weiters verzichten die Gesellschafter auf Zustellung der Berichte am Postweg und erklären sich damit einverstanden, dass diese Informationen über ein Internetportal mit persönlichem Login zur Verfügung gestellt werden.
2. Jeder (treugeberische) Kommanditist stimmt zu, dass die Daten auch von mit der geschäftsführenden Komplementärin verbundenen Unternehmen elektronisch erfasst und für die Kommunikation mit den (treugeberischen) Kommanditisten verwendet werden.

§ 22 Schlussbestimmungen

1. Insoweit dieser Vertrag keine andere Regelung enthält, gelten die Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches über Kommanditgesellschaften, insbesondere die §§ 161 ff UGB samt Verweisungen in der jeweils geltenden Fassung.
2. Die Gestaltung des Vertrages beruht auf der derzeitigen Auslegung der bei Vertragsabschluss geltenden gesellschafts- und steuerrechtlichen Vorschriften.
3. Nebenabreden zu diesem Vertrag sowie Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags, einschließlich dieser Bestimmung, bedürfen der Schriftform.
4. Werden einzelne Vertragsbestimmungen – aus welchem Grund auch immer – ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder ungültig, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrags unberührt. In einem solchen Fall haben die Gesellschafter den rechtsunwirksamen oder ungültigen Vertragsbestandteil durch Beschluss der nächsten Gesellschafterversammlung so umzudeuten oder zu ergänzen, dass die mit der rechtsunwirksamen oder ungültigen Bestimmung beabsichtigten wirtschaftlichen sowie rechtlichen Auswirkungen erreicht werden und dem Gesamtzweck des Vertrags entsprechen.

Wien, am 05.05.2021

VE Immo GmbH FN
FN 567674 s

BVT Beteiligungsverwaltung und Treuhand GmbH
FN 301405 v

BEILAGE 2

TREUHAND- & VERWALTUNGSVERTRAG

TREUHAND- UND VERWALTUNGSVERTRAG

Treuhandvertrag zwischen der/den im Zeichnungsschein genannten

Person/en (im Folgenden: „Treugeber“)

und

der BVT Beteiligungsverwaltung und Treuhand GmbH

mit Sitz in 1200 Wien, Handelskai 94–96, FN 301405 v

(im Folgenden: „Treuänderin“)

§ 1 Präambel

Die nachstehenden Vertragsbedingungen regeln die Rechtsbeziehungen zwischen der Treuänderin und dem Treugeber im Zusammenhang mit dem (treuhändig) Erwerb und Verwaltung einer Beteiligung an der VE Projekt Zeta GmbH & Co KG mit Sitz in Wien, (im Folgenden „Gesellschaft“).

Der Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft in der jeweils gültigen Fassung (im Folgenden „Gesellschaftsvertrag“) ist Grundlage und integraler Bestandteil dieses Treuhand- und Verwaltungsvertrags (im Folgenden „Vertrag“). Dem Treugeber ist der Gesellschaftsvertrag bekannt, und er nimmt diesen zustimmend zur Kenntnis.

§ 2 Vertragsgegenstand

1. Die Treuänderin wird vom Treugeber beauftragt und bevollmächtigt, für ihn unter Befreiung von den Beschränkungen der Bestimmungen über die Insihgeschäfte und der Doppelvertretung einen Kommanditanteil an der Gesellschaft zu übernehmen und diesen Kommanditanteil treuhändig nach außen im eigenen Namen, aber im Auftrag und für Rechnung des Treugebers zu halten, so dass der Treugeber wirtschaftlich betrachtet Kommanditist ist und diesen Kommanditanteil in der Folge nach Maßgabe dieses Vertrages und des Gesellschaftsvertrags zu verwalten.
2. Die Höhe des für den Treugeber zu übernehmenden und in Folge zu haltenden Kommanditanteils bestimmt sich nach der gemäß Zeichnungsschein vom Treugeber übernommenen Beteiligung an der Gesellschaft, die zumindest nominal EUR 5.000 betragen muss. Höhere Beteiligungen müssen (ohne Berücksichtigung des Agios) durch EUR 1.000 ohne Rest teilbar sein.
3. Die Treuänderin ist berechtigt, für weitere Treugeber treuhändig Kommanditanteile an der Gesellschaft, auch gleichzeitig, zu halten. Die Treuänderin ist von jedem Treugeber ermächtigt, sich für alle anderen Treugeber und darüber hinaus auch für andere Personen, und zwar auch zu anderen Bedingungen, an der Gesellschaft zu beteiligen und ihre Beteiligung an der Gesellschaft entsprechend zu erhöhen. Die Treuänderin hält die von ihr treuhändig gehaltenen Kommanditanteile im Außenverhältnis gemeinsam als einheitlichen Gesellschaftsanteil und ist als Kommanditistin in das Firmenbuch eingetragen.
4. Dem Treugeber ist bekannt, dass die Treuänderin auch Treuhandaufgaben bei anderen Gesellschaften übernommen hat und in Zukunft übernehmen wird. Er erklärt sich hiermit einverstanden.
5. Die Treuhanderschaft erstreckt sich ausschließlich auf das Halten des Kommanditanteils. Der Treugeber erkennt deshalb an, dass die Treuänderin nicht verpflichtet ist, die im Kapitalmarktprospekt getroffenen Aussagen auf Übereinstimmung mit den tatsächlichen Gegebenheiten hin zu überprüfen.
6. Die Einlagen des Treugebers sind zzgl. des Agios, wie im Zeichnungsschein angegeben, zu leisten. Die Treuänderin ist berechtigt, die Erhöhung ihres Kapitalanteils an der Gesellschaft auf Rechnung des Treugebers davon abhängig zu machen, dass der Treugeber seinen Einlagebetrag zzgl. Agio vorab eingezahlt hat.

