

EMISSIONSPROSPEKT

VAE PREMIUM SELECT FUNDS
GMBH & CO. KG







Hinweise

Beim vorliegenden Angebot handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung, deren zukünftige Entwicklung nicht vorhersehbar ist. Die zukünftige Entwicklung der Anlage kann deshalb von den im Emissionsprospekt enthaltenen Prognosen abweichen.

Das Beteiligungsangebot richtet sich an Anleger, die über rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Kenntnisse verfügen. Mit seinem Beitritt zu der vorliegenden Beteiligung muss der Anleger daher sicherstellen, dass er nur einen überschaubaren Teil seines liquiden Vermögens investiert, dessen möglicher Verlust ihn nicht in eine Existenz gefährdende Situation bringen kann. Die Vermögensanlage unterliegt keinem staatlichen Sicherungsmechanismus (z. B. Einlagensicherungsfonds, Pensionssicherungsverein). Auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung (Seiten 24ff.) wird verwiesen.

Interessenten wird stets empfohlen, sich vor dem Beitritt zum vorliegenden Angebot von einem fachkundigen Dritten beraten zu lassen.

Wichtige Hinweise zum Angebot selbst und zu der praktischen Abwicklung des Erwerbs der Beteiligung sind dem Emissionsprospekt zu entnehmen.

Die Vervielfältigung, die Weitergabe oder jedes sonstige (vollständige oder auszugsweise) in Umlauf Bringen des Emissionsprospekts bedarf der ausdrücklichen und vorherigen Zustimmung der Geschäftsführung.

INHALTSVERZEICHNIS

HINWEISE	3
PROSPEKTVERANTWORTUNG	5
VORWORT	7
I. DAS BETEILIGUNGSANGEBOT IM ÜBERBLICK	8
II. WESENTLICHE RISIKEN DER BETEILIGUNG	24
III. ERGÄNZENDE ANGABEN	36
IV. MARKT	39
V. STEUERLICHE GRUNDLAGEN	42
VI. RECHTLICHE GRUNDLAGEN	47
VII. VERTRÄGE	57
GESELLSCHAFTSVERTRAG: VAE PSF VERWALTUNGS GMBH	57
GESELLSCHAFTSVERTRAG: VAE PSF GMBH & CO. KG	59
TREUHANDVERTRAG	67
MITTELVERWENDUNGSKONTROLLVERTRAG	71
VIII. PROGNOSEN UND PLANUNGSRECHNUNGEN	73
ERLÄUTERUNGEN ZUM ERGEBNIS FÜR DEN ANLEGER	73
SENSITIVITÄTEN	75
ERÖFFNUNGSBILANZ UND ZWISCHENBERICHT	77
PLANZAHLEN DER EMITTENTIN	78
VERMÖGENS- UND ERTRAGSLAGE	79
FINANZLAGE	81
MITTELVERWENDUNG UND MITTELHERKUNFT	82
IX. VERBRAUCHERINFORMATIONEN	86
X. NEGATIVTESTATE	91
GLOSSAR	95

Hinweis Prospektprüfung

Hinweis auf den Umfang der Prospektprüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

Anbieter von Vermögensanlagen sind seit dem 01.07.2005 gesetzlich verpflichtet, Verkaufsprospekte nach den Vorschriften des Verkaufsprospektgesetzes (VerkProspG) in Verbindung mit den Bestimmungen der Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung ist vorab von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zu gestatten.

In diesem Zusammenhang besteht eine gesetzliche Verpflichtung, darauf hinzuweisen, dass **die inhaltliche Richtigkeit der im Verkaufsprospekt gemachten Angaben nicht Gegenstand der Prüfung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist.**

Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage sind im Teil II „Wesentliche Risiken der Beteiligung“ (Seiten 24ff.) dargestellt.



Prospektverantwortung

Die wirtschaftlichen, steuerlichen sowie rechtlichen Bedingungen des Beteiligungsangebots können durch zukünftige Entwicklungen von den Darstellungen im Emissionsprospekt abweichen und sich grundlegend ändern. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung (Seiten 24ff.) im Emissionsprospekt verwiesen.

Die im Emissionsprospekt gemachten Angaben sind bis zu einer Bekanntgabe von Änderungen gültig.

Solange entsprechende Änderungen durch die Emittentin VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG nicht bekannt gegeben werden, sind vom Angebot abweichende Angaben unbeachtlich. Vertriebsbeauftragte der Emittentin sind selbständig tätige Unternehmer, die nicht berechtigt sind, irgendwelche Auskünfte oder Zusicherungen abzugeben, die vom vorliegenden Emissionsprospekt abweichen.

Anbieterin der vorliegenden Beteiligung ist die
Premium Select Middle East FZE
P.O. Box 500330
Dubai (Sitz der Gesellschaft)
United Arab Emirates

Die Anbieterin übernimmt als Prospektherausgeber für den Inhalt des vorliegenden Emissionsprospekts alleine und insgesamt die Verantwortung und erklärt, dass nach ihrem Wissensstand die Angaben im Prospekt richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen wurden.

Neben dem vorgenannten Prospektverantwortlichen gibt es keine sonstigen Personen oder Gesellschaften, die den Inhalt oder die Ausgestaltung bzw. Aufstellung des Verkaufsprospekts wesentlich beeinflusst haben.

Datum der Aufstellung des Emissionsprospektes:
05. Januar 2010

Premium Select Middle East FZE

Sven M. Reinicke

alleinvertretungsberechtigter Direktor der Anbieterin



VORWORT

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

vor Ihnen liegt ein völlig neues Beteiligungsangebot, das sich nicht nur mit einer der faszinierendsten Regionen der Welt beschäftigt, sondern auch durch seine Fondsgestaltung neue Maßstäbe setzt.

Das Fondskonzept, das wir Ihnen vorstellen, vereint die Dynamik der Boomregion am Arabischen Golf mit dem Klassiker im Anlagebereich, der Immobilienbranche. Investitionen im Immobilienbereich gehören zu den ältesten Formen der Kapitalanlage, wobei für den Anlageerfolg stets der Standortwahl die zentrale Bedeutung zukommt.

Die Vereinigten Arabischen Emirate (kurz „VAE“) sind der 1971 begründete Zusammenschluss von sieben eigenständigen Emiraten, die zentral in der Hauptstadt Abu Dhabi verwaltet werden. Die Emirate sind auf dem besten Weg, eine exponierte Stellung im weltweiten Wirtschaftskreislauf einzunehmen. Die Visionen der Herrscher am Arabischen Golf werden mit Nachdruck vorangetrieben. So haben sich die Emirate schon heute auch zu einem wichtigen Handelspartner der Exportnation Deutschland entwickelt.

Dem Emirat Abu Dhabi mit einem Anteil von ca. 80 % an der gesamten Landesfläche kommt eine herausragende Stellung zu. Doch auch das hierzulande durch seine spektakulären Bauten (Palm Jumeirah, Burj Khalifa, Burj Al Arab) weitaus bekanntere Emirat Dubai oder die Emirate Ras Al Khaimah und Ajman bieten aktuell ein großes Potential für Investitionen im Immobiliensektor.

Nutzen Sie die Prospektinformationen, um sich einen umfassenden Überblick sowohl über den Standort VAE als auch über die Besonderheiten des vorliegenden Beteiligungsangebots zu verschaffen.

Wir laden Sie ein, an einem Anlagemodell teilzunehmen, das Maßstäbe setzt.

Sichern Sie Ihre Beteiligung, sobald Sie zusammen mit dem Berater Ihres Vertrauens sorgfältig das vorliegende Beteiligungsangebot geprüft haben. Wir freuen uns auf eine gute und erfolgreiche Zusammenarbeit.



Sven M. Reinicke

Geschäftsführer der

VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH,

diese als Komplementärin der Emittentin

VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG

vae

I. DAS BETEILIGUNGSANGEBOT IM ÜBERBLICK

Emittentin/Fondsgesellschaft

VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG,
Geschäftsadresse: Bonner Straße 323 in 50968 Köln,
Sitz beim Amtsgericht Köln (HRA 26993).

Geschäftsführung (Komplementärin):

VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH,
Geschäftsadresse: Bonner Straße 323, 50968 Köln,
Sitz beim Amtsgericht Siegburg (HRB 10650).

Bei der Fondsgesellschaft wird es sich um eine **Einheitsgesellschaft** handeln.

Das bedeutet, dass sämtliche Gesellschaftsanteile an der Komplementärin durch die VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG selbst gehalten und verwaltet werden. Die VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH als geschäftsführende Gesellschaft wird mit anderen Worten von der Emittentin selbst und nicht durch fremde Gesellschafter beherrscht.

Als geschäftsführender Kommanditist wurde Herr Sven M. Reinicke für die Fondsgesellschaft bestellt. In dieser Funktion ist Herr Sven M. Reinicke laut Gesellschaftsvertrag mit Prokura (§ 48 HGB) auszustatten. Die Prokura kann nur aus wichtigem Grund widerrufen werden. Die Komplementärin und der geschäftsführende Kommanditist führen die Geschäfte der Fondsgesellschaft in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen, dem Gesellschaftsvertrag und bezüglich der Komplementärin in Übereinstimmung mit ihrem eigenen Gesellschaftervertrag und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns.

Die Komplementärin und der geschäftsführende Kommanditist sowie die Geschäftsführer der Komplementärin sind bei allen Rechtshandlungen mit oder gegenüber der Gesellschaft von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Als Gründungsgesellschafter der Komplementärin besteht für Herrn Sven M. Reinicke ein gesellschaftsrechtliches Sonderrecht. Er ist auf Lebenszeit alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Komplementärin. Das gesellschaftsrechtliche Sonderrecht kann nur mit der Zustimmung von Herrn Sven M. Reinicke abgeändert werden.

Es wird auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung, insbesondere auf Seiten 34f. („Interessenskonflikte“) verwiesen.

Auszug aus dem Beteiligungsangebot

Den Anlegern wird die Möglichkeit geboten, sich an einem „Geschlossenen Fonds“ zu beteiligen. Diese Beteiligung besteht in einer mittelbaren, also über eine Treuhandkommanditistin erfolgende, oder in einer unmittelbaren Kommanditbeteiligung an einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG.

Die Fondsgesellschaft bietet somit Interessenten die Möglichkeit an, sich über eine Kommanditistenstellung an einem Immobilienfonds zu beteiligen, der seine Investitionen über eine 100%ige Tochtergesellschaft in den VAE ausführen wird. Das alleinige Anlageobjekt der Emittentin ist somit ihre (geplante) gesellschaftsrechtliche Beteiligung an einer Tochtergesellschaft in den Vereinigten Arabischen Emiraten.

Die Fondsgesellschaft wird demnach eine Objektgesellschaft („VAE-Tochtergesellschaft“) in den VAE gründen und die freien Kom-

manditeinlagen der Anleger (also nach Abzug der Kosten, Gebühren etc.) zur Kapitalausstattung dieser VAE-Tochtergesellschaft verwenden. Die Objektgesellschaft wird das Investitionskapital sodann ausschließlich zum Kauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien einsetzen. Die Auswahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten wird hierbei der Geschäftsführung der noch zu gründenden VAE-Tochtergesellschaft obliegen. Die Fondsgesellschaft wird 100 % der Anteile an ihrer Tochtergesellschaft erwerben und halten. Eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung von fremden Dritten an der noch zu gründenden Tochtergesellschaft ist nicht vorgesehen und nicht erlaubt, damit die Fondsgesellschaft stets die volle gesellschaftsrechtliche Kontrolle über ihre Objektgesellschaft ausüben und somit z.B. auch die Einhaltung der Investitionskriterien kontrollieren kann. Die Fondsgesellschaft wird somit auch sämtliche Gewinnausschüttungen der VAE-Tochtergesellschaft vereinnahmen.

Die Objektgesellschaft wird zu Beginn ihrer Geschäftstätigkeit einen Investitionsbeirat bestellen, der aus drei Mitgliedern bestehen muss.

Die Fondsgesellschaft selbst wird keine Immobilien oder Rechte an Immobilien erwerben. Die Fondsgesellschaft wird auch keine eigene Bautätigkeit entfalten. Investitionsgegenstand der Fondsgesellschaft wird in diesem Zusammenhang alleine der Erwerb ihrer gesellschaftsrechtlichen Beteiligung an der VAE-Tochtergesellschaft und somit deren Kapitalausstattung sein.

Die Fondsgesellschaft hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (noch) nicht mit der Umsetzung des Beteiligungsprojektes begonnen und noch keine Geschäftstätigkeit entfaltet. Die VAE-Tochtergesellschaft wurde noch nicht gegründet.

Da bislang durch die Fondsgesellschaft noch keine Beteiligungen an einer Tochtergesellschaft in den VAE erworben wurden und durch diese (noch zu gründende) VAE-Tochtergesellschaft auch noch keine Wohn- und/oder Gewerbeimmobilien erworben und/oder reserviert wurden, handelt es sich quasi um ein wirtschaftliches Blind-Pool-Konzept.

Das geplante Beteiligungsprojekt ist der einzige Geschäfts- und Tätigkeitsbereich der Emittentin.

Investitionsbeirat

Für die Beratung der Geschäftsführung der noch zu gründenden VAE-Tochtergesellschaft hat diese nach ihrer Gründung einen Investitionsbeirat zu berufen. Ein solcher Beirat ist derzeit noch nicht berufen oder zusammengetreten. Die Installation des Beirats und die Einhaltung der nachfolgenden Parameter hat die Fondsgesellschaft jedoch über ihren Einfluss auf die VAE-Tochtergesellschaft zu garantieren.

Der Beirat wird aus drei Mitgliedern bestehen. Personen, die in einem Wettbewerbsverhältnis zur Fondsgesellschaft stehen oder für Unternehmen tätig sind, welche im Wettbewerb zur Fondsgesellschaft bzw. zur VAE-Tochtergesellschaft stehen, können nicht in den Beirat berufen werden. Für den Fall, dass ein bestelltes Beiratsmitglied aus dem Beirat ausscheidet, wird unverzüglich ein neues Beiratsmitglied bestimmt. Das einzelne Beiratsmitglied wird jeweils für die Dauer von mindestens zwei Jahren berufen und kann nur aus wichtigem Grund innerhalb des Amtsjahres außerordentlich abberufen werden. Eine erneute Berufung nach Ablauf der Amtszeit ist zulässig.

Der Investitionsbeirat muss zu mindestens zwei Sitzungen pro Kalenderjahr zusammentreten und berät die Geschäftsführung der VAE-Tochtergesellschaft in allen Bereichen der Geschäftsführung, wobei die Sitzungen auch fernmündlich erfolgen können. Der Beirat ist berechtigt, von der Geschäftsführung Berichte über einzelne Angelegenheiten zu verlangen.

Auf Beschluss des Beirats ist eines der Beiratsmitglieder oder ein beauftragter Dritter auf Kosten der Gesellschaft berechtigt, die Geschäftsbücher der VAE-Tochtergesellschaft einzusehen.

Darüber hinaus ist der Beirat an der Auswahl der Immobilienobjekte beteiligt (siehe „Investitionskriterien“).

Der Beirat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit.

Der Beirat fertigt nach seinen Sitzungen (also mindestens zwei Mal jährlich) und zusätzlich für die jährliche (ordentliche) Gesellschafterversammlung der Fondsgesellschaft einen Bericht über die Geschäftstätigkeit der VAE-Tochtergesellschaft an. In diesen Berichten wird er die Aktivitäten der Objektgesellschaft aus seiner Sicht beschreiben und bewerten. Die entsprechenden Berichte werden sodann an die Treugeber („Anleger“) verteilt.

Soweit Vergütungen für den Investitionsbeirat anfallen, sind diese Vergütungen durch die Mittel der VAE-Tochtergesellschaft aufzubringen. Etwaige Vergütungen der Beiratsmitglieder müssen wirtschaftlich angemessen sein. Bei dem geplanten Investitionsbeirat handelt es sich nicht um einen „Beirat“ im Sinne von § 12 Abs. 1 Nr. 1 VermVerkProspV.

Beteiligungsmöglichkeit

Anleger können sich ab einer Kommanditeinlage in Höhe von 10.000,00 € zuzüglich eines Agios in Höhe von 5 % an der Fondsgesellschaft beteiligen, höhere Beträge müssen durch den Faktor 1.000 teilbar sein. Gewinnberechtigt sind alle Beteiligungen mit dem Stichtag der Gutschrift auf dem Treuhandkonto. Der Zeichnungsbetrag zuzüglich Agio ist spätestens 14 Tage nach Unterschrift der Beitrittserklärung des Anlegers auf das Treuhandkonto des Treuhänders einzuzahlen.

Angaben über die Vermögensanlage (Art, Anzahl, Gesamtbetrag)

Die Fondsgesellschaft ist ein geschlossener Fonds in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft nach deutschem Recht. Es werden den Anlegern Kommanditbeteiligungen an der Fondsgesellschaft angeboten.

Der Gesamtbetrag der angebotenen Kommanditanteile gemäß § 4 Satz 1 Nr. 1 der Verordnung über Vermögensanlagen-Verkaufsprospekte („VermVerkProspV“) beträgt 59.998.000,00 €. Das Kommanditkapital soll demnach durch den Beitritt der Anleger gemeinsam mit den Pflichteinlagen der Treuhandkommanditistin und des geschäftsführenden Kommanditisten in Höhe von 2.000,00 € auf bis zu 60.000.000,00 € erhöht werden. Hierbei ist eine Beteiligungsgröße in Höhe von 5.082.000,00 € für diejenigen Anleger reserviert, die im Zuge des vorgesehenen Anwachsungsmodells (vgl. Seiten 21 und 45) der Fondsgesellschaft beitreten sollen. Den übrigen Anlegern werden somit Beteiligungen in Höhe von insgesamt 54.916.000,00 € angeboten. Die Mindestbeteiligung eines Baranlegers beträgt 10.000,00 € exklusive Agio. Somit liegt die Anzahl der angebotenen Vermögensanlagen für den Baranleger zwischen einem und max. 5.491. Die Mindestbeteiligung eines Anteile tauschenden Anlegers liegt ebenfalls bei einer Beteiligungsgröße von 10.000,00 €. Somit liegt die Anzahl der angebotenen Vermögensanlagen im Rahmen des Anwachsungsmodells zwischen einem und max. 508.

Die Komplementärin ist berechtigt, die Erhöhung des Kommanditkapitals ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter auf 80.000.000,00 € zu beschließen. Somit können bei einer solchen Erhöhung des Kommanditkapitals durch die Komplementärin weitere 2.000 Anleger (in Höhe der Mindestbeteiligung von 10.000,00 € exklusive Agio) aufgenommen werden.

Tätigkeitsbereich der Fondsgesellschaft und Gegenstand des Unternehmens

Mit dem vorliegenden Emissionsprospekt wird Interessenten eine Beteiligung an der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG (nachfolgend „Emittentin“ oder „Fondsgesellschaft“ genannt) angeboten.

Gegenstand des Unternehmens der Emittentin ist die Vermögensverwaltung und hierfür der Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Geschäftsanteilen an Kapitalgesellschaften in den Vereinigten Arabischen Emiraten („Beteiligungsgesellschaft“) sowie der Erwerb von bestehenden und zu errichtenden Wohnungen, Häusern und Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten in den Vereinigten Arabischen Emiraten, deren Vermietung oder Verpachtung sowie deren Verkauf. Die Emittentin darf alle Geschäfte und Handlungen selbst oder durch Dritte vornehmen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind, andere Gesellschaften gründen oder erwerben oder sich an ihnen beteiligen oder ihre Geschäfte führen. Die Emittentin kann im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten und Tochtergesellschaften gründen. Sie kann sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen, soweit dies dem Unternehmensgegenstand dienlich ist.

Da die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit noch nicht aufgenommen hat, sind die wichtigsten Tätigkeitsbereiche der Fondsgesellschaft mit dem gesellschaftsrechtlich bestimmten Unternehmensgegenstand der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung am 05.01.2010 identisch.

Das mit dem Beteiligungsangebot verbundene unternehmerische Risiko wird ausführlich im Teil II „Wesentliche Risiken der Beteiligung“ (Seiten 24ff.) beschrieben. Interessenten sollten bei ihrer Anlageentscheidung die in diesem Prospekt aufgeführten Angaben berücksichtigen. Sie sollten sich mit ihrem Steuerberater, Rechtsanwalt oder einem anderen geeigneten Dritten vor einer Zeichnung der Beteiligung ausführlich beraten.

Die VAE-Tochtergesellschaft wird mit dem durch die Anleger eingebrachten Kommanditkapital Gewerbeeinheiten und Wohnungen an verschiedenen geographischen Standorten – innerhalb der Vereinigten Arabischen Emirate (nachfolgend „VAE“ genannt) – mit unterschiedlichen Ausstattungs- und Nutzungsprofilen zur zwischenzeitlichen Vermietung und zum Weiterverkauf erwerben. Durch Auswahl unterschiedlicher Standorte und unterschiedlicher Nutzungskonzepte soll eine möglichst hohe Diversifizierung des Immobilienportfolios gewährleistet werden.

Anlegerzielgruppe

Das Beteiligungsangebot richtet sich an Anleger, die bereit sind, aktuell nicht benötigtes Barvermögen zu investieren und die über ausreichende Liquidität und einen langfristigen Investitionshorizont verfügen und ihr bestehendes Anlageportfolio diversifizieren möchten. Das Angebot ist nicht geeignet für Anleger, die eine Anlage mit einer festen Verzinsung oder einem bereits heute feststehenden Erlösbetrag zu einem festen Zahlungstermin suchen oder eventuell kurzfristig über ihre Einlage verfügen müssen.