§ 3 Abschluss des Treuhandvertrags

1. Der Treugeber gibt mit Unterzeichnung des Zeichnungsscheins – bei Inanspruchnahme des freiwilligen Treuhandservices – ein verbindliches Angebot zum Abschluss dieses Treuhandvertrages ab. Die Höhe der treuhändig übernommenen Kommanditbeteiligung entspricht dem Einlagebetrag laut Zeichnungsschein (Beteiligungsbetrag ohne Agio).
2. Das Angebot des Treugebers bleibt – vorbehaltlich eines etwaigen zwingenden gesetzlichen Widerrufsrechts – bis zum Ende der Zeichnungsfrist des Beteiligungsanbots der Gesellschaft wirksam und verbindlich. Der Treuhandvertrag kommt mit Annahme des Angebots des Treugebers zu Stande. Die Annahme kann sowohl durch die Treuhänderin oder auch durch die (für diese Zwecke von der Treuhänderin entsprechend bevollmächtigte) Gesellschaft erfolgen, und zwar entweder mittels Brief, Telefax oder per E-Mail an die vom Treugeber am Zeichnungsschein angegebene Adresse, Faxnummer oder E-Mail Adresse.
3. Der Treugeber wird den Beteiligungsbetrag inkl. Agio binnen sieben Tagen nach Abgabe des Angebots durch Unterzeichnung des Zeichnungsscheins auf das am Zeichnungsschein angegebene Konto einzahlen.
4. Mit Wirksamwerden des Treuhandvertrags wird die Treuhänderin beauftragt, ihren Kommanditanteil an der Gesellschaft um den bar erlegten Zeichnungsbetrag (exklusive Agio) des Treugebers zu erhöhen und der Treugeber an der Gesellschaft ab Eintragung der Kapitalerhöhung in das Firmenbuch dergestalt beteiligt, dass die Treuhänderin ihren Kapitalanteil nach Maßgabe dieses Vertrags und des Gesellschaftsvertrags entsprechend der Einlage des Treugebers erhöht und einen entsprechenden Kommanditanteil an der Gesellschaft im eigenen Namen, aber im Auftrag und für Rechnung des Treugebers hält. Die Treuhänderin ist nicht verpflichtet, ihre Kommanditeinlage unverzüglich nach Unterzeichnung des Zeichnungsscheins und Einzahlung des vollständigen Beteiligungsbetrags durch den Treugeber und anschließender Annahme des Anbots gemäß § 3 Abs 2 entsprechend zu erhöhen, sondern kann die Erhöhung ihrer treuhändig gehaltenen Kommanditeinlage auch für mehrere Treugeber bündeln und gemeinsam vornehmen.

§ 4 Aufgaben der Treuhänderin; Information an Treugeber; Weisungen an die Treuhänderin; Treugeberversammlung