Kündigungs- und Übertragungsmöglichkeit der Vermögensanlage

Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung ist nicht vorgesehen, so dass der Anleger in der Regel über die gesamte Laufzeit der Gesellschaft seine Beteiligung halten muss. Da für entsprechende Beteiligungen kein geregelter Zweitmarkt existiert, ist die Anlage in der Regel nicht verkäuflich. Auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung (Teil II) auf Seite 33 wird verwiesen („Fehlende Wiederverkaufbarkeit und fehlende Kündigungsmöglichkeit“).

Die Übertragung der Vermögensanlage erfolgt im Wege der Abtretung (§ 398 BGB). Die Übertragung bedarf zwar nicht der Zustimmung aller Gesellschafter, jedoch der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Komplementärin. Diese Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund durch die Komplementärin versagt werden. Die Abtretung und somit die Übertragung der Vermögensanlage ist nur zum Ende eines Geschäftsjahres und im Ganzen bezogen auf den jeweiligen Kapitalanteil möglich. Der Rechtsnachfolger des übertragenden Anlegers hat die Rechte und Pflichten aus dem jeweiligen Treuhand- und Gesellschaftsverhältnis zu übernehmen. Darüber hinaus bestehen keine gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Beschränkungen der Übertragbarkeit der Vermögensanlage.

Investitionsstrategie

Ziel ist die Erwirtschaftung von im Vergleich zu konservativeren Anlageformen (z. B. festverzinsliche Anlagen, Rentenpapiere) höheren Renditen auf das eingesetzte Kapital durch die Realisierung von laufenden Erträgen (Mietserträge) und stetigem Wertzuwachs der von der VAE-Tochtergesellschaft zu erwerbenden Immobilien bzw. Immobilienbeteiligungen.

Die Bündelung der Anlegergelder soll den Zugang zu Investitionen ermöglichen, die sonst nur institutionellen Anlegern oder vermögenden Privatanlegern zur Verfügung stehen.

Investitionsbereich

Investitionen in Wohn- und Gewerbeimmobilien in den VAE indirekt über die geplante gesellschaftsrechtliche Beteiligung an einer Objektgesellschaft in den VAE („VAE-Tochtergesellschaft“).

Investitionskriterien

Makro-Standorte

Vereinigte Arabische Emirate

Mikro-Standorte

Da selbst innerhalb einzelner Immobilienobjekte sehr unterschiedliche Preisniveaus vorliegen können, ist es nach Ansicht der Fondsgesellschaft nicht zielführend, die zu erwerbenden Immobilien nur nach Lagen zu unterscheiden. Es wird vielmehr der Schwerpunkt auf die Rentabilität gelegt (siehe unten). Parallel dazu werden nur Immobilien durch die VAE-Tochtergesellschaft erworben, die einen definierten Qualitätsstandard erfüllen, welcher im **factsheet** des Immobilienverkäufers dokumentiert sein muss. Zur Dokumentation des Qualitätsstandards einer Immobilie ist insbesondere auf die Beschaffenheit der Ausstattung (Einordnung in „niedrig“, „normal“, „gehoben“ oder „luxus“) einzugehen. Kriterien hierfür sind z. B. die Qualität der Bodenbeläge, die Ausstattung der sanitären Einrichtungen, die Verfügbarkeit von Kinderhorten, Pools, Fitnessräumen und sonstigen Freizeiteinrichtungen, der Umfang der angebotenen Facilities wie Hausmeisterservice und Conciergedienste etc.

Nutzungsarten / Aufteilung

Es kommen grundsätzlich alle Nutzungen in Betracht, wenn die Rentabilitätskriterien erfüllt sind, insbesondere Wohnanlagen und Büroflächen. Nicht zulässig sind Immobilien, die für produzierende Gewerbe genutzt werden.

Zustand der Objekte

Im Bau befindliche Immobilien, welche jedoch mindestens die Fertigstellung des Rohbaues erreicht haben.

Bezugsfertige (Bestands-)Immobilien, welche von der zuständigen Behörde baufachlich abgenommen wurden und für die ein sog. „clearance letter“ erstellt wurde.

Erwerbsmöglichkeiten und Einschränkungen

Der Erwerb kann von jedem geeigneten Eigentümer vor Ort stattfinden. Es wird darauf hingewiesen, dass man in den VAE oftmals kein Eigentum ähnlich dem deutschen Recht erwerben kann, sondern es sich z. B. teilweise um Erbbaurechte handelt. U.a. in Dubai besteht in verschiedenen Regionen (in den **freehold freezones**) die Möglichkeit des Eigentümererwerbs. Der Eigentümer hält dann einen sog. **title deed**, der das Eigentum verbrieft.

Im Rahmen des Erwerbs und/oder der Bewirtschaftung können werterhöhende Maßnahmen durchgeführt werden.

Die Fondsgesellschaft bzw. deren VAE-Tochtergesellschaft realisieren keine Projektentwicklungs- oder Bauträgeraufgaben, sondern sehen sich bei den bezugsfertigen Immobilien als Bestandshalter mit dem Ziel einer auf Optimierung ausgerichteten Bewirtschaftung.

Bei im Bau befindlichen Objekten wird das Objekt in einem Zwischenstadium zwischen Fertigstellung Rohbau und Bezugsfertig erworben. Die Fertigstellung liegt nicht in den Händen der Objektgesellschaft, sondern wird vom Bauträger durchgeführt. Die Objektgesellschaft hat im Rahmen des Erwerbs einen Vertrag mit dem Bauträger geschlossen, der die Fertigstellung durch den Bauträger zu einem Festpreis und einem bestimmten Datum regelt.

Rentabilität

Im Bau befindliche Immobilien

Für im Bau befindliche Immobilien muss eine Planrechnung vorgelegt werden. Diese Planrechnung ist anhand geeigneter, bestehender Referenzobjekte (vergleichbar insbesondere bezüglich der Lage, dem Mikro- und Makroklima, dem Mietniveau und dem Qualitätsstandard) zu plausibilisieren. Aufgrund dieser Planrechnung erfolgt die Angabe einer zukünftigen Mietrendite (die bei mindestens 8,5 % liegen muss) bzw. eines Kaufpreises, welcher dem Drittvergleich mit dem Referenzobjekt standhalten muss. Abweichungen von bis zu 0,5 Prozentpunkten nach unten sind dabei erlaubt, d. h., die prognostizierten Renditen müssen mindestens 8,0 % betragen.

Die Planrechnung muss dabei insbesondere die endgültigen Baukosten, den Fertigstellungstermin, die spätere Mieterwartung, Angaben zum Qualitätsstandard der Immobilie sowie Angaben zu den Bewirtschaftungskosten (Maintenance) der Immobilie enthalten.

Bezugsfertige (Bestands-)Immobilien

Es werden nur solche Objekte erworben, deren Mietrendite mindestens 8,5 % beträgt.

Die Mietrendite bezieht sich jeweils auf die Gesamtanschaffungskosten. Von den Kriterien kann um jeweils 0,5 Prozentpunkte nach

unten abgewichen werden, d. h., die prognostizierten Renditen müssen mindestens 8,0 % betragen.

Anteil der Fremdfinanzierung

Fremdfinanzierungen sind nicht geplant.

Vorgehensweise

Die unter dem Punkt „Rentabilität“ angegebenen Parameter sind vor dem Kauf durch ein **factsheet** eines international tätigen Immobilienmaklers zu belegen. Hierbei sollen die Bonität etwaiger Mieter, eine etwaige Mietgarantie, der Vermietungsstand, die Ausstattung der Immobilie, die bauliche Beschaffenheit, das Alter sowie die Lage des Objekts berücksichtigt werden. Ebenso soll dabei auf die Qualität des Objekts eingegangen werden. Das **factsheet** wird einem Investitionsbeirat vorgelegt und von diesem plausibilisiert.

Der Investitionsbeirat wird vor dem Kauf eines jeden Objektes konsultiert und dessen Stellungnahme/Plausibilitätsbeurteilung vor einem Erwerb abgewartet. Nur mit einer positiven Stellungnahme erfolgt der Kauf des Objekts durch die Objektgesellschaft und die anschließende Freigabe der finanziellen Mittel durch die Mittelverwendungskontrolleurin.

Auszahlungen (Planrechnungen)

Bei der Angabe und Berechnung von Auszahlungen an den Anleger im Verkaufsprospekt bleibt der Ausgabeaufschlag („Agio“) als reine Kostenposition unberücksichtigt. Die Angabe von Gesamtauszahlungen versteht sich inklusive Auszahlungen an die Anleger in Höhe des

ursprünglich eingesetzten Kapitals (ohne Ausgabeaufschlag). Die Zahlungseingänge beim Anleger setzen sich aus den Auszahlungen durch die Fondsgesellschaft nach Abzug eventueller Quellensteuer sowie eventueller Steuerrückerstattungen zusammen.

Ertragerwartungen (Planrechnungen)

Exakte Prognosen über die zu erwartenden Renditen sind bei dem vorliegenden (wirtschaftlichen) Blind-Pool-Konzept nicht möglich. Der Zeitpunkt und die Höhe der Ergebniszuteilungen sowie der Auszahlungen und Ausschüttungen hängen zudem stark von dem endgültigen Beteiligungsportfolio, dem Investitions- und Veräußerungsrhythmus und der Ertragsentwicklung der einzelnen Investments sowie der wirtschaftlichen Gesamtlage ab.

Erläuterungen zum prognostizierten Ergebnis und zur Ergebnisverwendung (Planrechnungen)

Die nachfolgenden Angaben stehen unter dem Vorbehalt, dass die Gesellschafterversammlung keinen anderweitigen Gewinnverteilungsbeschluss fassen wird.

Das Ergebnis der Fondsgesellschaft wird nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelt.

Grundsätzlich ist für die Verteilung von Gewinnen und Verlusten und die Beteiligung am Vermögen der Fondsgesellschaft der Stand des jeweiligen Kapitalkontos I zum Ende eines jeden Geschäftsjahres maßgebend.



Prognose: Auszahlung am Beispiel einer Bareinlage von 10.000,00 €

(ohne Auszahlungen in Höhe des ursprünglich eingezahlten Kommanditkapitals)

Ergebnisverteilung	Ebene der Fondsgesellschaft Euro	Ebene des Bareinlegers Euro
Jahresüberschuss 2009	-900,00	
+ Jahresüberschuss 2010	-8.036.127,03	
+ Jahresüberschuss 2011	2.325.810,59	
+ Jahresüberschuss 2012	3.074.479,92	
+ Jahresüberschuss 2013	3.265.535,71	
= Summe der kumulierten Jahresergebnisse (exkl. 2014 bzw. Liquidationsjahr)	628.799,20	
- etwaige vorläufige Ausschüttungen (\$ 15 des Gesellschaftsvertrags) Gewinn- und Verlustzuweisungen (\$ 22 des Gesellschaftsvertrags)	0,00	
= noch auszuzahlender Betrag aus laufendem Gewinn	628.799,20	
Verteilung: nach Kapitalkonto I		104,80
Liquidationserlös: Jahresüberschuss 2014 bzw. Liquidationsjahr	35.408.582,73	
= Liquidationserlös	35.408.582,73	
Anteil des Bareinlegers		6.039,16
Summe der Auszahlungen an den Bareinleger (ohne Auszahlungen in Höhe der ursprünglichen Kommanditeinlage)		6.143,96
in % der Kommanditeinlage (ohne Agio)		61,44 %

In den dargestellten Prognoserechnungen werden Gewinnerwartungen abgebildet, deren Eintrittswahrscheinlichkeit im Wesentlichen von unterschiedlichen Faktoren abhängt. Hinsichtlich möglicher Abweichungen von der angenommenen Prognose wird auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung unter Teil II, dort insbesondere „Prognoserisiko“ (Seite 25), „Konjunkturelle Entwicklung“ (Seite 27), „Abwicklungsrisiko“ (Seiten 27f.), „Fremdwährungs- und Inflationsrisiko“ (Seiten 29f.), „Risiken aus Kauf und Verkauf der Immobilieneinheiten“ (Seite 29) und „Fehlende Wiederverkaufbarkeit und fehlende Kündigungsmöglichkeit“ (Seite 33) verwiesen.

Die Fondsgesellschaft geht davon aus, dass bis zum 31.12.2010 ein Fondsvolumen in Höhe von insgesamt 54.918.000,00 € platziert und eingezahlt wird.

Die Fondsgesellschaft geht davon aus, dass die Platzierungsphase mit Ablauf des Kalenderjahres 2010 (also bis zum 31.12.2010) abgeschlossen ist. Bei einer eventuellen Verlängerung der Fondslaufzeit kann es zu abweichenden Ergebniseffekten kommen.

Den Prognoserechnungen liegt eine Mietrendite von durchschnittlich 8,5 % zugrunde.

Es handelt sich um ein Investment, welches in VAE-Dirham erfolgt. Der Umrechnungskurs, der den Prognoserechnungen zugrunde liegt, beträgt 5,23/1,00 Dirham/Euro. Es wurde zu Prognosezwecken angenommen, dass der Wechselkurs während der Fondslaufzeit stabil bleibt.

Ein weiterer Parameter der Prognoserechnungen ist der Verkaufsfaktor der Immobilien. Der Verkaufsfaktor wird für Immobilien in einer Bandbreite von 120 % bis 175 % des Anschaffungspreises angenommen.

Das mit dem vorliegenden Beteiligungsangebot verbundene unternehmerische Risiko, insbesondere aus den beabsichtigten Immobiliengeschäften, wird im Teil II „Wesentliche Risiken der Beteiligung“ (Seiten 24ff.) beschrieben.

Interessenten sollten bei ihrer Anlageentscheidung die im Emissionsprospekt aufgeführten Angaben berücksichtigen.

Die Anleger sollten sich mit ihrem Steuerberater, Rechtsanwalt oder einem anderen geeigneten Dritten vor Zeichnung der Beteiligung ausführlich beraten, damit die gesamten Auswirkungen eines Engagements überblickt werden.

Ein- und Auszahlungen (Grundwährungseinheit)**Die Grundwährungseinheit ist Euro (€).**

Somit erfolgen die Einzahlungen des Anlegers in Euro (€). Auszahlungen fallen in Euro (€) an.

Investitionsstart der Fondsgesellschaft

Die Fondsgesellschaft beginnt ihre Investitionen, sobald zur Gründung sowie zur Kapitalausstattung der VAE-Tochtergesellschaft ausreichend Eigenkapital eingeworben wurde.

Emissionskostenquote und Investitionsquote

Die Emissionskostenquote (Weichkosten der Beteiligung) auf Ebene der Fondsgesellschaft beträgt nach Abzug des Ausgabeaufschlags 17,05 %. Die Investitionsquote beträgt somit 82,95 % des bei Vollplatzierung und (vollständiger) Durchführung des Anwachungsmodells (vgl. Seiten 21 und 45) zu bilanzierenden Kommanditkapitals in Höhe von 60.000.000,00 €. Diese Emissionskostenquote errechnet sich hierbei aus dem Verhältnis der Summe aller in der Emissionsphase einmalig anfallenden Kosten innerhalb der Fondsgesellschaft in Bezug auf die von allen Anlegern an die Fondsgesellschaft zu zahlende Summe (Pflichteinlage ohne Agio).

Das Agio in Höhe von 5 % der vereinbarten Pflichteinlagensumme dient zur teilweisen Deckung der anfallenden Vertriebskosten und wurde daher bei der Ermittlung der entsprechenden Quote bereits zuvor in Abzug gebracht.

Darüber hinaus entstehen in der Fondsgesellschaft über die gesamte Laufzeit einschließlich der Platzierungsphase laufende Kosten, die im Verkaufsprospekt unter „Mittelverwendung und Mittelherkunft“ (Seiten 81ff.) eingehend beschrieben werden. Insbesondere erhalten auch die Treuhandkommanditistin sowie die Komplementärin für ihre einmaligen und regelmäßigen Tätigkeiten und Leistungen einmalige und laufende Vergütungen, die im Verkaufsprospekt und zusätzlich im Gesellschaftsvertrag näher beschrieben werden.

Emissionskostenquote		
	Absolut in Euro (inkl. USt)	In % der Vertragssumme (exkl. Agio)
Fondsabhängige Kosten		
Vermittlung Eigenkapital	5.491.600	9,16 %
Ausgabeaufschlag	-2.745.800	-4,58 %
= Eigenkapitalvermittlungsprovision nach Abzug Ausgabeaufschlag	2.745.800	4,58 %
Auslagenersatz für Komplementär-GmbH	30.000	0,05 %
Vertriebssteuerung	1.235.655	2,06 %
Marketing und Werbung	300.000	0,50 %
Prospekterstellung	30.000	0,05 %
Konzeptionskosten	880.000	1,46 %
Treuhandkommanditistin	150.000	0,25 %
Geschäftsführung	300.000	0,50 %
Verwaltungskosten Dubai-Gesellschaft	90.000	0,15 %
Allgemeine Verwaltungskosten	120.400	0,20 %
Anwachungsaufwand DDF III	736.000	1,23 %
Ausgabeaufwand für Kommanditisten aus DDF III	3.611.883	6,02 %
Summe	10.229.738	17,05 %

Beteiligungsmöglichkeiten und Start der Zeichnungsfrist

- Grundsätzlich als Treugeber mit Wandlungsoption zum Direktkommanditisten.
- Mindesteinlage 10.000,00 € zuzüglich 5 % Agio (darüber hinausgehende Einlagen müssen durch den Faktor 1.000 ohne Rest teilbar sein).
- Laufzeit: bis zum 31.12.2014 mit Verlängerungsoption bis längstens 31.12.2018.
- Die Zeichnungsfrist beginnt einen Tag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospekts.

Rechte der Anleger

Dem Anleger stehen die Rechte und Pflichten eines Kommanditisten nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags zu:

- Die Anleger sind grundsätzlich am Vermögen und am Ergebnis der Emittentin im Verhältnis ihrer gezeichneten Pflichteinlagen zu den Einlagen der übrigen Anleger beteiligt. **Es besteht jedoch eine abweichende Erfolgsbeteiligungs- und Liquidationsabrede (vgl. § 22 des Gesellschaftsvertrages sowie die folgenden Ausführungen).**
- Die Anleger sind grundsätzlich am Vermögen und am Ergebnis der Emittentin im Verhältnis ihrer gezeichneten Pflichteinlagen zu den Einlagen der übrigen Anleger beteiligt. Dabei bestehen zwei verschie-

dene Möglichkeiten des Beitritts zur Fondsgesellschaft. Die Anleger können eine Bareinlage leisten und Anteile mit einer Mindesteinlage von 10.000,00 € zeichnen. Alternativ können Anleger Anteile an der Dubai Direkt Fonds III GmbH & Co. KG (im Folgenden kurz: DDF III) gegen Anteile im selben Nennwert der Emittentin eintauschen. Anleger, die eine Bareinlage leisten und Anleger, die einen Anteilstausch vornehmen, werden mit nachfolgenden Ausnahmen gleich behandelt:

- Jeder Anleger ist am Vermögen und Ergebnis der Emittentin im Verhältnis der gezeichneten Pflichteinlagen zu den Einlagen der übrigen Anleger beteiligt. Die Verteilung des Liquidationserlöses erfolgt jedoch nicht nach diesem Schlüssel, sondern nach einem abweichenden Schlüssel. Vor dem Liquidationserlös wird zunächst ermittelt, in welchem Umfang laufende Gewinne oder Verluste der Gesellschaft angefallen sind. Diese werden im Verhältnis der gezeichneten Pflichteinlage zu den Einlagen der übrigen Anleger unter den Anlegern verteilt. Der Liquidationserlös wird abweichend zum vorgenannten Schlüssel so verteilt, dass bei Baranlegern deren gezeichnete Pflichteinlage mit dem Faktor 2 berücksichtigt wird. Die abweichende Verteilung erfolgt, da durch den Anteilstausch der Emittentin Kosten entstehen, die im Rahmen der Verteilung des Liquidationserlöses verursachergerecht zu Lasten der Anteile tausenden Anleger berücksichtigt werden.
- Bei der Ermittlung des Liquidationserlöses wird zuerst der Erfolg/Verlust der Liquidation bestimmt. Soweit die Summe aller bis zur Liquidation kumulierten Jahresergebnisse + der Liquidationserlös + das eingezahlte Kapital größer als 170% des eingezahlten Kommanditkapitals der Emittentin ist, erhält die Anbieterin, die Premium Select Middle East FZE, eine Erfolgsvergütung. Die Erfolgsvergütung beträgt 50% des 170% des eingezahlten Kommanditkapitals übersteigenden Betrages.
- Der im Gesellschaftervertrag als Liquidationsmehrerlös bezeichnete Betrag des Liquidationserlöses abzüglich einer etwaigen Erfolgsvergütung wird nach dem vorgenannten Schlüssel (Baranleger Faktor 2) zu 98 % unter allen Anlegern verteilt. Die Komplementärin sowie der geschäftsführende Kommanditist erhalten als Liquidatoren jeweils 1% des Liquidationserlöses als Vergütung für die Durchführung der Liquidation.
- Aufgrund der vorstehend dargestellten Unterscheidung zwischen Baranleger und Anteile tauschemdem Anleger im Rahmen des Liquidationsüberschusses ergeben sich unterschiedliche Renditeprognosen, die im Prospekt auf den Seiten 12 und 20 dargestellt sind.
- Jeder Anleger kann an der Gesellschafterversammlung persönlich teilnehmen oder sich durch einen schriftlich Bevollmächtigten vertreten lassen.
- Je 1.000,00 € einer Pflichteinlage gewähren „eine“ Stimme.
- Jeder Anleger – sei er Treugeber oder Direktkommanditist – verfügt über die gesetzlich bestimmten Auskunfts- und Kontrollrechte im Sinne der §§ 164, 166 HGB. Er kann von der Komplementärin Auskünfte über die wesentlichen geschäftlichen und außerordentlichen Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen. Sofern die Komplementärin einem begründeten Auskunftsverlangen eines Anlegers in angemessener Frist ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht nachkommt, ist der Anleger (auf eigene Kosten) berechtigt, Einsicht in die Geschäftsbücher zu nehmen bzw. durch einen von Berufswegen zur Verschwiegenheit verpflichteten Dritten Einsicht nehmen zu lassen.