1. Die Treuhänderin ist berechtigt, sich zur Ausführung der ihr übertragenen Aufgaben geeigneter Dritter zu bedienen und/oder entsprechende Vollmachten zu erteilen.
2. Dem Treugeber stehen alle wirtschaftlichen Vorteile aber auch sämtliche Lasten und Haftungen aus der von der Treuhänderin treuhändig für ihn gehaltenen Kommanditbeteiligung zu und sind ihm zu überlassen. Kein Nutzen in diesem Sinn sind Vergütungen der Treuhänderin nach § 7.
3. Die Treuhänderin übermittelt dem Treugeber die Berichte der Gesellschaft sowie die Mitteilung über das jeweilige Jahresergebnis des Geschäftsjahres in elektronischer Form und stellt diesen dem Treugeber über den Investorenbereich des von der Treuhänderin betriebenen und allen Treugebern zugänglichen Internetportals zur Verfügung. Jeder Treugeber erhält einen eigenen Zugangscode für den Investorenbereich auf diesem Internetportal und erklärt sich hiermit ausdrücklich mit der Informationsübermittlung über diesen Weg einverstanden. Nach Wahl der Treuhänderin kann die Übermittlung von Berichten und sonstigen Informationen der Gesellschaft aber auch schriftlich per Post oder mittels Telefax erfolgen.
4. Der Treugeber hat das Recht, die Treuhänderin durch einfachen Brief und/oder per Telefax und/oder per E-Mail (in beliebiger Kombination) bezüglich der auf die für ihn treuhändig gehaltene Kommanditeinlage entfallenden Gesellschafterrechte (einschließlich des Stimmrechts) zu einem bestimmten (Stimm-)Verhalten anzuweisen und die Treuhänderin hat einer solchen Weisung (sofern das angewiesene Verhalten gesetzeskonform ist und nicht geeignet ist, der Treuhandkommanditistin Schaden zu verursachen) dann auch (im Ausmaß der Beteiligung des sie anweisenden Treugebers) zu entsprechen (im Fall einer Weisung zur Ausübung des Stimmrechts z. B. durch entsprechend gespaltene Stimmabgabe).

5. Sollte ein Treugeber schriftlich durch einfachen Brief und/oder per Telefax und/oder per E-Mail (in beliebiger Kombination) unter Bekanntgabe einer Tagesordnung die Einberufung einer Treugeberversammlung verlangen, so wird die Treuhänderin binnen 14 Tagen nach Erhalt der Aufforderung eine solche Treugeberversammlung einberufen. Die Treuhänderin ist jederzeit berechtigt, eine Treugeberversammlung einzuberufen.
6. Je EUR 1.000 geleistete Kommanditeinlage gewähren bei einer Treugeberversammlung eine Stimme.
7. Zu Treugeberversammlungen ist jeder einzelne Treugeber unter Bekanntgabe der Tagesordnung zu laden. Der Treugeber ist berechtigt, sich bei der Treugeberversammlung durch eine mit schriftlicher Stimmrechtsvollmacht ausgewiesene Person vertreten zu lassen. Den Vorsitz in der Treugeberversammlung führt einer der Geschäftsführer der Treuhänderin.
8. Der Treugeber verpflichtet sich, über sämtliche Informationen, die ihm im Zusammenhang mit dieser Treuhanderschaft bzw. der Beteiligung zukommen, Stillschweigen zu bewahren. Der Treugeber ist ausdrücklich nicht berechtigt, irgendwelche Informationen oder Unterlagen, die ihm im Rahmen der Treuhanderschaft insbesondere über Beteiligungsunternehmen zukommen, an Dritte weiterzugeben. Diese Verpflichtung des Treugebers wird vom Treugeber ausdrücklich auch als Vereinbarung zugunsten der Gesellschaft übernommen, sodass die Gesellschaft daraus aus dieser Zusage den Treugeber direkt auf Einhaltung seiner Vertraulichkeitsverpflichtung und hinsichtlich etwaiger Schäden aus deren Verletzung in Anspruch zu nehmen berechtigt ist.

§ 5 Haftung der Treuhänderin

1. Die Treuhänderin hat ihre Aufgaben und Pflichten mit berufsüblicher Sorgfalt nach pflichtgemäßem Ermessen zu erfüllen. Sie haftet dem Treugeber nur für grob fahrlässige oder vorsätzliche Verletzung der ihr obliegenden Pflichten. Eine Haftung für leichte Fahrlässigkeit wird ausdrücklich ausgeschlossen.
2. Der Umfang jeglicher Haftung der Treuhänderin ist beschränkt mit der Höhe des von der Treuhänderin für den Treugeber gehaltenen Kommanditanteils an der Gesellschaft.
3. Die Treuhänderin hat an der Konzeption und der Erstellung des Beteiligungsangebotes nicht mitgewirkt und insbesondere nicht die darin getroffenen Aussagen auf ihre Übereinstimmung mit den tatsächlichen Gegebenheiten hin überprüft. Der Treugeber erkennt in diesem Zusammenhang an, dass die Treuhänderin zu einer solchen Prüfung auch nicht verpflichtet war. Die Treuhänderin haftet daher nicht für den Inhalt des Beteiligungsangebots, insbesondere die Angaben zur Wirtschaftlichkeit, Werthaltigkeit und den steuerlichen Folgen der Beteiligung. Eine Haftung der Treuhänderin für etwaige Prospektmängel sowie im Zusammenhang mit dem Vertrieb der Kommanditanteile bzw. Treuhandbeteiligungen ist ausgeschlossen. Die Treuhänderin haftet ferner nicht dafür, dass die wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele des Treugebers eintreten. Die Treuhänderin übernimmt keine Haftung dafür, dass die geschäftsführenden Gesellschafter oder die Vertragspartner der Gesellschaft ihre Pflichten ordnungsgemäß erfüllen.
4. Schadenersatzansprüche gegen die Treuhänderin präkludieren innerhalb von drei Jahren nach Entstehung des Anspruchs, soweit nicht kraft Gesetzes eine kürzere Verjährung gilt. Schadenersatzansprüche gegen die Treuhänderin sind vom Treugeber innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten ab Kenntniserlangung schriftlich gegenüber der Treuhänderin geltend zu machen. Eine Fristversäumnis führt zum Verlust der Ansprüche.

§ 6 Freistellung der Treuhänderin

1. Die Treuhänderin hat Anspruch darauf, vom Treugeber von allen Verbindlichkeiten freigestellt zu werden, die im Zusammenhang mit der Begründung und der pflichtgemäßen Verwaltung der treuhändig begründeten, gehaltenen und verwalteten Gesellschaftsbeteiligung stehen. Die Freistellung erfolgt auf erstes Anfordern. Sie ist der Höhe nach auf den im Zeichnungsschein angegebenen Beteiligungsbetrag (ohne Agjo) zuzüglich der von der Gesellschaft erhaltenen Ausschüttungen beschränkt.

2. Im Falle ihrer Inanspruchnahme durch Gläubiger ist die Treuhänderin berechtigt, die Weiterleitung von Barausschüttungen an den Treugeber davon abhängig zu machen, dass dieser ihr bis zur Höhe der auf ihn entfallenden Freistellungsverpflichtung Sicherheit leistet.
3. Die Pflicht des Treugebers zur Schad- und Klagloshaltung überdauert jegliche Beendigung (aus welchem Grund auch immer) dieses Treuhandvertrags.

§ 7 Vergütung der Treuhänderin

1. Etwaige Leistungen der Treuhänderin zugunsten eines einzelnen Treugebers wird die Treuhänderin dem jeweiligen Treugeber gesondert in Rechnung stellen.

§ 8 Treuhandbuchhaltung, Sonderwerbungskosten

1. Für jeden Treugeber werden von der Gesellschaft die in § 7 des Gesellschaftsvertrags vorgesehenen Konten geführt. Die Treuhänderin ist von der Treuhandbuchhaltung befreit, da diese in die Finanzbuchhaltung der Gesellschaft integriert ist.
2. Die Treuhänderin ist nicht verpflichtet, den Treugeber zum Nachweis von Sonderwerbungskosten (persönlich getragene Kosten im Zusammenhang mit der Beteiligung des Treugebers), die im Rahmen der gesonderten und einheitlichen Feststellung der Einkünfte der Gesellschaft zu berücksichtigen sind, aufzufordern.

§ 9 Übertragung von Rechten und Pflichten aus dem Treuhandvertrag, Erbfall

1. Die Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Treuhandvertrag des Treugebers kann stets nur mit Zustimmung der Treuhänderin und nur mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres erfolgen. Der Treugeber hat im Falle der Übertragung die Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag auf den Rechtsnachfolger zu überbinden.
2. Die Zustimmung der Treuhänderin zur Übertragung von Rechten und Pflichten an einen neuen Treugeber kann nur aus wichtigem Grund versagt werden. Ein solcher wichtiger Grund liegt vor, wenn der übertragende Treugeber nicht vor der Übertragung gegenüber der Treuhänderin schriftlich und unwiderruflich erklärt, dass er nach Übertragung keine Rechte und Forderungen gegenüber der Treuhänderin mehr aus dem übergegangenen Treuhandverhältnis ableitet. Teilübertragungen sind zulässig, wenn die Bestimmungen in § 2 Abs. 2 eingehalten werden. Bei jeder Übertragung werden alle für den Treugeber geführten Konten unverändert und einheitlich fortgeführt. Der Übergang einzelner Rechte und Pflichten hinsichtlich nur einzelner Konten des Treugebers ist nicht möglich.
3. Von einer Übertragung oder Verpfändung hat der Treugeber die Treuhänderin spätestens vier Wochen vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Übertragung zu verständigen. Wird diese Frist nicht eingehalten, wird die Übertragung erst zum nächst zulässigen Termin wirksam. Stirbt ein Treugeber, so wird das Treuhandverhältnis mit seinen Erben fortgesetzt. Mehrere Erben haben sich durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten vertreten zu lassen, der sich durch beglaubigt zu unterfertigende Vollmacht gegenüber der Treuhänderin zu legitimieren hat.
4. Die Treuhänderin ist jederzeit berechtigt, ohne weitere Zustimmung des Treugebers das Treugut gemeinsam mit ihren Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag auf eine andere Person (als neue Treuhänderin) zu übertragen; dies jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese Übertragung hinsichtlich sämtlicher von der Treuhänderin treuhändig gehaltenen Kommanditanteile gemeinsam und auf die gleiche Person als neue Treuhänderin erfolgt.