- Grundsätzlich ist die Kündigung der Gesellschaft durch einen Anleger oder ein sonstiger Austritt während der Dauer der Gesellschaft ausgeschlossen. Unberührt bleibt das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund.

- Die Übertragung der Vermögensanlage erfolgt im Wege der Abtretung (§ 398 BGB). Die Übertragung bedarf zwar nicht der Zustimmung aller Gesellschafter, jedoch der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Komplementärin. Diese Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund durch die Komplementärin versagt werden. Die Abtretung und somit die Übertragung der Vermögensanlage ist nur zum Ende eines Geschäftsjahres und im Ganzen bezogen auf den jeweiligen Kapitalanteil möglich. Der Rechtsnachfolger des übertragenden Anlegers hat die Rechte und Pflichten aus dem jeweiligen Treuhand- und Gesellschaftsverhältnis zu übernehmen. Darüber hinaus bestehen keine gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Beschränkungen der Übertragbarkeit der Vermögensanlage. Einzelheiten sind den Gesellschaftsverträgen auf den Seiten 57ff. zu entnehmen.

Erwerbspreis der Vermögensanlage

Der Erwerbspreis der Beteiligung entspricht der Höhe der vom Anleger gezeichneten Kommanditbeteiligung (Mindestzeichnungssumme 10.000,00 €; darüber hinausgehende Einlagen müssen durch den Faktor 1.000 ohne Rest teilbar sein).

Haftung des Anlegers

Weitere Leistungen, insbesondere weitere Zahlungen

Der Anleger haftet Gläubigern der Fondsgesellschaft gegenüber bis zur Höhe seiner Einlage unmittelbar. Die Haftung ist jedoch nach § 171 Abs. 1 Halbsatz 2 Handelsgesetzbuch (HGB) ausgeschlossen, sobald die Einlage vollständig geleistet wurde. Ab diesem Zeitpunkt haftet den Gläubigern der Fondsgesellschaft die ins Handelsregister eingetragene Haftsumme (als Haftsumme sind 10 % der jeweiligen Beteiligungssumme vorgesehen). Sollte jedoch die Einlage nach deren Erbringung an den Anleger wieder ausgekehrt werden, beispielsweise durch Auszahlungen, die nicht durch Gewinne der Fondsgesellschaft gedeckt sind, lebt die Einlageverpflichtung des Anlegers bis zur Höhe der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme wieder auf (vgl. § 172 Abs. 4 HGB).

Auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung unter Teil II, dort insbesondere auf „Haftung des Anlegers gegenüber Gläubigern der Fondsgesellschaft und Einlagenrückgewähr“ (Seite 27), wird verwiesen.

Eine gesellschaftsrechtliche Nachschusspflicht besteht für die Anleger nicht. Eine Kapitalerhöhung durch die Gesellschaft, die eine Zahlungsverpflichtung für die Anleger auslösen könnte, ist gesellschaftsvertraglich nicht vorgesehen. Im Falle der Insolvenz der Treuhandkommanditistin oder bei Zwangsvollstreckungen von Gläubigern der Treuhandkommanditistin in einzelne Treugeberbeteiligungen muss sich der Anleger unmittelbar als Direktkommanditist in das Handelsregister eintragen lassen. Bis zum Zeitpunkt der vollständigen Leistung der Pflichteinlage und der Eintragung seiner Haftsumme in das Handelsregister haftet er gegenüber den Gläubigern der Fondsgesellschaft in Höhe der von ihm übernommenen Pflichteinlage persönlich und unmittelbar.

Der Anleger hat zudem die „weiteren Kosten der Beteiligung“ (siehe unten) zu tragen.

Darüber hinaus gibt es keine Umstände, unter denen der Erwerber der Vermögensanlage verpflichtet ist, weitere Leistungen zu erbringen und insbesondere weitere Zahlungen zu leisten.

Fehlende Platzierungsgarantie

Eine Platzierungsgarantie wurde weder durch die Anbieterin noch durch sonstige Beteiligte abgegeben. Eine Mindestzeichnungssumme wurde nicht vorgesehen. Es wird auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung unter Teil II, dort insbesondere auf „Platzierungs- und Mindestzeichnungsrisiko“ (Seiten 24f.), verwiesen.

Mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbundene weitere Kosten

Der Anleger übernimmt zusätzlich zum Beteiligungsbetrag eine Abwicklungsgebühr in Höhe von 5 % der Zeichnungssumme (sog. „Ausgabeaufschlag“ bzw. „Agio“) und „weitere Kosten“. Der Anleger hat seine Kosten im Zusammenhang mit der Wahrnehmung seiner Rechte und Pflichten aus der Beteiligung (z. B. Teilnahme an Gesellschafterversammlungen, Mitteilungen an die Beteiligungsgesellschaft) selbst zu tragen. Sollte ein Anleger die Übertragung seiner bisher vom Treuhänder gehaltenen Beteiligung auf sich selbst verlangen, hat der Treugeber auch die Kosten, wie beispielsweise für die notarielle Beglaubigung seiner Handelsregistervollmacht sowie die Kosten dieser Eintragung im Handelsregister, selbst zu tragen. Beim Ausscheiden eines Gesellschafters oder bei der Übertragung der Beteiligung auf einen Dritten erhält die Treuhandkommanditistin gemäß dem Treuhandvertrag hierdurch verursachte Kosten vom ausscheidenden Gesellschafter erstattet.

Über die nachfolgend beschriebenen Kosten im Rahmen des Erwerbs, der Verwaltung und der Veräußerung hinaus entstehen keine weiteren Kosten:

Bei nicht fristgerechter Zahlung des vereinbarten Einlagebetrags (zuzüglich Ausgabeaufschlag) kann der Anleger aus der Emittentin ausgeschlossen werden. Der Ausgeschlossene trägt sämtliche im Zusammenhang mit seinem Ausschluss entstehende Kosten. Die Emittentin und die Treuhandkommanditistin können diese Kosten mit etwaigen Rückzahlungsansprüchen verrechnen und ggf. vorhandene (weitere) Schadenspositionen sowie andere gesetzliche und vertragliche Ansprüche geltend machen.

Verlangt der Anleger die Einräumung einer direkten Kommanditistenstellung, so muss er die notwendige Handelsregistereintragung auf eigene Kosten durchführen und hat die übrigen Kosten der Übertragung zu begleichen.

Bei der Übertragung einer Fondsbeteiligung oder der Kündigung des Treuhandvertrages bzw. des Treuhandverhältnisses berechnet die Fondsgesellschaft ein angemessenes Entgelt für ihren eigenen Verwaltungsaufwand und die Treuhandkommanditistin zusätzlich eine Pauschale in Höhe von 200,00 € (zuzüglich Umsatzsteuer). Alle weiteren durch eine solche Übertragung oder sonstige Verfügungen sowie durch Erbfall entstehenden Kosten trägt der Anleger bzw. dessen Rechtsnachfolger. Er trägt auch die Kosten, die durch die evtl. erforderlichen Meldungen zum Handelsregister entstehen sowie die Kosten des Legitimationsnachweises und eines ggf. zu benennenden Bevollmächtigten im Erbfall.

Soweit im Hinblick auf Auseinandersetzungsguthaben Zweifel bestehen, ist die Auseinandersetzungsbilanz von einem von der zuständigen Wirtschaftsprüfungskammer zu bestellenden Wirtschaftsprüfer auf Kosten des Ausscheidenden zu prüfen.

Die Kosten für eventuell notwendige Beglaubigungen (z. B. für Handelsregistervollmachten) sind ebenfalls durch den Anleger zu tragen und von der Höhe seiner jeweiligen Beteiligung abhängig.

Für Mitteilungen über Sonderwerbungskosten, die nicht fristgerecht eingehen, kann wegen des erforderlichen Mehraufwands durch die Treuhandkommanditistin ein Entgelt in Höhe 100,00 € (zuzüglich Umsatzsteuer) berechnet werden.

Ein angemessenes Entgelt kann durch die Fondsgesellschaft oder die Treuhandkommanditistin auch zur Abgeltung von Mehraufwand durch verzögerte Änderungsmitteilungen bei Adress- und Stammdaten, bei verzögerter oder unvollständiger Erbringung der Einlage, bei Erbfällen, Abtretungen, Übertragungen und Belastungen von Beteiligungen und bei vergleichbaren Vorgängen gesondert in Rechnung gestellt werden. Eine angemessene Aufwandsentschädigung wird auch für die Überlassung des (ggf. testierten) Jahresabschlusses sowie des Geschäftsberichts der Komplementärin verlangt.

Jeder Treugeber und Kommanditist hat die Komplementärin und den geschäftsführenden Kommanditisten jeweils einzeln in der gesetzlich erforderlichen Form (notarielle Beglaubigung) zu bevollmächtigen, Anmeldungen zum Handelsregister für ihn vorzunehmen. Er hat für die Vollmachten vor dem Handelsregister entstehende Kosten zu übernehmen.

Die Kosten für die begründete Einsichtnahme in die Geschäftsbücher der Gesellschaft durch den Anleger oder durch einen von Berufswegen zur Verschwiegenheit verpflichteten Dritten hat der Anleger zu tragen.

Die Kosten der persönlichen Berater des Anlegers sowie etwaige den Anleger betreffende Steuerzahlungen (abgesehen von Abzugsteuern wie z. B. Kapitalertragsteuer) hat der Anleger selbst zu tragen.

Im Falle eines berechtigten Rücktritts vom Treuhandvertrag durch den Treuhänder oder im Fall einer Kündigung des Treuhandverhältnisses durch den Treugeber hat der Anleger sämtliche Kosten zu tragen, die in diesem Zusammenhang entstehen. Er hat insbesondere die entstehenden Handelsregistergebühren zu tragen.

Eigene Kosten für Telefon, Internet, Porto, Bankgebühren u.ä. hat der Anleger selbst zu tragen.

Soweit die anfallenden Kosten nicht genau beziffert wurden, ist dies auf Grund der zu berücksichtigenden persönlichen Verhältnisse des einzelnen Anlegers nicht möglich.

Darüber hinaus entstehen keine weiteren mit dem Erwerb, der Verwaltung und ggf. der Veräußerung der Vermögensanlage verbundenen Kosten.

Vertriebsprovisionen und sonstige Gebühren

Der Ausgabeaufschlag („Agio“) beträgt 5 % für den Anleger bezogen auf die in der Beitrittserklärung gezeichnete Einlagesumme (Pflichteinlage). Der Ausgabeaufschlag ist in einer Summe zusammen mit der Pflichteinlage ohne Abzüge zu entrichten.

Darüber hinaus fallen zusätzliche Vertriebsprovisionen sowie Konzeptions- und Dienstleistungsgebühren und weitere Kosten an, die unter Teil V („Mittelverwendung und Mittelherkunft“) auf Seiten 81ff. ausführlich beschrieben werden.



Es werden einmalige Provisionen geleistet (Agio, Vertriebs- und Vertriebssteuerprovisionen). Diese Vergütungen sind bei der Erfüllung der in den jeweiligen Verträgen übernommenen Pflichten zur Zahlung fällig. Die Gesamthöhe der Provisionen beträgt 12,25 % bezogen auf ein Gesamtkommanditkapital in Höhe von 54.916.000,00 €, insgesamt also 6.727.210,00 € (inklusive 5 % Agio auf die jeweilige Pflichteinlage).

Das Management der Objektgesellschaft

Kauf und Verkauf der Immobilien werden durch die Geschäftsführung der Objektgesellschaft in den VAE verantwortet. Der Verkauf der Immobilien über die Objektgesellschaft soll zum Zeitpunkt der planmäßigen Fondsliquidation erfolgen.

Investitionsvolumen

Das geplante Investitionsvolumen beträgt 49.770.262,00 € (inklusive Liquiditätsreserve).

Das entspricht 82,95 % des bei Vollplatzierung und (vollständiger) Durchführung des Anwachungsmodells (vgl. Seiten 21 und 45) zu bilanzierenden Kommanditkapitals in Höhe von 60.000.000,00 €. Es wird auf eine über das eingesammelte Eigenkapital hinausgehende Kreditaufnahme verzichtet. Der Preis für die Wohn- und Gewerbeinheiten ist gewöhnlich in mehreren Raten zu erbringen.

Zahlstelle (Ein- und Auszahlungen)

Die Zahlstelle Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft, Nägelsbachstraße 49c in 91052 Erlangen, führt bestimmungsgemäß Zahlungen an die Anleger aus.

Zahlstelle (Verkaufsprospekt)

Die Zahlstelle VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG, Bonner Straße 323 in 50968 Köln, hält den Verkaufsprospekt zur kostenlosen Ausgabe bereit.

Einzahlungsmodalitäten

Die Anleger haben ihre Pflichteinlagen in Euro (€) zu leisten.

Die Einzahlungen der Pflichteinlagen nebst Ausgabeaufschlag haben innerhalb von 14 Tagen nach Unterschrift der Beitrittserklärung zu erfolgen:

Bankverbindung Treuhänder

Einzahlungskonto für die Beteiligung:

Kontoinhaber: Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft
mit gemeinsamer Verfügungsberechtigung

Straub & Kollegen GmbH & Balance AG Erlangen

Kontonummer: 680 152 933 1

Bankleitzahl: 763 600 33

Kreditinstitut: Raiffeisen-Volksbank Erlangen-Höchststadt

IBAN: DE89 7636 0033 6801 5293 31

BIC: GENODEF1ER1

Zeichnungen oder auf den Erwerb von Beteiligungen gerichtete Willenerklärungen werden durch die Emittentin VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG am Sitz der Gesellschaft unter der Adresse Bonner Straße 323 in 50968 Köln sowie durch die Treuhandkommanditistin Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft, Nägelsbachstraße 49c in 91052 Erlangen entgegen genommen.

Zeichnungsfristen und Kürzungsmöglichkeiten

Die Zeichnungsfrist beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospektes und endet am 31.12.2010. Sollte vor dem 31.12.2010 die gesamte angestrebte Zeichnungssumme platziert sein (54.918.000,00 €), kann die Emittentin die Fondsgesellschaft vorzeitig schließen. Des Weiteren kann die Geschäftsführung Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen gemäß § 315 BGB kürzen. Dem Anleger kann insoweit auch eine niedrigere als die von ihm gezeichnete Kommanditeinlage zugewiesen werden. Eine Kürzungsmöglichkeit besteht auch für den Fall, dass der Anleger die fällige Einzahlung der Kommanditeinlage ganz oder teilweise nicht fristgerecht erbringt. Darüber hinausgehende Möglichkeiten, die Zeichnung vorzeitig zu schließen oder Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen, bestehen nicht.

Nachschusspflicht

Soweit die Kapitaleinlage erbracht wurde, entsteht nach Eintragung in das Handelsregister keine Haftung über die erbrachte und in das Handelsregister eingetragene Einlage hinaus.

Die gesetzlichen Bestimmungen über die Haftung der Kommanditisten gegenüber Gesellschaftsgläubigern nach §§ 171ff. HGB bleiben von dem vertraglichen Ausschluss unberührt.

Sicherheitshinweis zur Anlegerzielgruppe

Das Beteiligungsangebot richtet sich vorwiegend an natürliche Personen, die sich an der Realisierung eines Immobilienfonds beteiligen möchten und einen kurz- bis mittelfristigen Anlagehorizont haben. Bei diesem Angebot handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung. Die Fondsgesellschaft bzw. die Objektgesellschaft erwirtschaften ihre Gewinne aus der Differenz zwischen Kaufpreis und Verkaufserlösen, abzüglich der fondsbezogenen und laufenden Kosten und zuzüglich ver-
einnahmter Mieteinnahmen.

Die in dem Verkaufsprospekt gemachten Angaben, insbesondere die steuerliche Betrachtungsweise, beziehen sich auf natürliche Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind.

Interessierte Anleger müssen das Beteiligungsangebot genau prüfen, vor allem unter Beachtung der persönlichen Vermögensverhältnisse und der Bewertung der rechtlichen und steuerlichen Auswirkungen unter Hinzuziehung eines Rechtsanwaltes, Steuerberaters oder anderer geeigneter Dritte.

Maßgebliche Rechtsordnung

Die für die Emittentin VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG maßgebliche Rechtsordnung ist die der Bundesrepublik Deutschland (BRD).

Das Angebot erfolgt in der BRD.

Laufzeit

Die Gesellschaft endet planmäßig am 31.12.2014. Die Komplementärin kann maximal zweimal bestimmen, dass sich die Dauer der Gesellschaft jeweils um den Zeitraum von bis zu 24 Monaten verlängert. Darüber hinaus kann die Komplementärin bestimmen, dass die Dauer der Gesellschaft sich verlängert, bis das letzte Investitionsobjekt veräußert worden ist. Die Verlängerung ist von der Komplementärin spätestens 3 Monate vor dem jeweiligen Ablaufzeitpunkt zu erklären.

Angaben über die Gründungsgesellschafter und das Kapital der Emittentin

Das gezeichnete Kommanditkapital der Emittentin VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG beträgt zum Zeitpunkt der Prospektauf-

stellung am 05.01.2010 insgesamt 2.000,00 €.

Es handelt sich bei der Art der gezeichneten Anteile um Anteile an einer Kommanditgesellschaft (der Emittentin), zerlegt in zwei Kommanditanteile zu jeweils 1.000,00 €. Hiervon steht der eine Kommanditanteil der Gründungskommanditistin Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft in Höhe von 1.000,00 € zur Einzahlung aus. Der Kommanditanteil des Gründungskommanditisten Sven M. Reinicke wurde eingezahlt. Die Höhe der ausstehenden Einlagen auf das gezeichnete Kapital beträgt somit 1.000,00 €.

Die Komplementärin ist die VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH mit Sitz beim Amtsgericht Siegburg. Die Komplementärin übernimmt die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft und leistet keine Gesellschaftereinlage.

Gründungskommanditistin mit Sitz beim Amtsgericht Fürth und mit einem gezeichneten Kommanditkapital in Höhe von 1.000,00 € ist die Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft (Nägelbachstraße 49c in 91052 Erlangen), welche zusätzlich als Treuhandkommanditistin fungiert und die Kapitalbeteiligungen der Kommanditisten treuhänderisch hält.

Gründungskommanditist und geschäftsführender Kommanditist mit einem gezeichneten Kommanditkapital in Höhe von 1.000,00 € ist Herr Sven M. Reinicke (Bonner Straße 323 in 50968 Köln).

Die Gründungskomplementärin leistet keine Einlage und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt. Es handelt sich bei der Art der von den Gründungsgesellschaftern gezeichneten Anteile um Anteile an einer Kommanditgesellschaft (der Emittentin). Es wurden von den Gründungsgesellschaftern Einlagen in einem Gesamtbetrag von 2.000,00 € gezeichnet und in einem Gesamtbetrag von 1.000,00 € eingezahlt.

Bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung am 05.01.2010 wurden keine Zeichnungen von zusätzlichen Kommanditisten („Anlegern“) entgegen genommen.

Bezüglich der zu den Hauptmerkmalen der Kommanditanteile gehörenden Hauptrechte (Vermögens- und Gewinnbeteiligung sowie Stimmrechte) wird zunächst auf die Ausführungen unter „Rechte der Anleger“ (Seiten 13f.) und die Gesellschaftsverträge (Seiten 57ff.) verwiesen.

Die Tätigkeitsvergütungen der Gründungsgesellschafter ergeben sich aus den Regelungen des Gesellschaftsvertrages (Seite 63 bis 65, §§ 16 und 22) und werden auf Seite 20 unter „Tätigkeitsvergütungen“ ausführlich beschrieben. Der geschäftsführende Kommanditist Sven M. Reinicke ist am Vermögen und Ergebnis der Emittentin im Verhältnis der von ihm gezeichneten Pflichteinlagen zu den Einlagen der übrigen Anleger beteiligt. Die Verteilung des Liquidationserlöses erfolgt allerdings nicht nach diesem, sondern nach einem abweichenden Schlüssel. Der Liquidationserlös wird bei Baranlegern, und solche sind auch die Gründungsgesellschafter, mit dem Faktor 2 hinsichtlich ihrer eingezahlten Pflichteinlage im Verhältnis zu den Anteile tauschenden Anlegern berücksichtigt. Der geschäftsführende Kommanditist Sven M. Reinicke und die Komplementärin erhalten darüber hinaus eine zusätzliche Vergütung in Höhe von 1 % des Liquidationserlöses (§ 22 Nr. 3 des Gesellschaftsvertrags). Die Treuhandkommanditistin und die Gründungskomplementärin sind weder am laufenden Gewinn noch am Vermögen beteiligt. Als geschäftsführender Kommanditist ist Herr Sven M. Reinicke darüber hinaus zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung der Fondsgesellschaft berechtigt und verpflichtet. Im Übrigen entsprechen die Hauptmerkmale der bereits durch die Gründungsgesellschafter gezeichneten Kommanditanteile den mit der angebotenen Vermögensanlage

verbundenen Rechten von Baranlegern und von Anteile tausenden Anlegern, wie diese auf den Seiten 13 und 14 („Rechte der Anleger“) beschrieben werden.

Die jeweils in das Handelsregister einzutragende Haftsumme der Kommanditisten beträgt 10 % der jeweils gezeichneten Kommanditeinlage. Eine Pflicht der Komplementärin bei einer Erhöhung des Kommanditkapitals durch Aufnahme von Anlegern, diese zeitlich unmittelbar zum Handelsregister anzumelden, besteht nicht.

Komplementärin (Gründungskomplementärin)

VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH

Geschäftsadresse: Bonner Straße 323 in 50968 Köln

Stammkapital: 25.000,00 €

Sitz beim Amtsgericht Siegburg: HRB 10650

Gründungsdatum: 09.07.2009

Geschäftsführer: Sven M. Reinicke

(alleinvertretungsberechtigt und geschäftsansässig Bonner Straße 323 in 50968 Köln)

Das Stammkapital ist vollständig eingezahlt.

Grundsätzlich haftet die Komplementärin als persönlich haftender Gesellschafter der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG uneingeschränkt. Da im vorliegenden Fall die Komplementärin eine Kapitalgesellschaft ist, haftet diese nur beschränkt auf ihr Gesellschaftsvermögen. Sie ist berechtigt, bei weiteren Immobilienfonds die Position der Komplementärin zu übernehmen.

Bei der Fondsgesellschaft wird es sich um eine Einheitsgesellschaft handeln. Das bedeutet, dass sämtliche Gesellschaftsanteile an der Komplementärin durch die VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG selbst gehalten und verwaltet werden. Die VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH als geschäftsführende Gesellschaft wird mit anderen Worten von der Emittentin selbst und nicht durch fremde Gesellschafter beherrscht.

Die Komplementärin hat keine Kapitaleinlage geleistet. Sie ist nicht am laufenden Ergebnis der Gesellschaft, aber am Liquidationserlös mit 1 % beteiligt.

Treuhandkommanditistin

Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft

Geschäftsadresse: Nägelsbachstraße 49c in 91052 Erlangen

Sitz beim Amtsgericht Fürth: HRB 9104

Geschäftsführer: Ralf Straub und Dr. Magnus Pohlmann

Rechtsgrundlage der Tätigkeit der Treuhandkommanditistin

Die Rechtsgrundlage der Tätigkeit der Treuhandkommanditistin für die Anleger bilden der mit dem jeweiligen Anleger abzuschließende Treuhandvertrag (vgl. Seiten 67 bis 69) sowie der Gesellschaftsvertrag der Emittentin selbst (vgl. Seiten 59 bis 66).

Treuhandverhältnis

Mit Unterzeichnung der Beitrittserklärung gibt der Anleger gegenüber der Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft („Treuhandkommanditistin“) ein Angebot auf Abschluss eines Treuhandvertrages ab. Die Treuhandkommanditistin wird beauftragt, für den einzelnen Anleger („Treugeber“) die Beteiligung an der Gesellschaft einzugehen und im eigenen Namen, aber auf Rechnung des Treugebers diese Beteiligung für ihn zu halten. Mit Annahme des vom Unterzeichner der Beitrittserklärung erklärten Angebots auf Abschluss des Treuhandvertrages kommt der Treuhandvertrag mit der Treuhandkommanditistin zustande. Eines Zugangs der Annahmeerklärung seitens der Treuhandkommanditistin bedarf es für die Wirksamkeit des Treuhandvertrages nicht. Nach Eingang des Beteiligungsbetrages wird die Treuhandkommanditistin die Einlage an der Fondsgesellschaft entsprechend erhöhen. Der Treugeber ist jederzeit berechtigt, den geschlossenen Treuhandvertrag fristgerecht zu kündigen. Mit Kündigung des Treuhandvertrages wird der Anleger Direktgesellschafter (Kommanditist) der Fondsgesellschaft. Der Anleger hat dann auf eigene Kosten seine Eintragung in das Handelsregister unter gleichzeitiger Erteilung einer unwiderruflichen Handelsregistervollmacht zu Gunsten der Komplementärin zu bewirken. Soweit dem Treugeber Ansprüche auf Gewinne, Entnahmen, Liquidationserlöse oder ein Auseinandersetzungsguthaben zustehen, tritt die Treuhandkommanditistin diese Ansprüche an den jeweiligen Anleger ab. Die Treuhandkommanditistin unterliegt den Weisungen des Treugebers. Sie hat ihre Aufgaben in dessen Interesse auszuüben. Sie handelt jedoch



auch als Treuhänder der übrigen Treugeber. Beim Widerstreit zwischen Interessen einzelner Treugeber und Interessen der Gesellschaft hat das Gesamtinteresse Vorrang. Die Treuhandkommanditistin wird weiterhin vom Treugeber von allen Verbindlichkeiten, die sich aus der Verwaltung ergeben, freigestellt.

Aufgaben der Treuhandkommanditistin

Aufgabe der Treuhandkommanditistin ist es, die Beteiligung der Anleger im eigenen Namen, jedoch treuhänderisch für Rechnung der Anleger zu übernehmen, zu halten und zu verwalten.

Wesentliche Rechte und Pflichten der Treuhandkommanditistin

Die Treuhandkommanditistin hat das Recht und die Pflicht, die Rechte der Anleger wahrzunehmen. Hierzu gehören: Auskunfts- sowie Kontrollrechte, Informationsrechte, Stimmrechte (soweit der Treugeber diese in der Gesellschafterversammlung nicht selbst ausübt) sowie Gewinnverteilungsrechte, die mit Erwerb und Halten der Beteiligung an der Fondsgesellschaft im Zusammenhang stehen.

Mittelverwendungskontrolleurin

Balance AG Erlangen, Steuerberatungsgesellschaft

Geschäftsadresse: Nägelsbachstraße 49c in 91052 Erlangen

Sitz beim Amtsgericht Fürth: HRB 11483

Vorstand: Marc Ruf

Rechtsgrundlage der Tätigkeit der Mittelverwendungskontrolleurin

Die Rechtsgrundlage der Tätigkeit der Mittelverwendungskontrolleurin bilden der mit der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG abgeschlossene Mittelverwendungskontrollvertrag (vgl. Seiten 71 und 72) sowie der Gesellschaftsvertrag der Emittentin selbst (vgl. Seiten 59 bis 66).

Aufgaben der Mittelverwendungskontrolleurin

Aufgabe der Mittelverwendungskontrolleurin ist es, die ordnungsgemäße Verwendung der sich auf dem Einzahlungs- bzw. Abwicklungskonto befindlichen Gelder der Anleger zu gewährleisten. Dabei

übernimmt die Mittelverwendungskontrolleurin die Überwachung der bei den zu tätigen Zahlungen zwingend zu beachtenden Einhaltung der im Mittelverwendungskontrollvertrag (Seiten 71f.) befindlichen Regelungen.

Wesentliche Rechte und Pflichten der Mittelverwendungskontrolleurin

Die Mittelverwendungskontrolleurin nimmt die folgenden wesentlichen Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit dieser Beteiligung wahr: Die ausgeübte Kontrolle erfolgt in der Weise, dass während der Vertragslaufzeit alle Verfügungen der Gesellschaft über die auf dem Abwicklungskonto befindlichen Gelder der Mitwirkung der Mittelverwendungskontrolleurin und des Treuhänders bedürfen. Die Mittelverwendungskontrolleurin ist dazu verpflichtet, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu handeln. Sie trägt dafür Sorge, dass der bestimmungsgemäße Gebrauch der Gelder eingehalten wird.

Prospektherausgeberin/Anbieterin

Premium Select Middle East FZE

P.O. Box 500330

Dubai (Sitz der Gesellschaft)

United Arab Emirates

Manager: Holger Ochs

Direktor: Sven M. Reinicke

Bei der alleinigen Gesellschafterin der Premium Select Middle East FZE handelt es sich um die Capital Asset Verwaltungsgesellschaft mbH, deren alleiniger Gesellschafter Herr Sven M. Reinicke ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass keinerlei Nebenabsprachen, anderweitige Innenprovisionen („Kick-backs“) oder Interessenkonflikte bestehen, die nicht in diesem Verkaufsprospekt beschrieben werden.

Geschäftsführender Kommanditist Sven M. Reinicke („Geschäftsführung“)

Herr Sven M. Reinicke, Gründungskommanditist und geschäftsführender Kommanditist der Fondsgesellschaft, ist 42 Jahre alt. Er begann seine berufliche Laufbahn bei einem Finanzmakler. Von Beginn an spezialisierte sich Herr Reinicke auf den Vertrieb von Kapitalanlagen. Im Laufe seiner inzwischen 17-jährigen Berufspraxis bekleidete er verschiedene leitende



Funktionen in Spezialfinanzvertrieben. So war er u.a. Vorstandsmitglied einer Vertriebsgesellschaft sowie regional verantwortlicher Vertriebsmanager einer zu einem Versicherungskonzern gehörenden Vertriebsorganisation. Sein besonderes Augenmerk galt schon früh der Sparte „geschlossene Fonds“. Die Arbeit institutioneller Anbieter lernte Herr Reinicke während seiner Tätigkeit für zwei Privatbanken kennen. In dieser Zeit war er für Vertriebsaufbau und -steuerung verantwortlich tätig.

Die Geschäftsführung ist geschäftsansässig am Sitz der Komplementärin. Da die Geschäftsführung bei der Emittentin alleine durch den geschäftsführenden Kommanditisten Sven M. Reinicke ausgeführt wird, kann keine Unterscheidung nach unterschiedlichen Funktionsbereichen bei den Mitgliedern der Geschäftsführung stattfinden.

Tätigkeitsvergütungen

Die Komplementärin erhält von der Gesellschaft für die Dauer der Gesellschaft für ihre Tätigkeit als Geschäftsführerin und für die Übernahme des Haftungsrisikos eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,5 % des Kommanditkapitals. Für sonstige betriebliche Aufwendungen erhält die Komplementärin jährlich 120.000,00 €.

Aufgrund der Tätigkeit als Prospektherausgeberin erhält die Premium Select Middle East FZE von der Fondsgesellschaft eine Vergütung von 880.000,00 € für die Projektentwicklung und für die Aufwendungen im Rahmen der Prospektaufstellung sowie eine Erfolgsprämie nach § 22 des Gesellschaftsvertrages. Die Tätigkeitsvergütung ist in Höhe von 380.000,00

€ mit Beginn des Kalenderjahres 2010 sofort und in voller Höhe fällig. Die verbleibende Tätigkeitsvergütung wird jeweils sofort in Höhe von 1 % des jeweils eingeworbenen Kommanditkapitals (exklusive angewachsener Anteile) – also pro rata – fällig und ist begrenzt auf 500.000,00 €.

Der geschäftsführende Kommanditist erhält insgesamt einen Betrag bis 30.000,00 € als Auslagensatz für die Erstattung der Gründungskosten für die von ihm gegründete Komplementärin.

Die genannten Vergütungen verstehen sich grundsätzlich brutto, also inklusive gegebenenfalls anfallender Umsatzsteuer („Bruttoabrede“).

Die exklusiv zu beauftragende Vertriebsgesellschaft wird für ihre Tätigkeit als Service-Dienstleister für die Vertriebssteuerung und die Vertriebskoordination – dem jeweiligen Platzierungsstand entsprechend und mit Einzahlung der jeweiligen Kapitalanteile fällig – als Vertriebsprovision eine pauschale Provision in Höhe von 2,25 % des Nominalwertes des jeweils eingeworbenen Kommanditkapitals (exklusive angewachsener Anteile) erhalten (inklusive einer gegebenenfalls anfallenden Umsatzsteuer).

Die exklusiv zu beauftragende Vertriebsgesellschaft erhält darüber hinaus für die Vertriebsleistungen ihrer Vermittler und Berater 5,0 % des eingeworbenen Kommanditkapitals (exklusive angewachsener Anteile) je nach Platzierungsstand sowie das Agio in Höhe von 5,0 % des jeweils gezeichneten Kommanditkapitals (exklusive angewachsener Anteile).

Die Gründungskommanditistin Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft erhält einmalig – dem Platzierungsstand entspre-

Prognose: Auszahlung am Beispiel eines „angewachsenen“ Anteilseinlegers von 10.000,00 € (ohne Auszahlungen in Höhe des ursprünglich eingezahlten Kommanditkapitals)

Ergebnisverteilung	Ebene der Fondsgesellschaft Euro	Ebene des Anteilseinlegers Euro
Jahresüberschuss 2009	-900,00	
+ Jahresüberschuss 2010	-8.036.127,03	
+ Jahresüberschuss 2011	2.325.810,59	
+ Jahresüberschuss 2012	3.074.479,92	
+ Jahresüberschuss 2013	3.265.535,71	
= Summe der kumulierten Jahresergebnisse (exkl. 2014 bzw. Liquidationsjahr)	628.799,20	
- etwaige vorläufige Ausschüttungen (§ 15 des Gesellschaftsvertrages) Gewinn- und Verlustzuweisungen (§ 22 des Gesellschaftsvertrages)	0,00	
= noch auszuzahlender Betrag aus laufendem Gewinn	628.799,20	
Verteilung: nach Kapitalkonto I		104,80
Liquidationserlös: Jahresüberschuss 2014 bzw. Liquidationsjahr = Liquidationserlös	35.408.582,73 35.408.582,73	
Anteil des Bareinlegers		3.019,58
Summe der Auszahlungen an den Anteilsanleger (ohne Auszahlungen in Höhe der ursprünglichen Kommanditeinlage)		3.124,38
in % der Kommanditeinlage (ohne Agio)		31,24 %

chend und mit Einzahlung der jeweiligen Kapitalanteile fällig – 0,25 % des Kommanditkapitals (inklusive gegebenenfalls anfallender Umsatzsteuer) als Treuhandkommanditistin.

Die Balance AG Erlangen, Steuerberatungsgesellschaft, erhält einmalig 0,15 % – dem jeweiligen Platzierungsstand entsprechend und mit Einzahlung der jeweiligen Kapitalanteile fällig – des eingeworbenen Kommanditkapitals (inklusive gegebenenfalls anfallender Umsatzsteuer) als Mittelverwendungskontrolleurin.

Darüber hinaus werden keine weiteren Tätigkeitsvergütungen an die vorgenannten Vertragspartner gezahlt.

Anwachstumsmodell

Die Fondsgesellschaft plant, die Anleger der DUBAI DIREKT FONDS III GmbH & Co. KG (im Folgenden kurz: DDF III) durch ein sog. „Anwachstumsmodell“ in die Fondskonstruktion aufzunehmen. Hierzu gibt es bislang keinerlei Absprachen, Vorverträge oder ähnliche Rechtsverhältnisse. Ob die Aufnahme der Kommanditisten des DDF III wirtschaftlich sinnvoll ist und somit letztlich auch umgesetzt werden soll, hat die Geschäftsführung der Emittentin nach der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes zu entscheiden.

Die Fondsgesellschaft wird für das geplante Angebot an die Kommanditisten des DDF III im Rahmen des geplanten Anwachstumsmodells keine Zahlungen an die Anleger oder an DDF III leisten, jedoch den Anwachstumsaufwand sowie den Ausgabeaufwand für die Kommanditisten aus DDF III übernehmen (vgl. Seiten 82 und 84). Die Fondsgesellschaft wird den Kommanditisten des DDF III Anteile an der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG in Höhe des Nominalwertes ihrer bisherigen Beteiligung an DDF III anbieten. Bei der Annahme der Anwachstums durch sämtliche Kommanditisten des DDF III geht das vorhandene Vermögen des DDF III sowie dessen sämtliche Verpflichtungen auf die Fondsgesellschaft über. Das beim DDF III noch vorhandene Vermögen entspricht nicht dem ursprünglich eingezahlten Kommanditkapital, da es bereits durch Aufwendungen während der Fondslaufzeit des DDF III gemindert wurde (vgl. Seite 83, dort unter „Wesentliche Annahmen und Wirkungszusammenhänge“). Es soll sich um einen reinen Anteilstausch handeln, dessen wirtschaftliche Auswirkung im Rahmen der Prognosen, Planrechnungen und im Rahmen der Gewinnverteilung bzw. einer abweichenden Liquidationslösung (siehe neben stehende Prognoserechnung Seite 20) berücksichtigt wurde.

Das Angebot zur „Anwachstums“ soll auf der einen Seite den Kommanditisten des DDF III die Möglichkeit geben, in einem modernisierten Fondskonstrukt – nunmehr u.a. erweitert auf die gesamten VAE – ihre bisherigen Anlageziele mit wirtschaftlich guten Aussichten weiter zu verfolgen. Auf der anderen Seite soll das bereits eingesammelte Kapital des DDF III sinnvoll für die noch nicht feststehenden Investitionen der VAE-Tochtergesellschaft genutzt werden. Gleichzeitig wird der Fondsgesellschaft ermöglicht, das bereits beim DDF III vorhandene Know-How und die insoweit vorhandenen Vorleistungen durch die Anwachstums zu übernehmen.

Die Aufnahme der Kommanditisten des DDF III soll in zwei Schritten erfolgen:

Sämtliche Kommanditisten des DDF III bringen zunächst ihre Beteiligungen in die Fondsgesellschaft gegen Gewährung neuer Kommanditbeteiligungen an der Fondsgesellschaft aufschiebend bedingt durch die Zustimmung sämtlicher Kommanditisten des DDF III ein. Anschließend tritt die verbleibende Komplementär-GmbH aus dem DDF III ohne Abfindung aus, so dass das gesamte Vermögen der DDF III der Fondsgesellschaft anwächst.

Nach der Einbringung ist die Fondsgesellschaft die einzige Kommanditistin der DDF III. Einzige weitere Gesellschafterin der DDF III ist die Komplementär-GmbH. Durch den Austritt der Komplementär-GmbH kommt es zur Anwachsung bei der Fondsgesellschaft (Gesamtrechtsnachfolge, gemäß §§ 161 II, 105 III HGB, 738 BGB). Sämtliche Rechte und Pflichten des DDF III einschließlich sämtlicher Vertragsverhältnisse gehen für diesen Fall auf die Fondsgesellschaft über. Entscheidend ist jedoch, dass sämtliche Kommanditisten des DDF III einen solchen Übergang wünschen, ansonsten wäre das Anwachsungsmodell nicht durchführbar.

Hinsichtlich der bilanziellen Behandlung des geplanten Anwachsungsmodells liegen ein testierter Jahresabschluss des DDF III zum 31.12.2008 und ein testierter Zwischenabschluss zum 30.06.2009 vor.

Diese Abschlüsse können bei Interesse beim DDF III unter den nachfolgenden Kontaktdaten angefordert werden:

DUBAI DIREKT FONDS III GmbH & Co. KG
Bonner Straße 323 in 50968 Köln
Telefon 02 21 / 80 11 01-22
Telefax 02 21 / 80 11 01-25
info@dubaidirektfonds3.de
www.dubaidirektfonds3.de

Anhand der Prognoserechnung am Beispiel eines „angewachsenen“ Anteilseiners von 10.000,00 € (siehe Tabelle S. 20) ist erkennbar, dass die im Rahmen des DDF III bereits angefallenen Kosten durch eine abweichende Liquidationsregelung innerhalb der Fondsgesellschaft berücksichtigt wurden. Es wird im Hinblick auf den „angewachsenen“ Anteilseiner deshalb eine Auszahlung in Höhe von 131,24 % (inklusive Auszahlungen in Höhe der ursprünglichen Kommanditeinlage) und im Hinblick auf eine Bareinlage von 10.000,00 € eine Auszahlung in Höhe von 161,44 % (inklusive Auszahlungen in Höhe der ursprünglichen Kommanditeinlage) prognostiziert.

Es wird allerdings deutlich darauf hingewiesen, dass bei einem (vorzeitigen) wirtschaftlichen Erfolg der Fondsgesellschaft in Höhe der prognostizierten Ausschüttungen auch ein Abverkauf des Immobilienportfolios über die VAE-Tochtergesellschaft bereits vor dem Liquidationsjahr in Betracht kommt und die im Gesellschaftsvertrag aufgenommene (abweichende) Liquidationsklausel aufgrund dieses wirtschaftlichen Erfolges sodann nicht mehr zur Anwendung kommen könnte. Für diesen Fall („Erreichen der prognostizierten Gewinne vor dem Liquidationsjahr“ und sofortige Ausschüttung) unterscheiden sich die Gewinnprognosen zwischen dem „angewachsenen“ Anteilseiner und einer Bareinlage nicht und betragen für beide Anlegergruppen 158,88 % (inklusive Auszahlungen in Höhe der ursprünglichen Kommanditeinlage).

Geschäftstätigkeit der Emittentin (Gegenstand des Unternehmens) und der VAE-Tochtergesellschaft

Gegenstand des Unternehmens der Emittentin ist die Vermögensverwaltung und hierfür der Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Geschäftsanteilen an Kapitalgesellschaften in den Vereinigten Arabischen Emiraten („Beteiligungsgesellschaft“) sowie der Erwerb von bestehenden und zu errichtenden Wohnungen, Häusern und Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten in den Vereinigten Arabischen Emiraten, deren Vermietung oder Verpachtung sowie deren Verkauf. Die Emittentin darf alle Geschäfte und Handlungen selbst oder

durch Dritte vornehmen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind, andere Gesellschaften gründen oder erwerben oder sich an ihnen beteiligen oder ihre Geschäfte führen.

Die Emittentin kann im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten und Tochtergesellschaften gründen, sie kann sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen, soweit dies dem Unternehmensgegenstand dienlich ist.

Die operative Geschäftstätigkeit der Fondsgesellschaft wird über eine Tochtergesellschaft in den VAE („VAE-Tochtergesellschaft“) erfolgen.

Die VAE-Tochtergesellschaft wird zu 100 % Anteilsbesitz der Fondsgesellschaft sein.

Das operative Geschäft wurde noch nicht aufgenommen. Die VAE-Tochtergesellschaft wurde noch nicht gegründet und somit auch noch nicht durch die Fondsgesellschaft mit Kapital ausgestattet.

Anlageziele und Anlagepolitik

Nettoeinnahmen und Realisierungsgrad

Die Gesellschaft wird das Investitionskapital unter Abzug emissionsbedingter Aufwendungen über ihre VAE-Tochtergesellschaft („Objektgesellschaft“) zum Kauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien einsetzen.