§ 10 Beginn und Beendigung des Treuhandvertrags

1. Das Treuhandverhältnis beginnt zivilrechtlich mit Annahme des Anbots des Treugebers durch die Treuhänderin – und steuerlich mit der entsprechenden Erhöhung der Kommanditeinlage des Treugebers an der Gesellschaft.

2. Der Treuhandvertrag endet,
 - a) nach Auflösung und vollständiger Abwicklung der Gesellschaft;
 - b) durch ordentliche Kündigung des Treugebers gemäß nachfolgendem Absatz 3;
 - c) durch außerordentliche Kündigung des Treuhandvertrages aus wichtigem Grund gemäß nachfolgendem Absatz 4;
 - d) sofern die Treuhänderin oder der Treugeber ein per Gesetz oder diesem Vertrag eingeräumtes Rücktrittsrecht wahrnehmen.
3. Eine ordentliche Kündigung des Treuhandverhältnisses ist mit eingeschriebenem Brief auszusprechen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zum jeweils Monatsletzten erfolgen. Die Rechtsfolge für diesen Fall richtet sich nach nachfolgendem Absatz 5.
4. Eine außerordentliche Kündigung des Treuhandvertrags aus wichtigem Grund ist jederzeit schriftlich unter Angabe des Grundes möglich. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Treugeber bzw. der Treuhänderin unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Die Rechtsfolge für diesen Fall richtet sich nach nachfolgendem Absatz 5. Die Treuhänderin ist insbesondere zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages berechtigt,
 - a) wenn sich herausstellt, dass die geplante Beteiligung aus Gründen, die die Treuhänderin nicht zu vertreten hat, undurchführbar ist oder wird oder es der Treuhänderin wegen Überzeichnung des in § 4 des Gesellschaftsvertrags vorgesehenen Gesellschaftskapitals nicht mehr möglich ist, ihren Kapitalanteil zur Übernahme weiterer treuhändiger Beteiligungen zu erhöhen oder
 - b) wenn in der Person des Treugebers ein wichtiger Grund vorliegt (dies kann insbesondere ein Grund sein, wegen dem ein Gesellschafter die Gesellschaft gemäß dem Gesellschaftsvertrag außerordentlich kündigen könnte oder ruf- und kreditschädigendes Verhalten des Treugebers gegen die Treuhänderin, die Gesellschaft oder das Beteiligungsunternehmen, aber auch die unzulässige Weitergabe von Informationen).
5. Kündigt ein Treugeber das Treuhandverhältnis hinsichtlich der für ihn gehaltenen Einlage bzw. kündigt die Treuhänderin das Treuhandverhältnis hinsichtlich der für einen Treugeber gehaltenen Einlage, so ist die Treuhänderin verpflichtet, jenen Teil der Kommanditeinlage, der der Beteiligung des Treugebers an der gesamten treuhändig gehaltenen Kommanditeinlage entspricht, zu jenem Kündigungstermin, zu dem die Kündigung dieses Treuhandvertrages wirksam wird, an den Treugeber herauszugeben und abzutreten. Für den Fall einer Kündigung der Kommanditeinlage während aufrechtem Treuhandverhältnis ist die Treuhänderin verpflichtet, das Abfindungsguthaben dem Treugeber unverzüglich nach Eingang weiter zu geben.

§ 11 Kontaktdaten, Zugang von Erklärungen

1. Der Treugeber hat der Treuhänderin eine Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises sowie sämtliche von ihr angeforderten persönlichen und beteiligungsbezogenen Daten, wie insbesondere Name, Anschrift, E-Mail, Faxnummer, Gesamteinlage und Agio (Beteiligungsbetrag), Bankverbindung, Finanzamt und Steuernummer, mitzuteilen. Der Treugeber ist verpflichtet, Änderungen der mitgeteilten Daten der Treuhänderin oder einem von ihr benannten Dritten unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen der Treuhänderin auf eigene Kosten durch Vorlage entsprechender Urkunden (Erbschein, Übertragungsvertrag etc.) nachzuweisen. Bis dahin gilt die jeweilige alte bekanntgegebene Postadresse bzw. E-Mail Adresse bzw. Telefax-Nummer.
2. Die Treuhänderin ist berechtigt, die Erfassung und Verwaltung der personen- und beteiligungsbezogenen Daten des Treugebers zur Erbringung ihrer Leistungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag

durch einen von ihr oder der Gesellschaft beauftragten Vertragspartner vornehmen zu lassen. Auskünfte über die Beteiligung und die eingetragenen Daten darf die Treuhänderin in dem erforderlichen Umfang nur dem persönlich haftenden Gesellschafter, dem zuständigen Finanzamt, den Kreditgebern und zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Prüfern und Beratern der Gesellschaft mitteilen. Der Treugeber stimmt der elektronischen Erfassung und Verwendung seiner personenbezogenen Daten zu. Eine Kontaktaufnahme zu anderen Treugebern kann anlässlich einer Treugeberversammlung stattfinden, deren Einberufung jeder Treugeber gemäß § 4 verlangen kann, oder durch vom Treugeber der Treuhänderin aufgetragenen Weiterleitung der Kontaktdaten des Treugebers an andere Treugeber.

3. Erklärungen der Treuhänderin gegenüber dem Treugeber werden zwei Werktage nach nachweislicher Absendung an die zuletzt mitgeteilte Postadresse und/oder E-Mail Adresse und oder Telefax-Nummer (in beliebiger Kombination) wirksam. Dies gilt nicht, wenn eine schriftliche Mitteilung als unzustellbar an die Treuhänderin zurückgelangt und die Unzustellbarkeit vom Treugeber nicht zu vertreten ist oder wenn die Treuhänderin erkennt, dass die Mitteilung auf Grund einer allgemeinen Störung des Postbetriebs dem Treugeber nicht zugegangen ist.

§ 12 Schlussbestimmungen

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so wird hierdurch die Gültigkeit und Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Auffüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags gewollt haben würden, wenn sie die Unwirksamkeit oder Lücke erkannt hätten.
2. Die Parteien vereinbaren die Anwendung österreichischen Rechts mit Ausnahme der Kollisionsnormen und für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag den Gerichtsstand Wien.

BEILAGE 3

ZEICHNUNGSSCHEIN

ZEICHNUNGSSCHEIN

Anbot auf Beteiligung an der VE Projekt Zeta GmbH & Co KG

Titel		Vorname	Nachname
Firma (bei Firmenzeichnung)			
Straße		PLZ, Ort	
Telefon		E-Mail	
Soz.- Vers.- Nr. oder FN	Geburtsdatum		Geburtsort
Staatsbürgerschaft		Finanzamt	
Steuernummer		KontoinhaberIn	
IBAN		BIC	

Ich, der/die Unterzeichnende, stelle hiermit das verbindliche Anbot auf Beteiligung an der VE Projekt Zeta GmbH & Co KG mit einer Kommanditeinlage in Höhe von

_____ + _____ = _____
 Nominale (EUR) pro 3% (EUR) Gesamtbetrag (EUR)

Der Gesellschaftsvertrag der VE Projekt Zeta GmbH & Co KG ist Grundlage und Bestandteil dieser Beteiligung, deren Inhalt ich vollinhaltlich zur Kenntnis genommen habe und für mich als verbindlich anerkenne. Es wurden keine davon abweichenden oder darüber hinausgehenden Erklärungen oder Zusagen abgegeben. Etwaige Änderungen meiner in diesem Zeichnungsschein getätigten Angaben werde ich unverzüglich mitteilen.

KontoinhaberIn	VE Projekt Zeta GmbH & Co KG
IBAN	AS 9120 0100 2759 4661
BIC	QUAT3333
Verwendungszweck	Name:

Ich verpflichte mich, den Gesamtbetrag umgehend nach Abgabe des Anbots durch Unterzeichnung dieses Zeichnungsscheins auf nebenstehendes Konto einzuzahlen. Ich habe mich mittels Lichtbildausweis legitimiert.