Die Nettoeinnahmen stellen die Anlagegelder abzüglich der sogenannten Weichkosten dar. Unter den Begriff „Weichkosten“ fallen alle Fondsnebenkosten, Provisionen und Gebühren, die aus den Kommanditeinlagen gezahlt werden. Die Nettoeinnahmen sind zur Realisierung der Anlageziele ausreichend und werden ausschließlich in das Anlageobjekt investiert und nicht für sonstige Zwecke verwendet. Das Anlageobjekt ist die gesellschaftsrechtliche Beteiligung an der noch zu gründenden VAE-Tochtergesellschaft.

Das Gesamtvolumen der Fondsgesellschaft beträgt voraussichtlich 60.000.000,00 €, wovon 82,95 % (inklusive Liquiditätsreserve) und somit 49.770.262,00 € für die Anschaffungskosten des zu erwerbenden Anlageobjektes sowie für die Liquiditätsreserve verwendet werden. Es wurden noch keine Anteile an der noch zu gründenden VAE-Tochtergesellschaft erworben und diesbezüglich keine Absprachen getroffen oder Vorverträge geschlossen. Zum Zeitpunkt der Ausstellung des Verkaufsprospektes am 05.02.2010 kann daher keine Aussage zum Realisierungsgrad des Projektes gemacht werden.

Die Liquiditätsreserve soll anfänglich 600.000,00 € betragen.

Der Gesamtbetrag der Weichkosten beträgt 17,05 % (also insgesamt 10.229.738,00 € ohne Liquiditätsreserve). Die Aufnahme von Fremdkapital oder eine Zwischenfinanzierung sind nicht geplant.

Steuerliche Behandlung und steuerliche Konzeption

Bei der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG handelt es sich um eine vermögensverwaltende Personengesellschaft.

Die Gesellschaft selbst unterliegt weder in den Vereinigten Arabischen Emiraten noch in Deutschland der Einkommensteuerpflicht, hat jedoch in Deutschland Erklärungspflichten. Die beteiligten Kommanditisten haben jährlich (persönliche) Steuererklärungen in Deutschland abzugeben.

Der Fonds erzielt zum einen Dividendeneinkünfte aus einer 100%-Tochter-Kapitalgesellschaft in den VAE, die in der Rechtsform einer der deutschen Kapitalgesellschaften entsprechenden Form zu organisieren ist; zum anderen werden Zinseinkünfte aus der Anlage einer Liquiditätsreserve generiert.

Die Anleger, die ihre Fondsbeteiligung im Privatvermögen halten, erzielen grundsätzlich Einkünfte aus Kapitalvermögen, die in Deutsch-

land der Abgeltungsteuer (besonderer Steuersatz in Höhe von 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag und ggfs. Kirchensteuer) unterliegen. Es ist aber nicht auszuschließen, dass zumindest für den Teil der Einkünfte, die nach dem Außensteuergesetz als passive Einkünfte eingestuft werden, die Hinzurechnungsbesteuerung zur Anwendung kommt (tarifliche Einkommensteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggfs. Kirchensteuer). Die aus der Anlage der Liquiditätsreserve erzielten Zinserträge unterliegen in der Bundesrepublik Deutschland der Abgeltungsteuer.

Die mit dem vorliegenden Beteiligungsangebot verbundenen steuerlichen Risiken werden im Teil II „Wesentliche Risiken der Beteiligung“ (Seiten 24ff.) beschrieben.

Soweit die Abgeltungsteuer zur Anwendung kommt, sind die Gewinne im Jahr des Zuflusses der Dividenden bzw. Zinsen zu versteuern. Die im Rahmen der Hinzurechnungsbesteuerung zu erfassenden Einkünfte gelten unmittelbar nach Ablauf des maßgeblichen Wirtschaftsjahres der ausländischen Kapitalgesellschaft als zugeflossen; auf den tatsächlichen Zufluss kommt es nicht an. Der Zeitpunkt der Auszahlung an die Anleger oder die Reinvestition von Überschüssen hat keinen Einfluss auf die Besteuerung.

Das Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung mit den VAE („DBA“) ist am 31.12.2008 ausgelaufen und wurde nicht verlängert. Derzeit besteht daher mit den VAE kein Doppelbesteuerungsabkommen. Die Vermeidung einer eventuellen Doppelbesteuerung kann daher nur nach dem jeweiligen nationalen Recht erfolgen. Das deutsche Einkommensteuergesetz sieht hierbei vor, dass etwaige in den VAE gezahlte Steuern unter bestimmten Voraussetzungen auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet werden (§ 34c EStG). In den VAE werden jedoch derzeit keine Steuern vom Einkommen und Ertrag auf Einkünfte aus Vermietung und aus Grundstückshandel erhoben und es fallen keine Quellensteuern auf Ausschüttungen an.

Die Anbieterin wird vorbehaltlich der etwaigen Einbehaltung und Abführung von Abzugssteuern (z. B. Kapitalertragsteuer) keine Zahlung von Steuern für die Anleger übernehmen.

Besondere Hinweise für die Anleger

Die im Verkaufsprospekt enthaltenen Angaben und Berechnungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand und beruhen auf den zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung am 05.01.2010 geltenden gesetzlichen und steuerlichen Vorschriften und Verwaltungsanweisungen.

Die Prospektherausgeberin/Anbieterin übernimmt keine Haftung für den Eintritt der den Berechnungen zu Grunde gelegten wirtschaftlichen und steuerlichen Ergebnissen und ihrer wirtschaftlichen Folgen. Ebenso wenig übernimmt sie die Haftung für Abweichungen von den prognostizierten Ergebnissen durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen oder durch Änderungen der rechtlichen und steuerrechtlichen Grundlagen.

Etwaige Schadensersatzansprüche aufgrund einer Prospekthaftung verjähren – vorbehaltlich gesetzlich kürzerer Verjährungsfristen – nach Ablauf von sechs Monaten seit Kenntniserlangung des Anlegers von unzutreffenden und/oder unvollständigen Angaben, spätestens jedoch drei Jahre nach Begründung der Beteiligung durch den Anleger.

Die Vermittler sind nicht berechtigt, ohne schriftliche Bestätigung der Fondsgeschäftsleitung vom Prospekt abweichende Aussagen zu machen.

Für den Inhalt des Verkaufsprospektes können die Vermittler keine Haftung übernehmen, die alleinige Verantwortung trägt die Fondsgesellschaft.



II. WESENTLICHE RISIKEN DER BETEILIGUNG

Allgemeine Hinweise zu Risiken aus der Beteiligung

Eine Beteiligung an der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG ist eine indirekte (unternehmerische) Beteiligung am Kauf und Verkauf von gewerbe- und wohnwirtschaftlich genutzten Einheiten sowie eventuell an deren zwischenzeitlicher Vermietung, wobei stets der Kauf und Verkauf der Einheiten als Geschäftszweck im Vordergrund steht. Der Anleger beteiligt sich als Kommanditist an der Gesellschaft und trägt das Risiko, das mit einer unternehmerischen Beteiligung zusammenhängt. Die in der Investitionsplanberechnung dargestellten erzielbaren Erträge beruhen auf Prognosen.

Veränderungen der zu Grunde gelegten Einflussgrößen, insbesondere bedingt durch unvorhersehbare zukünftige Entwicklungen, können zu erheblichen Abweichungen von den im Prospekt genannten Ergebnissen führen.

Das Risiko des Totalverlustes kann nicht ausgeschlossen werden.

Sollte die Kapitaleinlage nicht ordnungsgemäß erbracht worden sein, bleibt die Pflicht zur Zahlung der Einlage samt Agio bestehen. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass etwaige Verluste, die aus der Geschäftstätigkeit in den VAE entstehen können, nach aktueller Rechtslage von den Gesellschaftern in Deutschland nicht steuerlich geltend gemacht werden können und deshalb mit inländischen Einkünften nicht verrechenbar sind.

Das Angebot richtet sich daher an Anleger, deren Risikoneigung und persönliche Vermögensverhältnisse die Risiken einer unternehmerischen Beteiligung zulassen.

Im Folgenden werden die Risiken der Beteiligung aufgeführt und erläutert. Die wesentlichen Einflussfaktoren auf seine Investition sollen dem Anleger dargestellt werden. Der potenzielle Anleger sollte bei der Entscheidungsfindung die Risiken sorgfältig prüfen und sich gegebenenfalls durch einen geeigneten Dritten beraten lassen. Die Anbieterin hat die nach heutigem Kenntnisstand wesentlichen Risiken dargestellt und erläutert.

Die in diesem Kapitel aufgeführten Risiken unterscheiden sich sowohl in der Eintrittswahrscheinlichkeit als auch in der materiellen Auswirkung im Falle ihres Eintritts. Zu den wesentlichen Risiken zählen Kauf und Verkauf, Vermietbarkeit der Immobilien, Liquidität, Währungsverhältnisse sowie Insolvenz von Vertragsparteien.

Wie bei jeder Kapitalanlage muss sich der Anleger der Risiken der Beteiligung bewusst sein. Die Ausführungen in diesem Kapitel sollen deshalb dazu dienen, den Anleger bei seiner Entscheidung über eine mögliche Beteiligung zu unterstützen. Die Risikohinweise können nur auf etwaige Risiken der Beteiligung selbst hinweisen, nicht aber Risiken berücksichtigen, die ausschließlich in der Person des Anlegers begründet sind. Im weiteren Verlauf werden die Risiken zur besseren Orientierung des Anlegers im Sinne einer allgemeinen Risikoklassifizierung jeweils mit „prognosegefährdend“, „anlagegefährdend“ und/oder „anlegergefährdend“ gekennzeichnet.

Prognosegefährdende Risiken sind Risiken, die die Prämissen für die im Prospekt ausgewiesene ursprüngliche Ertragsprognose betreffen. Sie führen bei Eintritt dazu, dass die im Prospekt ausgewiesene Ertragsprognose nicht erreicht wird. Unter anlagegefährdenden Risiken

sind solche zu verstehen, die das Anlageobjekt oder die gesamte Vermögensanlage betreffen. Sie können zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Einlage (nebst Ausgabeaufschlag) einschließlich nicht ausgeschütteter Gewinne führen. Anlegergefährdende Risiken können sich darüber hinaus auch auf die persönliche Situation des Anlegers, insbesondere auf dessen finanzielle Situation auswirken. So kann der Anleger insbesondere bei einem Totalverlust der Anlage, beispielsweise bei einer Insolvenz der Fondsgesellschaft, nicht mit Auszahlungen rechnen und mit solchen Auszahlungen im Hinblick auf seine persönliche Finanzsituation auch nicht mehr disponieren.

Fremdfinanzierung und persönliche Anteilsfinanzierung

Sofern der Anleger – entgegen der in diesem Prospekt gegebenen Empfehlung – seine Beteiligung ganz oder teilweise über ein Kreditinstitut oder sonstige Dritte finanziert, haftet er für die aufgenommenen Darlehen persönlich und in der Regel mit seinem gesamten Vermögen. Die Fondsgesellschaft ist nicht Schuldnerin der Darlehensverbindlichkeiten. Folglich obliegt es in diesem Fall alleine dem Anleger, die diesbezüglich anfallenden Zins- und Tilgungsaufwendungen zu tragen. Diese Verpflichtungen sind nicht von der wirtschaftlichen Entwicklung der Beteiligung abhängig und bestehen fort, selbst wenn der Anleger später an der Fondsgesellschaft – aus welchen Gründen auch immer (z. B. Austritt, Kündigung oder Insolvenz bzw. Liquidation der Gesellschaft) – nicht mehr beteiligt sein sollte.

prognosegefährdend	(–)
anlagegefährdend	(–)
anlegergefährdend	(+)

Platzierungs- und Mindestzeichnungsrisiko

Die Realisierung des geplanten Zeichnungsvolumens (54.918.000,00 €) sowie die Einzahlung der Einlagen durch die Anleger ist Grundlage der Geschäftstätigkeit und der Prognosen der Fondsgesellschaft. Ob tatsächlich das geplante Zeichnungsvolumen erreicht wird, liegt hierbei in der Hand der Emittentin. Der einzelne Anleger hat hierauf keinen Einfluss. Sofern dieses Ziel nicht erreicht wird, besteht das Risiko, dass die Investitionen nicht wie geplant und im Prospekt ausgewiesen getätigt werden können. Ferner besteht das Risiko, dass im Falle eines verminderten Eigenkapitals weniger Rechte erworben und Investments durchgeführt werden können und somit die geplante Diversifikation und die damit bezweckte Risikostreuung nicht erreicht werden. Sofern der tatsächliche Kapitalzufluss später oder geringer als geplant erfolgt, kann dies deshalb negative Auswirkungen auf das Ergebnis der Geschäftstätigkeit der Fondsgesellschaft haben. Wird das prognostizierte Kapital nicht eingesammelt, steigt die prozentuale Belastung der Anleger durch die anfallenden Kosten erheblich. Dies kann zu einer negativen Beeinflussung der prognostizierten Renditen führen.

Vor diesem Hintergrund kann es auch zur (vorzeitigen) Auflösung der Gesellschaft und Rückabwicklung der Beteiligung kommen, falls nicht genügend Kapital eingeworben wird. Im Falle einer solchen Auflösung der Gesellschaft werden den Anlegern – unter Verrechnung des Ausgabeaufschlags – die eingezahlten Einlagen anteilig unter Abzug der bis

dahin entstandenen Kosten ausgezahlt. Die Kosten können jedoch – je nach Geschäfts- und Beteiligungsverlauf – die Einlagen nebst Ausgabeaufschläge weitgehend oder sogar vollständig aufgezehrt haben, so dass der Anleger im Falle der vorzeitigen Auflösung der Gesellschaft den teilweisen oder vollständigen Verlust seiner Einlage einschließlich Agio in Kauf nehmen muss.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(+)

Prognoserisiko

Die in diesem Prospekt gemachten Angaben zur Fondsentwicklung beruhen weitestgehend auf Prognosen. Da Annahmen, die den Prognosen zugrunde liegen, erfahrungsgemäß nicht exakt wie bei Aufstellung des Prospektes am 05.01.2010 angenommen eintreffen, kann die tatsächliche Entwicklung der Fondsgesellschaft erheblich von der prognostizierten abweichen. Insofern kann das in diesem Prospekt prognostizierte Zahlenwerk, insbesondere die Rendite der Kapitalanlage, nicht und auch nicht annähernd garantiert werden. Es besteht das Risiko, dass die tatsächliche Entwicklung so stark von den Annahmen, die den Prognosen in diesem Prospekt zugrunde liegen, abweicht, dass der Anleger nicht nur keine Rendite auf seine Kapitalanlage in der Fondsgesellschaft erhält, sondern auch seine Einlage (nebst Ausgabeaufschlag) nicht mehr zurückgezahlt werden kann, also endgültig verloren ist, und auch eine Weiterveräußerung der Kommanditbeteiligung bzw. der Anlage wirtschaftlich nicht möglich ist.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(–)

Insolvenzrisiko und Haftung des Anlegers

Der Anleger ist gegenüber der Fondsgesellschaft verpflichtet, die vertraglich vereinbarte Einlage (nebst Ausgabeaufschlag) wirksam zu leisten. Im Fall der Liquidation der Fondsgesellschaft oder der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Fondsgesellschaft können die Einlagen der Kommanditisten nur unter der Voraussetzung der vorherigen, vollständigen Befriedigung aller sonstigen Gläubiger zurückgezahlt werden, falls sodann noch ausreichend Liquidität im Gesellschaftsvermögen vorhanden ist. Der jeweils bezahlte Ausgabeaufschlag wird in keinem Fall zurückgezahlt. Ein Risiko der Insolvenz besteht für die Gesellschaft insbesondere dann, falls sie überschuldet oder zahlungsunfähig ist. Eine Überschuldung ist anzunehmen, sobald die durch die Gesellschaft begründeten Verbindlichkeiten durch die in der Gesellschaft vorhandenen Vermögenswerte nicht (mehr) gedeckt sind, sich also im Rahmen eines Überschuldungsstatus eine negative Vermögenslage für die Gesellschaft ergibt. Eine Zahlungsunfähigkeit der Gesellschaft liegt vor, sobald diese nicht (mehr) in der Lage ist, die laufenden Verbindlichkeiten regelmäßig und pünktlich zu bedienen.

Hierbei ist zu beachten, dass die Anlaufkosten des Fonds – insbesondere die Erstellungs-, Konzeptions- und Vertriebskosten sowie sonstige Marketing- und Werbungskosten – zu einem Großteil sofort nach der Geschäftsaufnahme durch die Fondsgesellschaft in vollständi-

ger Höhe fällig sind und somit ausbezahlt werden müssen, so dass die Liquiditätslage der Gesellschaft stark belastet wird.

Es besteht in dieser Phase deshalb ein erhöhtes Insolvenzrisiko für die Gesellschaft, falls vertragliche Verpflichtungen zum Ersatz der Erstellungs-, Konzeptions- und Vertriebskosten mit dem eingeworbenen Kapital nicht erfüllt werden können. Die Insolvenz der Gesellschaft wäre die Folge. Die Gesellschaft kann auch in erhebliche Liquiditätsprobleme und somit in ein Insolvenzrisiko geraten, falls eine Vielzahl von Anlegern ihre Beteiligung widerruft und sich von der Vermögensanlage lösen möchte. In all diesen Fällen wäre die Gesellschaft nicht in der Lage, ihren vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen. Ein Totalverlust der Anlagegelder (einschließlich des Ausgabeaufschlags) wäre die Folge.

Zusätzlich bestehen Risiken bei einer Insolvenz über das Vermögen der Treuhandkommanditistin oder bei einer Zwangsvollstreckung durch Gläubiger der Treuhandkommanditistin in die treuhänderisch gehaltenen Beteiligungen. Der Treugeber muss sich sodann unmittelbar als Direktkommanditist in das Handelsregister eintragen lassen. Bis zum Zeitpunkt der vollständigen Leistung der Pflichteinlage und der Eintragung seiner Haftsumme in das Handelsregister haftet er gegenüber den Gläubigern der Fondsgesellschaft in Höhe der von ihm übernommenen Pflichteinlage persönlich und unmittelbar.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(+)

Risiko der indirekten Beteiligungen (Auslandsbezug)

Die Fondsgesellschaft wird sich mit ihrem Gesellschaftsvermögen an einer Objektgesellschaft in den VAE („VAE-Tochtergesellschaft“) beteiligen. Diese wiederum wird das Immobilienportfolio erwerben.

Die Fondsgesellschaft wird also nicht direkte Inhaberin solcher Rechte, sondern nur mittelbar über die Rechte als Gesellschafterin der Objektgesellschaft verfügen. Bei dieser Gesellschaft handelt es sich um eine Gesellschaft nach dem Recht der VAE. Die Gesellschaft wird ihren Sitz in den VAE haben und die Geschäfte dort führen. Der Anleger muss sich deshalb vergegenwärtigen, dass die Rechte aus dieser Beteiligung der Fondsgesellschaft dem Recht der VAE unterliegen und im Falle von Streitigkeiten Rechte im Ausland und unter Anwendung ausländischen Rechtes verfolgt werden müssten.

Der Anleger kann nicht davon ausgehen, dass die Schutzmaßnahmen seines Heimatrechtes Anwendung finden. Er muss von einem erhöhten Aufwand und Kosten bei der Verfolgung eventueller Ansprüche ausgehen. Die Wahrnehmung von Gesellschafterrechten ist ebenfalls mit erhöhtem Aufwand verbunden, da diese in der Regel in den VAE durchgeführt werden müssen.

Der Auslandsbezug der Beteiligung beinhaltet somit auch Risiken für die Rentabilität der Anlage und kann negative Auswirkungen auf das für die Anleger prognostizierte Ergebnis haben.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(–)

Fehlende Historie

(auch wirtschaftliches „Blind-Pool-Risiko“)

Die dargestellten Prognosen zur Entwicklung der Fondsgesellschaft, wie z. B. zu der Ertrags-, Aufwands- und Gewinnentwicklung, stellen allenfalls beispielhafte Schätzungen dar, bei denen aufgrund nicht vorhersehbarer Entwicklungen im tatsächlichen Verlauf der Anlage ganz erhebliche Abweichungen auftreten können. Die Planung der erwarteten Kosten- und Aufwandsbelastungen der Gesellschaft – einschließlich der Aufwendungen für die Einrichtung der Vertriebsstrukturen – sowie die der Anlage zugrunde gelegten Zeiträume, Umsatzzahlen und Erträge basieren nur auf den Einschätzungen der Fondsgesellschaft zum Zeitpunkt der Aufstellung des Prospekts am 05.01.2010.

Es handelt sich jedoch um Prognosen, die erst durch eine tatsächliche Entwicklung bestätigt werden müssen. Dies muss aufgrund der bestehenden Unsicherheitsfaktoren nicht der Fall sein. Gerade im Immobiliensektor sind die Preise, auf denen die Erfolgsaussichten der Gesellschaft wesentlich beruhen, von starken Schwankungen betroffen und nicht sicher vorhersehbar. Bei der Fondsgesellschaft handelt es sich außerdem um eine gesellschaftsrechtliche Neugründung ohne Geschäftstätigkeit zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes am 05.01.2010, so dass eine solche Geschäftstätigkeit nicht zur Beurteilung der Anlage heran gezogen werden kann.

Es bestehen damit für die Gesellschaft selbst auch keine „stillen Reserven“ oder sonstigen Werte aus früheren Tätigkeiten. Die Gesellschaft besitzt auch keine Erfolgs- und Erfahrungsbilanz (sog. „track record“), auf welche sich bestimmte Prognosen oder Erwartungen stützen können. Die Prognosen und Erwartungen der Fondsgesellschaft sind aus allgemeinen Erfahrungen abgeleitet. Die Anbieterin hat bisher keine vergleichbare Vermögensanlage angeboten. Für den Anleger ist es deshalb nicht möglich, die wirtschaftliche Entwicklung der Fondsbeteiligung mit praktischen Erfahrungen anderer Vermögensanlagen aus der Vergangenheit zu vergleichen.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(–)

Schlüsselpersonenrisiko und Risiko unsachgemäßer Geschäftsführung

Der Erfolg der Fondsgesellschaft und damit der Erfolg der Beteiligung des Anlegers hängt in erheblichem Maß von den unternehmerischen Fähigkeiten und Leistungen der Geschäftsführung sowie der fachlichen Qualifikation der externen Berater und Fachleute aus dem Immobilienbereich ab. Handlungen und Unterlassungen der Führungspersonen können den Erfolg des Unternehmens negativ beeinflussen. Negativ kann sich auch der Verlust von Führungspersonen auswirken. Dies gilt sowohl für die Gesellschaft selbst als auch für das Management und die Schlüsselpersonen der Vertragspartner sowie der Objektgesellschaft. Missmanagement oder fehlendes Management kann zu sinkenden oder gar ausbleibenden Einnahmen oder steigenden Ausgaben führen und somit bewirken, dass der Anleger schlechte oder keine Renditen auf seine Beteiligung erzielt und möglicherweise auch das eingezahlte Kapital nicht zurück gezahlt werden kann. Es besteht keine Garantie dafür, dass die Leitung der Gesellschaft stets in den Händen derselben Personen liegt. Die Geschäftsführung, auch gerade der persönlich haftenden Gesellschafterin, kann sich mit negativen Folgen für

die Aktivitäten der Gesellschaft verändern. Die Kontrolle der Geschäftstätigkeit kann weitgehend, wenn überhaupt, erst nachträglich erfolgen, so dass die Gefahr besteht, dass Missstände erst lange nach Entstehung erkannt werden. Es besteht das Risiko, dass auf der Ebene der Gesellschaft und/oder der Geschäftspartner der Gesellschaft Veruntreuungen oder nicht korrekte Handlungen stattfinden. Die Geschäftsführer sind auch vom sog. „Selbstkontrahierungsverbot“ (§ 181 BGB) befreit, was dazu führen kann, dass sie im Namen der Gesellschaft mit sich selbst Geschäfte abschließen, die für den Anleger nachteilig sein können.

Entscheidend für die Akquisition und den Verkauf von Immobilien zu attraktiven Konditionen sind ausgezeichnete Kenntnisse und Kontakte im lokalen Immobilienmarkt der VAE. Einen wesentlichen Beitrag leistet hierzu der geschäftsführende Kommanditist Sven M. Reinicke. Die Prognosen der Immobilienprojekte basieren auf Marktkenntnis und Marktzugang der Geschäftsführer. Ein Ausfall von Know-how und den persönlichen Kontakten kann sich negativ auf die Erfolgssituation der Fondsgesellschaft auswirken. Durch die Geschäftsführertätigkeit von Herrn Reinicke hat er auch einen erheblichen Einfluss auf den Vertrieb der Kommanditanteile. Das Schlüsselpersonenrisiko umfasst damit auch bei Ausfall eine geringere Platzierung der Kommanditanteile. Sollte die Mittelverwendungskontrollleurin oder Treuhandkommanditistin in ihrer Funktion ausfallen, kann ein Zustand eintreten, der eine Verwendung des Kommanditkapitals ausschließt.

Verwirklicht sich ein Schlüsselpersonenrisiko oder liegt eine unsachgemäße Geschäftsführung vor, sind die Rentabilität der Anlage und auch die eingezahlten Gelder selbst gefährdet. Es kann zu negativen Auswirkungen auf das für die Anleger prognostizierte Ergebnis oder sogar zu einem Totalverlust der Anlagegelder kommen.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(–)

Gesellschaftsrechtliche Bindungen

Im Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft ist für die von den Gesellschaftern in Angelegenheiten der Fondsgesellschaft zu treffenden Regelungen eine Beschlussfassung vorgesehen, die grundsätzlich die einfache, bei bestimmten Beschlussgegenständen aber eine größere Mehrheit erfordert. Wirksam gefasste Beschlüsse sind für alle Gesellschafter und Anleger bindend, gleichgültig, ob diese an der Abstimmung teilgenommen, dem Beschlussantrag zugestimmt, ihn abgelehnt oder sich ihrer Stimme enthalten haben. Erfolgt der Beitritt über die Treuhandkommanditistin, kann diese auch das Stimmrecht ausüben. Anleger müssen daher damit rechnen, dass von einer Minderheit von Gesellschaftern für sie bindende Beschlüsse gefasst werden, die nicht ihrem Willen oder Interesse entsprechen und auch zu wirtschaftlichen Nachteilen führen. Der Anleger hat nur Informations- und Einsichtsrechte. Er kann auf die unternehmerischen Entscheidungen der Geschäftsführung jedoch keinen Einfluss nehmen.

Kommt es zu einer negativen Entwicklung der Kapitalanlage hat der Anleger selbst keine Möglichkeit, dieser Entwicklung entgegen zu wirken, so dass weitergehende Verluste der Fondsgesellschaft und negative Auswirkungen auf das für den Anleger prognostizierte Ergebnis die Folge wären.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(–)

Haftung des Anlegers gegenüber Gläubigern der Fondsgesellschaft und Einlagenrückgewähr

Der Anleger haftet Gläubigern der Fondsgesellschaft gegenüber bis zur Höhe seiner Einlage unmittelbar. Die Haftung ist jedoch nach § 171 Abs. 1 Halbsatz 2 Handelsgesetzbuch (HGB) ausgeschlossen, sobald die Einlage vollständig geleistet wurde. Ab diesem Zeitpunkt haftet den Gläubigern der Fondsgesellschaft die ins Handelsregister eingetragene Haftsumme. Sollte jedoch die Einlage nach deren Erbringung an den Anleger wieder ausgekehrt werden, beispielsweise durch Auszahlungen, die nicht durch Gewinne der Fondsgesellschaft gedeckt sind, lebt die Einlageverpflichtung des Anlegers bis zur Höhe der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme wieder auf (vgl. § 172 Abs. 4 HGB). Auszahlungen an die Anleger können dazu führen, dass dem Anleger auch Teile der von ihm eingezahlten Einlage während der Gesellschaftsdauer zurückgezahlt werden, ohne dass es sich hierbei um Gewinne der Gesellschaft handelt. Dies kann z. B. (aber nicht nur) dann der Fall sein, wenn zwar kein handelsrechtlicher Vorjahresüberschuss erwirtschaftet wurde, aber dennoch Auszahlungen erfolgen. Im Falle der (teilweisen) Rückzahlung von Einlagen besteht zudem das Risiko, dass diese Zahlungen bei einer Insolvenz der Gesellschaft vom Insolvenzverwalter zurückgefordert werden und deshalb vom Anleger an die Gesellschaft zurückzuzahlen sind, ohne dass er eine Gegenleistung erhält. Rückzahlungen von Einlagen in einer sog. „Krise“ der Gesellschaft können ebenfalls bei einer Insolvenz der Gesellschaft vom Insolvenzverwalter zurückgefordert werden. Soweit dem Anleger die Rückzahlungen nicht mehr zur Verfügung stehen, ist er gezwungen, eigenes (weiteres) Vermögen zum Ausgleich gegenüber dem Insolvenzverwalter einzusetzen. Eine sog. „Krise“ der Gesellschaft liegt nach der einschlägigen Rechtsprechung dann vor, wenn die Gesellschaft überschuldet und/oder zahlungsunfähig ist oder wenn sie den zur Fortführung des Betriebes notwendigen Kapitalbedarf im gleichen Zeitpunkt nicht durch entsprechenden Kredit von dritter Seite zu marktüblichen Bedingungen decken kann.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(+)

Risiko bei der Bewertung der Aktivitäten der Gesellschaft (wirtschaftliches „Blind-Pool-Risiko“)

Bei der Bewertung von durchgeführten Investitionen oder anderer Aktivitäten (z.B. Verkauf einer Immobilieneinheit) bestehen erhebliche Einschätzungsbandbreiten für die Gesellschaft. Die Bewertung der Aktivitäten der Gesellschaft unterliegt grundsätzlich erheblichen

Unsicherheiten. Die Zielrichtung, in der die Gesellschaft tätig wird, ist zwar bekannt, die konkrete Verwendung sowie Nutzung der Mittel der Gesellschaft ist aber zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung am 05.01.2010 noch offen. Die Gesellschaft kann und wird deshalb Aktivitäten durchführen, die vorher dem Anleger bei seiner Entscheidung zum Beitritt zu der Gesellschaft konkret in den Einzelheiten nicht bekannt sind. Insbesondere sind dem Anleger die später über die Objektgesellschaft zu erwerbenden Immobilien und sonstige Vorhaben nicht bekannt. Die Gesellschaft bzw. die VAE-Tochtergesellschaft können im Laufe ihrer Tätigkeit einzelne zunächst geplante Vorhaben mit anderen Vorhaben austauschen. Der Anleger muss deshalb seine Entscheidung, ob er sich an der Gesellschaft beteiligt, ohne Kenntnis darüber treffen, wie letztendlich wesentliche Mittel im Rahmen der Durchführung der Investments verwendet werden sollen. Er muss auch vollständig auf die Fachkunde und die Seriosität der Mitarbeiter vor Ort in den VAE vertrauen und hat diesbezüglich keine Kontrollmöglichkeiten.

Da es zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung am 05.01.2010 keine rechtlich bindenden Options- oder Vorkaufsrechte der Fondsgesellschaft bzw. der VAE-Tochtergesellschaft zum Erwerb bestimmter Immobilien gibt, ist nicht abschließend gesichert, ob – den Investitionskriterien genügende – Immobilien in dem erforderlichen Umfang erworben werden können, um das geplante Emissionsvolumen vollständig investieren zu können.

Die im Prospekt fixierten Prognosen der wirtschaftlichen Entwicklung der Fondsgesellschaft können daher nur einen möglichen Verlauf der Entwicklung der zu erwerbenden Investments aufzeigen.

Die zu erwartenden An- und Verkaufspreise können abweichende Verläufe nehmen, wobei eine solche Entwicklung negativen Einfluss auf die Erträge haben kann.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(–)

Konjunkturelle Entwicklung

Auch der Immobilienmarkt in den VAE folgt weltwirtschaftlichen Zusammenhängen.

Die konjunkturelle Entwicklung der Weltwirtschaft im Allgemeinen sowie die Immobilienmärkte im Besonderen lassen sich nicht vorhersehen und sind daher ein – der vorliegenden Kapitalbeteiligung – stets immanenter Risikofaktor.

Eine negative konjunkturelle Entwicklung beinhaltet somit auch Risiken für die Rentabilität der Anlage und würde zu negativen Auswirkungen auf das für die Anleger prognostizierte Ergebnis oder sogar zu einem Totalverlust der Anlagegelder führen.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(–)

Abwicklungsrisiko

Der Anleger hat nur dann einen Anspruch auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals exklusive des Ausgabeaufschlags, wenn dieses Kapital am Ende der Laufzeit nicht durch Verluste aufgezehrt worden ist. Die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens ist zudem von der

Liquiditätslage der Gesellschaft abhängig. Sollte z. B. die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu Liquiditätsengpässen bei der Gesellschaft führen, wäre die Gesellschaft berechtigt, das dem Anleger zustehende Auseinandersetzungsguthaben erst zu einem späteren Zeitpunkt auszuzahlen. Es besteht daher das Risiko, dass einem Anleger bei seinem Ausscheiden aus der Gesellschaft sein Auseinandersetzungsguthaben nicht sofort ausgezahlt wird. Sollte eine Vielzahl von Anlegern ein Auseinandersetzungsguthaben verlangen, besteht das Risiko, dass die Gesellschaft in Insolvenz fällt und die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens gänzlich ausbleibt. Bei Beendigung der Beteiligung vor Ablauf der Vertragsdauer (außerordentliche Kündigung oder Ausschluss) kann wegen etwaiger Verluste in den ersten Jahren der Beteiligung das Kapitalkonto des Anlegers aufgezehrt sein oder einen negativen Stand aufweisen. Ein positives Auseinandersetzungsguthaben ist sodann nicht zu erwarten.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(+)

Investitionsrisiko und Rahmenvertragsrisiko

Es besteht das Risiko, dass zum geplanten Investitionszeitpunkt nicht ausreichend geeignete Investitionsobjekte und Investitionsmöglichkeiten zur Verfügung stehen oder die Suche der Geschäftsführung nach geeigneten Investitionsobjekten und Investitionsmöglichkeiten länger dauert als erwartet. In diesem Fall kann schon eingezahltes Kapital möglicherweise nicht wie geplant und nicht zeitnah investiert werden. Es ist auch denkbar, dass sich keine geeigneten Investitionsobjekte und Investitionsmöglichkeiten bieten, welche die Investitionskriterien des Fonds erfüllen und somit das eingezahlte Kapital nicht oder erst später investiert werden kann.

Darüber hinaus können die geplanten Emissionskosten höher ausfallen als geplant, was bewirkt, dass die prognostizierte Investitionsquote geringer ausfällt und somit weniger Beteiligungen erworben werden können als durch die Gesellschaft geplant. Diese geringere Anzahl an Beteiligungen vermindert auch die geplante Risikostreuung und verstärkt die Abhängigkeit der Gesellschaft vom Erfolg einzelner Beteiligungen. Die Risiken können dazu führen, dass sich die Anlage negativ oder schlechter als geplant entwickelt.

In die Verkaufspreise für die Fondsgesellschaft bzw. Objektgesellschaft („VAE-Tochtergesellschaft“) werden gegebenenfalls die durch den jeweiligen Bauträger vorfinanzierten Erschließungskosten und sonstigen Auslagen einberechnet sein. Im wirtschaftlichen Ergebnis werden die Erschließungskosten und sonstigen Auslagen für die erworbenen Investitionsobjekte also durch die Anleger getragen. Es gibt keine geeignete Möglichkeit für die Anleger, die Angemessenheit der einberechneten Erschließungskosten und sonstigen Auslagen nachzuprüfen oder nachprüfen zu lassen.

Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass der Beteiligungsvertrag zwischen der Fondsgesellschaft und der Objektgesellschaft zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung am 05.01.2010 noch nicht abgeschlossen war. Es besteht deshalb keine Gewährleistung dafür, dass sich die Fondsgesellschaft zu den von ihr gewünschten Konditionen an der Objektgesellschaft beteiligt.

Es ist deshalb auch möglich, dass sich die Fondsgesellschaft nur zu schlechteren Konditionen als gewünscht oder überhaupt nicht an der

Objektgesellschaft beteiligen kann, was in diesem Fall zu einer negativen Entwicklung der Kapitalanlage führt.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(-)

Mieteinnahmen, Mietausfallrisiko und Bonitätsrisiko

Zu den wesentlichen Faktoren für die Rentabilität der Anlage zählt, dass bei den Wohn- und Gewerbeimmobilien die prognostizierten Mieteinnahmen erzielt werden.

Es besteht das Risiko, dass keine oder keine geeigneten Mieter gefunden werden.

Darüber hinaus besteht das Risiko, dass Mieter aufgrund der Verschlechterung ihrer wirtschaftlichen Situation ausfallen und die sodann frei werdenden Flächen nur zu verschlechterten Konditionen oder unter Inkaufnahme von Mietausfällen vermietet werden können. Dieser Effekt kann insbesondere bei längerfristigen Mietverträgen auch bei Mietern eintreten, deren Bonität zu Beginn des Mietverhältnisses noch als gut bis sehr gut eingeschätzt wurde.

Es besteht auch das Risiko, dass sich einzelne Regelungen in den jeweiligen Mietverträgen als unwirksam erweisen und die Fondsgesellschaft deshalb höhere Aufwendungen tätigen oder geringere Einnahmen hinnehmen muss, was auf ihre wirtschaftliche Situation und somit auf die Rentabilität der Anlage nachteilige Auswirkungen haben kann. Dieselben Auswirkungen können sich durch eine Änderung des Mietrechtes oder des Immobilienrechtes in den VAE ergeben.

Zusätzlich ist die Fondsgesellschaft abhängig von der Entwicklung des Mietmarktes in den VAE. Sollten die Mietzinsen aufgrund wirtschaftlicher Entwicklungen sinken, ist insbesondere bei Neu- und Folgermietungen damit zu rechnen, dass geringere Einnahmen generiert werden, was ebenfalls nachteilige Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation der Fondsgesellschaft und somit auf die Rentabilität der Anlage haben kann.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(-)

Instandhaltungs- und Nebenkostenrisiken

Es besteht das Risiko, dass die kalkulierten Nebenkosten für die Immobilien die Prognosen übersteigen und somit die Rentabilität der Anlage sinkt. Dasselbe Risiko kann sich durch ggf. sehr teure und aufwendige Instandhaltungsmaßnahmen bei den Immobilien ergeben, falls diese Instandhaltungskosten die kalkulierten Kosten übersteigen.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(-)

Risiken aus Kauf und Verkauf der Immobilieneinheiten

Kauf sowie Vermietung der Immobilieneinheiten sollen ab 01.01.2010 aufgenommen werden; zum Ende des Jahres 2014 wird von einem vollständigen Verkauf der Einheiten ausgegangen. Sollte sich der Beginn der Fertigstellung verschieben oder anfänglich weniger Immobilieneinheiten gekauft werden, würde dies zu einer Verschlechterung der Liquiditätslage der Gesellschaft führen.

In der Prognoserechnung wird von einem durchschnittlichen Kaufpreis von 2.800,00 Euro/qm ausgegangen. Sollte der tatsächliche, durchschnittliche Kaufpreis über diesem Wert liegen, wird das Ergebnis der Gesellschaft schlechter ausfallen als prognostiziert. Die Vermarktungsphase für den Verkauf der vermieteten Immobilieneinheiten erfolgt voraussichtlich im vierten Quartal 2014.

Sollte sich die Vermarktungsphase verschieben oder anfänglich weniger Immobilieneinheiten bis zur planmäßigen Fondsauflösung verkauft werden, würde dies zu einer Verschlechterung der Liquiditätslage bzw. einer Verschiebung der Fondsauflösung führen. In der Prognoserechnung wurde von einem durchschnittlichen Verkaufspreis in Höhe von 4.620,00 Euro/qm („Bestandsimmobilien“) bzw. 4.200,00 Euro/qm („Projektimmobilien“) ausgegangen. Sollte der tatsächliche durchschnittliche Verkaufspreis unter diesem Wert liegen, wird das Ergebnis der Gesellschaft schlechter ausfallen als prognostiziert. Aufgrund der Unsicherheit jeglicher Prognosen kann eine Überhitzung des Immobilienmarktes in den VAE grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, insbesondere da sich derzeit eine große Anzahl von Kapitalanlegern in den VAE engagiert.

Sollten die Investitionen und damit die Bezahlung der erforderlichen Kaufpreistraten der zu erwerbenden Immobilieneinheiten im Durchschnitt später als prognostiziert erfolgen, würde sich die erwartete Rendite voraussichtlich verringern. Im Extremfall kann es in diesem Zusammenhang zu Rückabwicklungen von Kaufverträgen über Immobilien kommen, wenn fällige Kaufpreistraten nicht bedient werden können. Um dies sodann zu vermeiden, müsste Fremdkapital aufgenommen werden, was wiederum höhere Aufwendungen für Zinsen und Gebühren erfordert und somit die prognostizierte Rendite senken oder ausfallen lassen würde.

Die Wertentwicklung der Immobilien und eventuelle Preiskorrekturen während der Fondslaufzeit sowie beim Verkauf des Immobilienbestandes in der Liquidationsphase des Fonds stellen ein zusätzliches Risiko der Gesellschaft dar. Durch ein vergrößertes Angebot von Immobilien in den VAE (speziell in Dubai) und die dortigen massiven Bauaktivitäten ist es zu einem sog. Nachfrageüberhang in den vergangenen Jahren gekommen. Dies hat zu Höchstpreisen für vermietete Bestandsimmobilien geführt. Zwischenzeitlich haben auf dem Immobilienmarkt erhebliche Preiskorrekturen stattgefunden. Aufgrund des Überangebots von Bestandsimmobilien besteht auch zukünftig das Risiko von Preiskorrekturen, die den Anlageerfolg und damit die prognostizierte Rendite erheblich mindern können. Bei negativer Wertentwicklung können die investierten Beträge für die einzelnen Immobilieninvestitionen verloren sein und bei entsprechender Häufung dieser Risiken auch das gesamte Kapital der Anleger.

Die nach dem Erwerb von Immobilieneinheiten eventuell festgestellten rechtlichen und/oder tatsächlichen Beschränkungen der Verwendungs- und Veräußerungsmöglichkeiten der Immobilien (z. B. sodann festgestellte Schadstoffbelastungen, Altlasten, Baumängel oder ähnliche Objektisiken und Mängel) können die Ertragslage der

Fondsgesellschaft und somit die prognostizierten Renditen erheblichen beeinträchtigen.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(–)

Verfall von Immobilienrechten in den VAE

Bei dem Kauf einer Immobilie in den VAE erfolgt in der Regel kein (dauerhafter) Erwerb von Grundbesitz, also von Grundstücken. Der Erwerb einer Immobilie in den VAE entspricht insoweit eher dem deutschen Erbbaurecht. Das Immobilienrecht wird für maximal 99 Jahre erworben und verfällt nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit.

Eine grundbuchrechtliche Absicherung existiert nicht. Die Abwicklung von Immobilengeschäften erfolgt in den VAE in der Regel auch nicht über Treuhandkonten eines Notars. Die Gesellschaft und somit die Anleger genießen deshalb keine mit einem Immobilienkauf in der Bundesrepublik Deutschland vergleichbare Rechtssicherheit.