Ich nehme die kostenlose Serviceleistung der BVT Beteiligungsverwaltung und Treuhand GmbH („BVT“) in Anspruch und biete BVT daher hiermit unwiderruflich den Abschluss eines Treuhandvertrags an. Wenn BVT das Angebot annimmt, wird BVT auf meine Rechnung (aber im eigenen Namen) zu den im Treuhandvertrag festgelegten Bedingungen für mich die oben angebotene Beteiligung an der VE Projekt Zeta GmbH & Co KG treuhändig übernehmen und verwalten. Sie wird für diese Beteiligung statt mir als Kommanditistin ins Firmenbuch eingetragen und nimmt sämtliche Gesellschafterrechte aus dieser Beteiligung für mich wahr. Ich habe den Treuhandvertrag gelesen und verstanden, insbesondere dass mir sämtliche wirtschaftliche Nutzen, Vorteile aber auch Nachteile und Lasten aus der Beteiligung zustehen und ich BVT diesbezüglich schad- und klaglos zu halten habe. Das heißt insbesondere, dass obwohl BVT im Außenverhältnis als Kommanditistin (für mich und für andere Investoren) agiert, ich als wirtschaftlich Berechtigter jegliche Zahlungen im Zusammenhang mit der Beteiligung zu leisten habe. Während der Dauer des Treuhandverhältnisses kann ich BVT entsprechend dem Treuhandvertrag Weisungen erteilen und kontrolliere so die Ausübung der Gesellschafterrechte meiner Beteiligung.

Die Annahme des Zeichnungsanbots ergeht elektronisch per E-Mail an die im Zeichnungsschein angegebene E-Mail-Adresse.

Ich bestätige hiermit, dass ich vor meiner Unterzeichnung ausreichend Gelegenheit hatte, alle Unterlagen sowie die umseitigen Erklärungen und die Widerrufsbelehrung zur Kenntnis zu nehmen.

 Ort, Datum Unterschrift des Zeichners

BERATER (vom Berater auszufüllen)

 Vorname Nachname

BEARBEITUNGSVERMERK (nicht vom Zeichner auszufüllen)

 Vertrags-/Registrierungsnummer

Wenn das Angebot angenommen wird, erwirbt der Zeichner Kommanditanteile an der VE Projekt Zeta GmbH & Co KG bzw. – wenn er sich für die BVT entschieden hat – beauftragt er die BVT, diese Kommanditanteile gemäß dem Treuhandvertrag für ihn auf seine Rechnung treuhändig zu übernehmen und zu verwalten. All dies erfolgt unter ausdrücklicher Bestätigung, dass der Zeichner alle Verträge – das heißt Gesellschaftsvertrag und (wenn er sich für eine Treuhandgesellschaft entscheidet) den Treuhandvertrag – erhalten und voll inhaltlich gelesen, verstanden und zur Kenntnis genommen hat. Die Annahme des Zeichnungsanbots ergeht elektronisch per E-Mail an die im Zeichnungsschein angegebene E-Mail-Adresse. Bei Nichterreichen des Mindestbeteiligungsbetrages gemäß Gesellschaftsvertrag kann es zu einer Rückabwicklung kommen. Auf den Zugang der Annahmeerklärung des mit diesem Zeichnungsschein abgegebenen Anbots als Voraussetzung für die Wirksamkeit des Vertragsschlusses verzichtet der Zeichner hiermit ausdrücklich.

Leistet ein neu hinzutretender Kommanditist bzw. Treugeber seine Einlage zuzüglich Agio nicht bis zum Ende der Zeichnungsfrist, so kommt kein Vertrag zustande. Die Zeichnung erfolgt unter ausdrücklicher Anerkennung der enthaltenen Verträge.

Hinsichtlich aller Rechtsstreitigkeiten zwischen Gesellschaftern der Gesellschaft oder zwischen Gesellschaft und einem Teilnehmer wird gemäß § 19 des Gesellschaftsvertrages unter Anwendung österreichischen Rechts die ausschließliche Zuständigkeit eines Schiedsgerichtes an dem Schiedsrichteramt in Wien zum Abschluss des ordentlichen Rechtsweges vereinbart.

Der Zeichner nimmt zur Kenntnis, dass er durch den Erwerb des Kommanditanteils am gesamten Unternehmen der Gesellschaft vor allem dem in den Risikohinweisen beschriebenen Risiken unterliegt und ein Totalverlust des vom Zeichner eingesetzten Kapitals nicht ausgeschlossen werden kann. Es wird jedem Zeichner empfohlen, vor Unterfertigung dieser Beteiligungserklärung eigene Berater zu konsultieren, um eine Beurteilung über die rechtlichen, steuerlichen und finanziellen Auswirkungen eines Erwerbs des Kommanditanteils und der damit verbundenen Risiken zu erhalten. Der Zeichner nimmt zur Kenntnis, dass es sich bei den in den Unterlagen angeführten Zahlen und den daraus abgeleiteten Ergebnissen um Plandaten handelt und daraus keinerlei Sicherheit oder Anspruch auf mögliche Erträge oder Renditen abgeleitet werden können. Wenngleich der dargestellte Geschäftsverlauf aus heutiger Sicht auf bestehenden Informationen sowie realistischen Annahmen fußt und Angaben über die zukünftige Entwicklung unter dem Gesichtspunkt der kaufmännischen Vorsicht erstellt wurden, unterliegen diese Angaben Unsicherheiten. Diese können insbesondere in unvorhergesehenen Änderungen des Marktes, Insolvenz von Gesellschaften bzw. dem Nichteintreten von allfälligen Annahmen der Gesellschaft oder gesamtwirtschaftlichen Faktoren sowie in einer geänderten Steuergesetzgebung, Verwaltungsübung der Finanzbehörden oder Rechtsprechung liegen.