Soweit beim Bau von unfertigen Objekten die jeweiligen Ratenzahlungen durch die Fondsgesellschaft nicht geleistet werden, kann es zu einem Verfall der vorangegangenen Ratenzahlungen und infolgedessen zu erheblichen Verlusten der Fondsgesellschaft und somit zu negativen Auswirkungen auf die Rentabilität der Anlage und auf das für die Anleger prognostizierte Ergebnis kommen.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(–)

Risiken aus Liquidität und Fremdfinanzierung

Durch unvorhersehbare Ereignisse, insbesondere durch Verzögerungen bei dem Ankauf oder Abverkauf der Immobilieneinheiten, könnte es zu Liquiditätsengpässen kommen, die eine Aufnahme von Fremdmitteln zur Folge haben würden. Die Ertragslage der Gesellschaft würde sich durch die Kreditkosten, wie Zinsaufwendungen und Nebenkosten, verschlechtern. Sollte die Gesellschaft am Ende der Kreditlaufzeit nicht in der Lage sein, die fälligen Beträge zu leisten, würde die Bank bestehende Sicherheiten (Immobilieneinheiten der Gesellschaft) verwerten mit der Folge, dass das Kommanditkapital nur teilweise oder sogar gar nicht zurückgezahlt werden könnte. Sofern die Gesellschaft die benötigten zusätzlichen Geldmittel nicht zur Verfügung erhält und sich die Liquiditätslage nicht entspannt, könnte die Insolvenz der Fondsgesellschaft die Folge sein. Dadurch könnte sich für den Anleger der Totalverlust seiner Einlage ergeben.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(–)

Fremdwährungs- und Inflationsrisiko

Die Zahlungen der Kaufpreise bzw. der Verkaufspreise für die Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie die Abschlagszahlungen und Mietentnahmen erfolgen in Dirham. Der Dirham ist die Währung der VAE und ist derzeit an den US-Dollar gekoppelt.

Da wesentliche Zahlungen in Dirham erfolgen, besteht ein Fremdwährungsrisiko, bezogen auf das Wechselkursverhältnis zwischen Dirham und Euro.

Durch Wechselkursschwankungen können sowohl beim Kauf als auch beim Verkauf der Immobilien erhebliche Abweichungen zum prognostizierten Ergebnis entstehen, die zu Rendite- und Kapitalverlusten bei der Beteiligung führen können.

Durch Inflationsrisiken kann es zu einer erheblichen Abwertung des Dirham im Vergleich zum Investitionszeitpunkt und somit zu einem teilweisen oder gesamten Verlust der Investitionen und somit der Beteiligung des Anlegers kommen.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(-)

Risiko aus nicht fristgerechter Fertigstellung („Bauträgerisiko“)

Für die Fondsgesellschaft ist die vertraglich zu regelnde Fertigstellung der Investitionsobjekte von wesentlicher Bedeutung. Verzögerungen der zugesicherten Fertigstellungstermine können die prospektierte Laufzeit des Fonds unter Umständen verlängern. Dies kann dazu führen, dass die Endausschüttung und Liquidierung des Fonds zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt als prospektiert und Gewinne sich verzögern oder ausbleiben.

Die Gewährleistungsfrist bei baulichen Mängeln beträgt in den VAE nur wenige Monate (z. B. 12 Monate in Dubai). Mit deutschen Gesetzen und Vorschriften vergleichbare Regelungen existieren in den VAE nicht. Somit kommt dem jeweils beauftragten Bauträger (bei noch unfertigen oder noch nicht begonnenen Immobilienprojekten) eine Schlüsselposition zu, da das wirtschaftliche Handeln des Bauträgers maßgeblich für das Ergebnis der Fondsgesellschaft ist. Neben der ausreichenden finanziellen Ausstattung muss der jeweilige Bauträger die Einhaltung von Fertigstellungsterminen und die vertraglich vereinbarte mangelfreie Bauqualität garantieren können.

Darüber hinaus muss die Einhaltung der Kostenbudgets von etwaigen Bauvorhaben gesichert sein.

Bei Verfehlung eines Bauträgers in einem oder mehreren der vorgenannten Bereiche kann es zu erheblichen negativen Auswirkungen und wirtschaftlichen Konsequenzen für die Fondsgesellschaft kommen, ohne dass die gerichtliche Geltendmachung und Durchsetzung von Ansprüchen in einer mit dem deutschen Rechtssystem vergleichbaren Art und Weise möglich und erfolgversprechend wäre.

Dies würde wiederum zu Verlusten bei der Fondsgesellschaft führen und hätte somit negative Auswirkungen auf die Rentabilität der Anlage und auf das für die Anleger prognostizierte Ergebnis.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(-)

Ausschüttungsrisiko

Die Aktivitäten der Gesellschaft können bei dieser auch zu Verlusten führen, die das Gesellschaftsvermögen derart belasten, dass eine Ausschüttung nicht möglich ist und auch das Gesellschaftskapital angegriffen wird. Es wird daher keine Ertragsgewähr gegeben. Der

Anleger darf mit den geplanten Ausschüttungen und Entnahmen nicht sicher rechnen.

Die auf eine Beteiligung gezahlten Ausschüttungen richten sich stark nach den erzielten Gewinnen der Gesellschaft und der Entscheidung über die Verwendung von Erträgen. Sofern die Tätigkeit der Gesellschaft wenig oder gar keinen Erfolg hat oder bestehende Anlagen nicht wirtschaftlich arbeiten, kann nur eine geringe oder überhaupt keine Ausschüttungen gezahlt werden. Über die Zahlung von Ausschüttungen wird jedes Jahr entschieden, eine frühere Zahlung stellt daher keine Garantie für die weitere Zahlung von Ausschüttungen dar. Auch bei guter Entwicklung muss dies nicht Ausschüttungen zur Folge haben und es ist möglich, dass auch im Falle von Gewinnen der Gesellschaft keine Ausschüttungen gezahlt werden.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(-)

Risiko der fehlenden Diversifikation („Klumpenrisiko“)

Die Fondsgesellschaft wird das Gesellschaftsvermögen nur in einen eng begrenzten Bereich investieren. Hiermit wird das Vermögen in nur vergleichsweise wenigen Aktivitäten der Gesellschaft gebunden sein. Die Entwicklung der Gesellschaft ist daher von diesen wenigen Aktivitäten abhängig („Klumpenrisiko“).

Eine weitgehende Diversifikation durch die Investition in eine unbegrenzte Anzahl von Objekten oder durch die weitere Anlage in verschiedene Arten von Finanz- und Anlageprodukten wird daher nicht stattfinden.

Das Klumpenrisiko kann somit zu Verlusten bei der Fondsgesellschaft führen und hätte infolgedessen negative Auswirkungen auf die Rentabilität der Anlage und auf das für die Anleger prognostizierte Ergebnis.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(-)

Genehmigungsrisiko

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass für die Errichtung des Anlageobjektes (die VAE-Tochtergesellschaft) die Investitionen der VAE-Tochtergesellschaft oder eventuelle Bautätigkeiten erforderliche Genehmigungen verzögert oder verweigert werden. Solche Komplikationen können im Zusammenhang mit Umweltschutzbestimmungen, das Zielgebiet berührende hoheitliche Planungen oder aufgrund Wirtschaft lenkender Maßnahmen entstehen. Es muss in einem solchen Fall damit gerechnet werden, dass Rechtsmittel nicht gegeben oder nicht sinnvoll sind.

Das Genehmigungsrisiko kann somit zu Verlusten bei der Fondsgesellschaft führen und hätte infolgedessen negative Auswirkungen auf die Rentabilität der Anlage und auf das für die Anleger prognostizierte Ergebnis.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(-)

Risiko durch Fristverlängerung der Laufzeit der Fondsgesellschaft

Die Gesellschaft soll planmäßig zum 31.12.2014 liquidiert werden. Sollte sich der Verkauf der Wohn- und Gewerbeimmobilien verzögern, wäre eine Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft zur Realisierung des Projektes erforderlich. Dies kann dazu führen, dass die Endausschüttung und Liquidierung des Fonds zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt als prospektiert.

Das entsprechende Risiko hätte somit auch negative Auswirkungen auf die rechtzeitige Auszahlung des Liquidationsguthabens der Anleger einschließlich ggf. erwirtschafteter Gewinne und somit auf die Liquidität der Anleger selbst.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(-)

Risiko aus unvollständiger Eigenkapitalplatzierung

Für das Beteiligungsprojekt benötigt die Gesellschaft ein Eigenkapital in Höhe von 54.918.000,00 €, das durch die Einwerbung von Kommanditkapital bis zum 31.12.2010 erbracht werden soll. Sollte nicht das gesamte Beteiligungskapital eingeworben werden können, ist das prognostizierte Ergebnis unter Umständen nicht zu erzielen und es kann zu Kapitalverlusten bei der Beteiligung kommen. Eine Platzierungsgarantie besteht nicht.

Eine solche Situation würde ganz erhebliche negative Auswirkungen auf die Kapitalanlage und auf die Renditeerwartung der Anleger mit sich bringen. In einem solchen Fall kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass durch ein negatives Verhältnis zwischen den bereits angefallenen Kosten bei der Fondsgesellschaft und einem zu niedrigen (realisierten) Platzierungsvolumen das eingesammelte Kapital der Anleger durch die bereits angefallenen Kosten ganz oder teilweise aufgezehrt wird, was im Extremfall zu einem Totalverlust sämtlicher Anlagegelder führen würde.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(-)

Risiken durch Veränderung der rechtlichen Rahmenbedingungen

Die rechtlichen Rahmenbedingungen können sich während der Fondslaufzeit sowohl in den VAE als auch in der Bundesrepublik Deutschland ändern. Das gilt sowohl für die miet- und immobilienrechtlichen Grundlagen als auch für die allgemeinen rechtlichen Bedingungen. Das entwickelte Konzept der Beteiligungsgesellschaft basiert auf der Grundlage der derzeit geltenden Rechtslage. Einige Vertragsverhältnisse unterliegen dem Recht der Vereinigten Arabischen Emirate, was rechtliche Auseinandersetzungen erschweren und zu erhöhten Kosten führen kann. Ebenso können rechtliche Änderungen in den VAE das prognostizierte Ergebnis verschlechtern.

Veränderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen können somit zu Verlusten bei der Fondsgesellschaft führen und hätten infolgedessen negative Auswirkungen auf die Rentabilität der Anlage und auf das für die Anleger prognostizierte Ergebnis.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(-)

Kostenrisiko

Im Rahmen der Geschäftstätigkeit der Fondsgesellschaft kann es zu nicht vorhergesehenen Kostensteigerungen kommen. Insbesondere können etwa ungünstige Witterungsverhältnisse oder technische Komplikationen etwaige Bautätigkeiten verzögern oder erschweren, was zu erheblichen Steigerungen der Investitionen führen kann. Ebenso können Reparatur- und Wartungskosten sowohl hinsichtlich der Höhe als auch im Zeitablauf stark schwanken und dadurch die Ertrags- und Liquiditätsslage der Fondsgesellschaft stark belasten.

Die Angemessenheit der Höhe der von Dritten geltend gemachten Kosten und Vergütungen kann durch den Anleger nicht vorweg und allenfalls erst im Nachhinein überprüft werden. Es besteht hier die Gefahr, dass der Gesellschaft überhöhte Kosten und Preise belastet werden.

Das Angebot an wirtschaftlich sinnvollen Investitionen ist begrenzt. Die Gesellschaft steht hier in Konkurrenz zu anderen Unternehmen, die möglicherweise über bessere finanzielle Ausstattungen verfügen. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass die Fondsgesellschaft nur über beschränkte Mittel verfügt. Sie kann keine unbeschränkte Anzahl von Investitionen tätigen; die Anzahl der Investitionen ist vielmehr beschränkt.

Erhöhte Kosten sind auch dadurch möglich, dass sich die Fondsgesellschaft zunächst an einer Objektgesellschaft in den VAE („VAE-Tochtergesellschaft“) beteiligen soll, die sodann für sich die geplanten Immobilien erwirbt und die Fondsgesellschaft somit die Rechte mittelbar über ihre Beteiligung an der operativen Gesellschaft halten wird.

Weitergehende Kosten können somit zu Verlusten bei der Fondsgesellschaft führen und hätten infolgedessen negative Auswirkungen auf die Rentabilität der Anlage und auf das für die Anleger prognostizierte Ergebnis.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(-)

Weitere Kostenrisiken (insbesondere „Eigenkapitalbeschaffung“)

Bei der Durchführung der Aktivitäten der Fondsgesellschaft und im Rahmen des Angebotes der Beteiligungen entstehen Kosten, die das Gesellschaftsvermögen erheblich mindern und erst wieder verdient werden müssen. Die anfallenden Kosten, insbesondere auch der von der Gesellschaft eingeschalteten Dienstleister sowie Vermittler, müssen daher von dem Anleger bei der Bewertung der Anlage berücksichtigt werden, da diese Kosten einen Risikofaktor darstellen und das Ergebnis der Gesellschaft erheblich belasten können.

Es sind insbesondere die im Prospekt ausgewiesenen Kosten zu beachten. So stehen der Gesellschaft nach Abzug der Vorkosten (z. B.

Vertrieb, Aufbaukosten, Konzeptions-, Emissionskosten sowie Verwaltungskosten etc.) nur noch Teile des Gesellschaftsvermögens für die Durchführung der geplanten Erschließungsvorhaben zur Verfügung. Zu beachten ist auch, dass es sich bei dem zu zahlenden Ausgabeaufschlag (in Höhe von 5 %) um eine reine Provision des Vertriebs handelt und dass dieser Betrag deshalb der Gesellschaft nicht für ihre wirtschaftlichen Aktivitäten zur Verfügung steht.

Dies führt dazu, dass diese (für die weitergehenden Kosten eingesetzten) Anlagegelder nicht zur Erzielung von Renditen verwendet werden können, was infolgedessen negative Auswirkungen auf die Rentabilität der Anlage und auf das für die Anleger prognostizierte Ergebnis hätte.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(-)

Steuerliche Risiken

Die Entwicklung des gültigen Steuerrechts unterliegt (auch in seiner verwaltungstechnischen Anwendung) einem stetigen Wandel. Die in diesem Prospekt dargestellten steuerlichen Angaben geben daher die derzeitige Rechtslage, die aktuelle Rechtsprechung sowie die Kommentierung durch die steuerliche Fachliteratur mit dem Stand der Prospektaufstellung am 05.01.2010 wieder.

Zukünftige Gesetzesänderungen sowie abweichende Gesetzesauslegungen durch die Finanzbehörden und Gerichte können nicht ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wird insbesondere darauf hingewiesen, dass die deutsche Finanzverwaltung hinsichtlich der Einstufung der in den VAE zu gründeten Gesellschaft als Kapitalgesellschaft zu einer abweichenden Auffassung gelangen kann. Des Weiteren kann die Finanzverwaltung insbesondere hinsichtlich der Einstufung der Einkünfte als aktive Einkünfte im Sinne des Außensteuergesetzes zu einer anderen Auffassung gelangen. In beiden Fällen wäre die Folge, dass diese Erträge gegebenenfalls direkt der deutschen tariflichen Einkommensbesteuerung unterliegen und dagegen der Rechtsweg beschritten werden müsste. Im Rahmen der Anwendung der Hinzurechnungsbesteuerung ist es möglich, dass für den Anleger eine Steuerbelastung entsteht, ohne dass eine tatsächliche Ausschüttung stattgefunden hat.

In den VAE werden derzeit keine Steuern vom Einkommen und Ertrag auf Einkünfte aus Vermietung und aus Grundstückshandel erhoben und es fallen keine Quellensteuern auf Ausschüttungen an. Es besteht das Risiko, dass sich die Steuergesetzgebung oder die Verwaltungspraxis in den VAE ändert.

Das Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung (kurz: DBA) mit den VAE ist am 31.12.2008 ausgelaufen und wurde nicht verlängert. Derzeit besteht daher mit den VAE kein DBA (sog. abkommenloser Zustand). Die Vermeidung einer eventuellen Doppelbesteuerung kann daher nur nach dem jeweiligen nationalen Recht erfolgen. Das deutsche Einkommensteuergesetz sieht hierbei vor, dass etwaige in den VAE gezahlte Steuern unter bestimmten Voraussetzungen auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet werden (§ 34c EStG).

Nach dem derzeitigen Entwurf eines neuen Doppelbesteuerungsabkommens ist vorgesehen, dass Deutschland die Doppelbesteuerung nur noch durch die Anrechnungsmethode vermeidet, um damit der Tatsache Rechnung zu tragen, dass die VAE im Wesentlichen keine Steuern erheben. Wenn das DBA wie geplant mit (Rück-)Wirkung zum 01.01.2009

in Kraft treten sollte, so ergäben sich durch das DBA keine anderen steuerlichen Konsequenzen als nach dem derzeit gültigen nationalen Recht. Bei Vereinbarung der Anrechnungsmethode im DBA wird die genaue Ausgestaltung gewöhnlich dem nationalen Recht vorbehalten; hier käme dann dieselbe Vorschrift zur Anwendung (§ 34c EStG), die auch ohne DBA zur Anwendung kommt.

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass die Unterzeichnung eines neuen DBA überhaupt nicht stattfindet und es somit beim derzeitigen abkommenlosen Zustand mit den VAE bleibt. Es ist auch denkbar, dass es neue Verhandlungen gibt, die zu einem anderen Ergebnis führen.

Es besteht in allen Fällen das Risiko, dass die Voraussetzungen der Anrechnung nicht erfüllt werden oder dass nach der Anrechnung noch Beträge verbleiben, die nicht angerechnet werden können und sich damit die steuerliche Belastung des Fonds bzw. des Anlegers nachteilig verändert.

Bei einer Fremdfinanzierung der Fondsbeteiligung besteht das Risiko, dass die Schuldzinsen steuerlich nicht abgezogen werden können, soweit sie im Zusammenhang mit Einkünften stehen, welche der Hinzurechnungsbesteuerung unterliegen.

Es wurde beim Finanzamt keine verbindliche Auskunft beantragt. Es besteht daher das Risiko, dass die Finanzverwaltung der vorliegenden steuerlichen Beurteilung nicht folgen wird (entweder im Rahmen der Veranlagung oder anlässlich einer Betriebsprüfung). Dies kann negative Auswirkungen auf die individuelle Steuersituation des Anlegers in Form von erhöhten Steuerbelastungen haben.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(+)

Risiken des Anwachsungsmodells

Hinsichtlich der Anwachsung besteht das Risiko, dass der Zeitraum zwischen dem Erwerb des ersten Anteils am Dubai Direkt Fonds III GmbH & Co. KG („DDF III“) und der Anwachsung nicht in der geplanten Kürze vollzogen werden kann. Sollte es in diesem Zeitfenster zu einer positiven Entwicklung der Immobilienpreise kommen und damit verbunden zu einer Wertsteigerung der Beteiligung an der VAE-Tochtergesellschaft, so müssen diese Wertunterschiede versteuert werden, ohne dass die Anleger einen Zufluss erhalten.

Das beim DDF III noch vorhandene Vermögen entspricht nicht dem ursprünglich eingezahlte Kommanditkapital, da es bereits durch erhebliche Aufwendungen während der Fondslaufzeit des DDF III gemindert wurde. Im Rahmen der Anwachsung kommt es deshalb zu einer Vermögensverschiebung zwischen den Altgesellschaftern des DDF III und den Neugesellschaftern des Fonds und damit zu einer Schenkung. Die genaue Höhe der Schenkung kann noch nicht beziffert werden, daher können auch die steuerlichen Belastungen nicht im Einzelnen dargestellt werden. Maßgeblich hierfür sind die Höhe der individuell ausgeschöpften Freibeträge der Beschenkten (Altgesellschafter des DDF III) sowie die Wertverhältnisse zum Schenkungsstichtag, welche bislang noch nicht bewertet werden können.

Das Anwachsungsmodell ist mit dem Risiko behaftet, dass nicht sämtliche Kommanditisten des DDF III einer Anwachsung zustimmen und die gesellschaftsrechtliche Übernahme somit scheitert.

Zur Berücksichtigung der Anwachsungsaufwandes und des Ausgabeaufwands für Kommanditisten des DDF III wurde eine abweichende Liquidationsregelung in den Gesellschaftsvertrag aufgenommen. Sollte

diese Liquidationsregelung nicht zur Anwendung kommen, kann sich hierdurch das prognostizierte Ergebnis für die Anleger verschlechtern.

Mit der Anwachsung werden sämtliche Rechte und Pflichten sowie die bisherigen Vertragsverhältnisse vom DDF III auf die Fondsgesellschaft übergehen. Es ist nicht auszuschließen, dass die Geschäftsführungen der Fondsgesellschaft bestimmte Pflichten und gesetzliche oder vertragliche Verpflichtungen oder Risiken des DDF III nicht kennt, übersehen hat oder diese bewusst in Kauf nimmt und sich hierdurch rechtliche und/oder tatsächliche Nachteile ergeben, die zu einem verminderten Ergebnis für die Anleger führen können.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(+)

Risiken des Rechts der VAE und der dortigen Rechtsdurchsetzung

Dieser Prospekt und die Verträge mit den Kommanditisten unterliegen zwar deutschem Recht. Durch die Investition in den VAE wird aber auch ein ausländischer Rechtskreis berührt. Das Beteiligungskonzept basiert auf der aktuellen Rechtslage, die sich jedoch während der Laufzeit der Fondsgesellschaft ändern und somit nachteilig auswirken kann.

Die Verträge der Fondsgesellschaft bzw. der VAE-Tochtergesellschaft mit Vertragspartnern in den VAE können dem dortigen Recht und der dortigen Jurisdiktion unterliegen. Insbesondere der Grundstückshandel sowie der Handel mit Grundstücksrechten und die Registereintragungen erfolgen nach lokalem Recht.

Es handelt sich in den VAE um ein Rechtssystem, das mit dem deutschen Rechtssystem und dessen Schutzmechanismen in keiner Weise vergleichbar ist. Der Anleger kann sich deshalb nicht darauf verlassen, dieselben oder ähnliche Sicherungssysteme oder Möglichkeiten der Rechtsverfolgung wie in der Bundesrepublik Deutschland vorzufinden.