Der Zeichner hat die Empfehlung, im Hinblick auf die wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen dieser Beteiligung auf seine persönliche Situation einen Wirtschaftstreuhänder seines Vertrauens zu konsultieren, zur Kenntnis genommen. Die Folgen des Nichteintretens allenfalls prognostizierter Ergebnisse sind das alleinige wirtschaftliche Risiko des Zeichners und werden ausschließlich von ihm getragen. Der Zeichner nimmt zur Kenntnis, dass es sich um eine unternehmerische Beteiligung handelt, die zwar auf eine längere, vertraglich unbefristete Laufzeit ausgelegt ist, dass aber der Realisierungszeitpunkt und die Auszahlung von Abschichtungsbeträgen und Liquiditätsüberschüssen aus einer

Veräußerung von gesetzlichen Rahmenbedingungen bzw. von einer Mehrheitsentscheidung der Gesellschafter abhängen. Darüber hinaus hängen Beginn und Höhe möglicher Auszahlungen maßgeblich vom Eintritt des geplanten Geschäftsverlaufs ab.

Konkrete Prognosen über den Zeitpunkt und die Höhe von Ausschüttungen können von der Gesellschaft zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der Natur des vorliegenden Beteiligungsangebotes nicht abgegeben werden. Der Beginn und die Höhe möglicher Ausschüttungen hängen maßgeblich von den wirtschaftlichen Entwicklungen und der abschließenden Veräußerung des Projektes ab.

Die Haftung der Gesellschaft und des Zeichners ist, mit Ausnahme des nachgewiesenen Vorsatzes, auf die Veranlagung bezahlten Erwerbspreis zuzüglich Spesen und Zinsen beschränkt. Es ist mir bekannt, dass prognostizierte Ergebnisse von der Haftung nicht erfasst sind. Weiters nehme ich zur Kenntnis, dass für darüber hinausgehende Vermögensschäden, die nur aus einer fehlerhaften Erklärung oder Beratung entstehen, eine Haftung nur in Fällen von grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz besteht.

Gemäß § 3 Konsumerschutzgesetz (KSchG) bzw. gemäß § 8 des Bundesgesetzes über den Fernabsatz von Finanzdienstleistungen (FernFinG) ist der Zeichner berechtigt, vom Beteiligungsvorgang zurückzutreten, wenn er Konsument im Sinne des KSchG ist, und wenn der Antrag außerhalb der vom Unternehmer oder dessen Beauftragten für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benutzten Räume unterfertigt wurde, bzw. wenn es sich um einen Fernabsatzvertrag gemäß FernFinG handelt. Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Über den Tag der Annahme durch die Gesellschaft, der gleichzeitig der Tag des Zustandekommens des Vertrages ist, erhält der Zeichner eine schriftliche Verständigung. Wenn er die Vertragsbedingungen und Vertriebsinformationen erst nach Vertragsabschluss erhält, so beginnt die Rücktrittsfrist mit dem Erhalt aller dieser Bedingungen und Informationen. Der Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden.

Der Zeichner verzichtet auf die Zustellung der Berichte seine Beteiligung betreffend auf dem Postweg und ist damit einverstanden, dass er alle Berichte elektronisch in einem Internetportal mit persönlichem Log-in zur Verfügung gestellt bekommt. Mit der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung seiner persönlichen Daten durch die Gesellschaft, die Treuhänderin und deren jeweilige Mitarbeiter sowie andere Dritte, die zur Verschwiegenheit verpflichtet sind und eine entsprechende Vertraulichkeitserklärung unterzeichnet haben, ist der Zeichner einverstanden.

Eine Kontaktaufnahme zu anderen Zeichnern kann anlässlich einer Treugeberversammlung stattfinden, deren Einberufung jeder Treugeber gemäß Treuhandvertrag verlangen kann oder durch vom Treugeber der Treuhänderin aufgetragenen Weiterleitung seiner Kontaktdaten an andere Zeichner.

VE Projekt Zeta GmbH & Co KG
Handelskai 94–96, 1200 Wien+43 1
3707474, office@v-e.at
www.arax.at