Risiken können sich insoweit bei der Anspruchssicherung und -durchsetzung ergeben. Erhebliche Kosten und Zeitverzögerungen bis zum Erlangen von rechtskräftigen Urteilen vor Ort können nicht ausgeschlossen werden. Ebenfalls kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine entsprechende Rechtsverfolgung aufgrund des unterschiedlichen Rechtssystems völlig unmöglich ist. Sollten rechtskräftige Urteile in der Bundesrepublik Deutschland erstritten werden, besteht kein Abkommen mit den VAE, das diese Urteile vor Ort in den VAE für vollstreckbar erklärt. Entsprechende Urteile können also eventuell – trotz gerichtlichem Erfolg – wirtschaftlich wertlos sein.

Veränderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen und Probleme bei der Rechtsdurchsetzung können zu Verlusten bei der Fondsgesellschaft führen und hätten infolgedessen negative Auswirkungen auf die Rentabilität der Anlage und auf das für die Anleger prognostizierte Ergebnis.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(–)

Risiken durch höhere Gewalt

Die Investitionen können durch Umweltkatastrophen, namentlich Stürme, Überschwemmungen (z. B. Tsunami) oder Erdbeben, Krieg und Terror

etc. beeinträchtigt werden. Durch mögliche Verwüstungen oder Kontaminationen kann letztlich deren spätere Wiederveräußerung erschwert oder unmöglich werden. Dies kann sich sodann erheblich nachteilig auf den wirtschaftlichen Erfolg der Beteiligung und insbesondere auf die geplanten Schlusszahlungen an den Anleger auswirken.

Es ist nicht auszuschließen, dass höhere Gewalt das Projekt der Gesellschaft gefährden könnte. Durch die Risiken höherer Gewalt kann es zu einer teilweisen oder vollständigen Zerstörung der Immobilien kommen, was zu einem Totalverlust der Anlage führen würde.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(–)

Risiken durch fehlende Wiederverkaufbarkeit und fehlende Kündigungsmöglichkeit

Eine Veräußerung der Beteiligung ist grundsätzlich zulässig. Da derzeit nur ein sehr eingeschränkter Markt für den Handel von geschlossenen Fondsanteilen existiert und Marktpreise nur schwer feststellbar sind, kann sich ein Verkauf jedoch als erschwert oder unmöglich erweisen.

Die Beteiligung ist ordentlich nicht kündbar, so dass der Anleger erst nach der Liquidation der Gesellschaft und nach den Schlussausschüttungen auf die erwirtschafteten Erträge zugreifen kann.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(+)

Risiken aus Haftung der Kommanditisten

Der Anleger haftet beim Erwerb von Fondsanteilen sowohl im Treuhandverhältnis als auch als Direktkommanditist für das Unternehmen. Der Anleger – soweit er Direktkommanditist ist – haftet gemäß Handelsgesetzbuch (HGB) für Verluste und Schulden der Gesellschaft aber nur in Höhe seiner im Handelsregister eingetragenen Beteiligung. Die persönliche Haftung erlischt erst mit der Eintragung in das Handelsregister.

Eine Nachschusspflicht entsteht, wenn durch Ausschüttungen die Höhe der geleisteten Einlage gemindert wird. Sollte die Beteiligungsgesellschaft illiquide werden, können die empfangenen Ausschüttungen zurückgefordert werden.

Sollte das Kommanditkapital oder das Agio nicht zur freien Verwendung seitens der Anleger zur Verfügung gestellt werden, besteht die Gefahr einer fortdauernden Pflicht für den Anleger zur Erbringung der Einlage samt Agio.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(+)

Nachhaftung des Kommanditisten

Die Auszahlung eines Auseinsetzungs Guthabens wird bei einer Kommanditgesellschaft als Einlagenrückgewähr gewertet. Wird deshalb dem Anleger ein positives Auseinsetzungs Guthaben ausgezahlt, lebt die persönliche Haftung des Kommanditisten mit der Auszahlung wieder auf.

Die Dauer dieser „Nachhaftung“ beträgt nach § 160 Abs. 1 HGB fünf Jahre ab dem Zeitpunkt der Eintragung des Ausscheidens im Handelsregister.

Der Anleger haftet in diesem Fall bis zur Höhe der ehemals für ihn unmittelbar oder mittelbar im Handelsregister eingetragenen Haftsumme.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(+)

Risiko durch Ausschluss aus der Gesellschaft

Der Anleger kann in besonderen, von ihm zu vertretenden Fällen unter Zahlung einer Abfindung aus der Gesellschaft und so von zukünftigen Gewinnen ausgeschlossen werden.

Dies kann im Extremfall für den Anleger zu einem Totalverlust seiner Kapitaleinlage führen.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(+)

Risiken durch Klagen und Widersprüche

Sollte es während der Fondslaufzeit zu Klagen oder Widersprüchen gegen das Projekt der Fondsgesellschaft kommen, kann dies einen negativen Einfluss auf den Verlauf der angebotenen Beteiligung und auf das für die Anleger prognostizierte Ergebnis haben.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(-)

Risiken durch Vertragsbruch und Insolvenz von Vertragspartnern

Sofern eine der Vertragsparteien vertragsbrüchig oder insolvent wird, kann die angebotene Beteiligung möglicherweise nicht in der geplanten Art und Weise umgesetzt werden. Das gilt insbesondere für einen Ausfall der persönlich haftenden Gesellschafterin, wenn nicht rechtzeitig vor deren Ausfall, z. B. durch Insolvenz, ein anderer persönlich haftender Gesellschafter eingesetzt wird. Da die Mittelverwendungskontrolleurin ein Zusammenwirken sowohl der Gesellschaft als auch des Treuhänders und der Mittelverwendungskontrolleurin bedarf, kann im ungünstigsten Fall ein Zustand eintreten, der eine Verwendung der Kommanditeinlagen unmöglich macht. Interessenskonflikte der Treuhandkommanditistin in Bezug auf ihre Doppelfunktion als Treuhänder der Kommanditeinlage für die Anleger und als Treuhänder des Treuhandkontos für die Gesellschaft können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass wesentliche Vertrags- und Geschäftspartner der Gesellschaft in den VAE ausfallen oder vertragsbrüchig werden. Es besteht ein allgemeines Risiko, dass Verträge der Fondsgesellschaft in den VAE oder in der Bundesrepublik Deutschland nicht erfüllt werden und sich hierdurch das Geschäftskonzept der Fondsgesellschaft nicht mehr wie geplant verwirklichen lässt und somit die Rentabilität für die Anleger sinkt.

Sollten sich aus dem Vertragsbruch eines Geschäftspartners oder aus sonstigen Umständen Schadensersatzansprüche für die Fondsgesellschaft ergeben, bedeutet dies nicht, dass diese Schadensersatzansprüche auch durchgesetzt und Leistungen an die Gesellschaft erreicht werden können. Es ist vielmehr ebenso möglich, dass die Gesellschaft die Folgen von Vertragsbrüchen zu tragen hat, ohne hierfür entschädigt zu werden, so dass auch in diesem Fall die Rentabilität der Anlage sinken würde.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(-)

Interessenskonflikte

Es bestehen Interessenkollisionen zwischen den Zielen der Anleger und den Zielen der Anbieterin, der eingeschalteten Dienstleister und den anderen Beteiligten. Die Vertragspartner, mit denen die Fondsgesellschaft Verträge im Rahmen ihrer Tätigkeit schließt, sind teilweise miteinander personell, vertraglich und gesellschaftsrechtlich verbunden.

Wesentliche Entscheidungsträger der Gesellschaft sind direkt oder indirekt an Vertragspartnern der Gesellschaft beteiligt. In diesem Sinne ist der geschäftsführende Kommanditist Sven M. Reinicke auch alleiniger Gesellschafter der Capital Asset Verwaltungsgesellschaft mbH (Amtsgericht Köln, HRB 66610), die wiederum auch alleinige Gesellschafterin der Premium Select Middle East FZE ist. Als Gründungsgesellschafter der Komplementärin besteht für Herrn Sven M. Reinicke darüber hinaus ein gesellschaftsrechtliches Sonderrecht. Er ist auf Lebenszeit alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Komplementärin. Das gesellschaftsrechtliche Sonderrecht kann nur mit der Zustimmung von Herrn Sven M. Reinicke abgeändert werden. Die Prokura für Herrn Sven M. Reinicke von der Fondsgesellschaft kann nur aus wichtigem Grund widerrufen werden. Auch bei einem etwaigen Missmanagement ist Herr Sven M. Reinicke deshalb nicht als Geschäftsführer der Komplementärin absetzbar. Die Prokura für die Fondsgesellschaft kann darüber hinaus nur aus wichtigem Grund und somit nur bei einer erheblichen Verfehlung des geschäftsführenden Kommanditisten widerrufen werden. Darüber hinaus ist es denkbar, dass Herr Sven M. Reinicke von der Gesellschafterversammlung der Emittentin von etwaigen Wettbewerbsverboten befreit wird und somit auch für Konkurrenzunternehmen der Emittentin tätig werden kann, die gegenüber der Emittentin wirtschaftlich widerstreitende Interessen vertreten.

Die beauftragte Treuhandkommanditistin (Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwalts-Gesellschaft) ist gleichzeitig die Treuhandkommanditistin des DDF III. Ebenso ist die vorliegend beauftragte Mittelverwendungskontrolleurin (Balance AG Erlangen, Steuerberatungsgesellschaft) gleichzeitig die Mittelverwendungskontrolleurin des DDF III.

Darüber hinaus ist Herr Sven M. Reinicke mit der Dubai Direkt Fonds III GmbH & Co. KG sowie der quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH geschäftlich verbunden. Bis vor kurzer Zeit war er Geschäftsführer dieser Gesellschaften. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Gesellschaften für die Fondsgesellschaft tätig werden, was zu weitergehenden Interessenskonflikten führen würde.

Diese Interessenkollisionen können sich zunächst bei den zu belastenden Kosten auswirken, weil die Gefahr besteht, dass durch (über-

höhte) Kosten der Fondsgesellschaft Mittel entzogen werden. Weiter kann sich die Interessenkollision bei den Bewertungen von Vermögensanlagen und Anlagen auswirken, die von der Gesellschaft gekauft bzw. verkauft werden. Hier kann es zu Bewertungen kommen, die nicht marktgerecht sind, sondern zu Lasten der Anleger erfolgen.

Das Auftreten von Interessenkonflikten und von Verflechtungen kann zu einem Missmanagement bei der Fondsgesellschaft oder der Objektgesellschaft und somit zu Verlusten führen und infolgedessen negative Auswirkungen auf die Rentabilität der Anlage und auf das für die Anleger prognostizierte Ergebnis bis hin zum Totalverlust der Anlagegelder haben.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(–)

Veräußerbarkeit der Immobilien

Zur Schaffung der erforderlichen liquiden Mittel bei Liquidation der Gesellschaft ist vorgesehen, sämtliche Anlageobjekte zu veräußern. Die Veräußerbarkeit ist aber für die Fondsgesellschaft rechtlich nicht durch vertragliche Vereinbarungen gesichert. Insofern besteht das Risiko, dass die Fondsgesellschaft bzw. die Objektgesellschaft ihre Anlageobjekte nicht veräußern kann oder der kalkulierte oder erforderliche Verkaufserlös nicht erzielt wird.

Aufgrund der Größe der Objekte und der somit erforderlichen Finanzkraft späterer Käufer ist die Anzahl potenzieller Käufer eingeschränkt.

Dadurch kann auch die Veräußerbarkeit weiter eingeschränkt sein oder das Erzielen eines wirtschaftlich vorteilhaften Verkaufspreises erschwert werden. Insbesondere kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich der Verkauf verzögert oder die Fondsgesellschaft einen geringeren Kaufpreis akzeptieren muss, als es der gegenwärtigen Prognose entspricht oder als der vermutete Verkehrswert zum Zeitpunkt der Veräußerung ist. Solche Fälle bringen erhebliche negative Auswirkungen auf die geplanten Schlusszahlungen an den Anleger mit sich.

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(–)

Kumulation von Risiken und maximales Risiko (keine Einlagensicherung)

Die vorstehend aufgezeigten Risiken und negativen Entwicklungen können sowohl einzeln als auch kumuliert auftreten. **Sie können zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals und nicht ausgeschütteter Gewinne sowie zur Insolvenz der Fondsgesellschaft führen.** Nicht durch Gewinne gedeckte Auszahlungen an den Anleger können sodann von Gläubigern der Fondsgesellschaft von dem Anleger zurückgefordert werden. Die Risiken können sich auch auf die persönliche Situation des Anlegers auswirken. Verwirklichen sich bestimmte Risiken, kann der Anleger nicht (mehr) mit Auszahlungen oder sonstigen Vorteilen rechnen und mit solchen Auszahlungen oder Vorteilen im Hinblick auf seine persönliche Finanzsituation auch nicht mehr disponieren. Darüber hinaus kann es zu einem Aufleben der Einlagenverpflichtung des Anlegers und zu Rückforderungen von bereits geleisteten Auszahlungen

der Fondsgesellschaft kommen. Darüber hinaus besteht eine gesetzliche Nachhaftung des Anlegers für fünf Jahre nach seinem Ausscheiden aus der Gesellschaft im Hinblick auf die für ihn im Handelsregister eingetragene Haftsumme.

Sollte der Anleger seine Beteiligung über Dritte finanziert haben, bleibt er in einem solchen Fall – trotz Totalverlust seiner Einlage einschließlich Ausgabeaufschlag – zur Rückzahlung desjenigen Darlehens, das er zur Beteiligungsfinanzierung aufgenommen hat sowie an die Entrichtung der vereinbarten Zins- und Tilgungslast mit seinem gesamten Privatvermögen gebunden. Im Ergebnis kann die auch zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen (**maximales Risiko**).

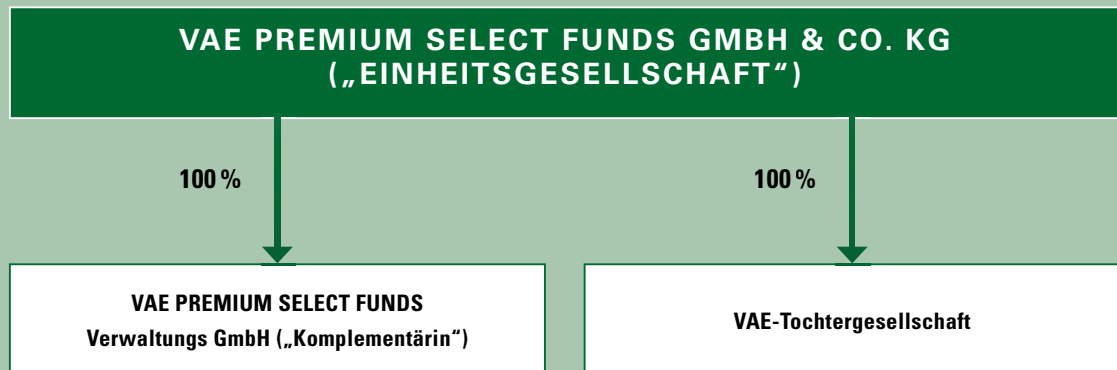
Die Vermögensanlage unterliegt keinem staatlichen Sicherungsmechanismus (z. B. Einlagensicherungsfonds, Pensionssicherungsverein).

prognosegefährdend	(+)
anlagegefährdend	(+)
anlegergefährdend	(+)

Über die vorgenannten Risiken hinaus sind der Anbieterin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung am 05.01.2010 keine wesentlichen tatsächlichen oder rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage bekannt.

III. ERGÄNZENDE ANGABEN

Struktur der Fondsgesellschaft (graphische Darstellung)



Hinweis zum Rechtssystem in den VAE

Bei einem Investment in Dubai und den VAE sind in rechtlicher Hinsicht die nachfolgenden Informationen wichtig.

Setzt man sich mit dem Rechtssystem der Arabischen Welt auseinander, stellt man schnell fest, dass die heute geltenden Gesetze auf vielfältige Einflüsse zurückgehen. Viele Europäer gehen davon aus, dass die Rechtsquellen der VAE einzig im Islam zu suchen sind und auch die Rechtsanwendung und Rechtsprechung den Lehren des Islam folgen. Das entspricht nicht der heutigen Realität. Es müssen drei Rechtsquellen unterschieden werden: Die Bundesgesetzgebung, die Emiratsgesetzgebung und letztlich das islamische Recht, Sharia genannt.

Die Befugnis zur Gesetzgebung liegt grundsätzlich beim „Hohen Rat“ (Bundesgesetzgebung). Die VAE sind ein Bundesstaat, der aus 7 einzelnen Emiraten besteht. Dieser Aufbau ist ähnlich wie in Deutschland und setzt sich aus den einzelnen Bundesländern zusammen. Der Hohe Rat der VAE besteht aus den 7 Herrschern der einzelnen Emirate. Die Befugnis zur Gesetzgebung im Bund der VAE besteht grundsätzlich für das Zivil- und Strafrecht, das Handels- und Gesellschaftsrecht, das Wirtschaftsrecht, das Prozessrecht, den gewerblichen Rechtsschutz sowie das Arbeitsrecht. Die einzelnen Emirate haben jedoch auch eigene Kompetenzen zur Gesetzgebung und können eigene Gesetze verabschieden, sofern diese nicht gegen geltende bundesgesetzliche Bestimmungen verstoßen. In den VAE spielen diese Kompetenzen jedoch nur noch eine untergeordnete Rolle und werden grundsätzlich lediglich für das Erb- und Familienrecht angewendet. Ansonsten sind für das Rechtssystem die Bundes- und Emiratsgesetze bestimmend. Grundlage für diese Gesetze bildet das ägyptische Recht, das wiederum greift auf das französische Recht zurück. Damit findet der europäische Investor in den VAE Gedankengut des europäischen Rechtsraumes wieder.

Das Immobilienrecht in den Vereinigten Arabischen Emiraten

In den Vereinigten Arabischen Emiraten existiert wie in den meisten arabischen Staaten kein föderales Immobilienrecht. Vielmehr sind die sieben Emirate – Abu Dhabi, Dubai, Fujairah, Ras Al Khaimah, Sharjah, Ajman und Umm Al Quwain – berechtigt, entsprechende Regelungen individuell zu erlassen und damit alle zusammenhängenden Themen individuell per Gesetz zu regeln.

Das Immobilienrecht von Dubai

Seit 2002 konnten im Emirat *Dubai* bereits Ausländer in bestimmten Zonen Immobilieneigentum erwerben. Allerdings wurden die von Ausländern erworbenen Rechte nicht registriert. Lediglich eine Eintragung in die Eigentümerverzeichnisse bei den privaten Projektentwicklungsgesellschaften war möglich.

Durch das im März 2006 verabschiedete *Law No. 7 of 2006 regarding Land Registration in the Emirate of Dubai* erhielt der Immobilienerwerb in Dubai eine rechtliche Grundlage. Mit dem neuen Gesetz wird erstmals klargestellt, in welchem Maße auch von Ausländern Eigentum an Grundstücken erworben werden kann und wie die Rechte registriert werden.

Art. 4 Satz 1 des *Law No. 7 of 2006* bestimmt zunächst, dass ein so genanntes *freehold*, d. h. ein unbeschränktes Eigentumsrecht an Grundstücken und Immobilien, nur von Staatsbürgern der VAE und der Staaten des Golfkooperationsrates („GCC“) sowie von juristischen Personen, die sich vollständig im Eigentum von VAE- oder GCC-Staatsbürgern befinden, erworben werden kann.

Nach Art. 4 Satz 2 kann jedoch der Herrscher von Dubai jedem Ausländer den Erwerb von *freehold* („*absolute ownership*“), *usufruct* bzw. *right of musataha* und *leasehold* in bestimmten dazu ausgewiesenen Gebieten erlauben. Diese Gebiete sind per Gesetz festgelegt.

Das *freehold* gibt dem Erwerber eine eigentümerähnliche Stellung. Die Immobilie kann weiterverkauft oder vermietet und in der Regel auch mit Grundpfandrechten belastet werden, sofern dem keine Gesetze oder Rechte Dritter entgegen stehen.

Beim *leasehold* (Miete bzw. Pacht) hat der Erwerber nur eingeschränkte Rechte. Beim *long-term leasehold* kann die Mietzeit zwar zwischen zehn und 99 Jahre betragen, der Mieter kann jedoch nur seine Leasingrechte, nicht aber seine Eigentumsrechte veräußern, da er rechtlich nie Eigentümer wird. Das *short-term leasehold* gewährt dem Mieter die geringsten Rechte. Hier wird die Immobilie für einen Zeitraum von bis zu 20 Jahren lediglich angemietet.

Das *right of usufruct* ist das echte dingliche Recht, die Immobilie eines anderen zu nutzen und zu bewirtschaften. Der Unterschied zum *leasehold* besteht darin, dass Letzteres nur schuldrechtliche, also vertragliche Rechte zwischen den Vertragsparteien begründet.

Beim *right of musataha* kann auf dem Grundstück eines Dritten ein Gebäude errichtet werden, welches dann im Eigentum des Erbau-

ers steht. Die Rechtsbeziehungen zwischen dem Grundstücks- und dem Immobilieneigentümer werden vorab vertraglich geregelt. Das *right of musataha* ist allerdings nicht in Art. 4 genannt und gehört daher bislang nicht zu den von Ausländern erwerbenden Rechten.

Im Art. 6 des *Law No. 7 of 2006* wird das *Land Department* als zuständige Behörde für die Registrierung von *freehold* und *leasehold* bestimmt. Dort wird auch das Register geführt. Nach Art. 7 dient die Eintragung in das Register des *Land Departments* als Begründung und Nachweis des Eigentums. Wie im deutschen Recht gilt die Vermutung der Richtigkeit des Registers. Allerdings ist für den Grundstückskaufvertrag keine besondere Form wie etwa eine notarielle Beurkundung erforderlich.

Für sowohl private als auch gewerbliche Mietverträge ist seit dem 01.03.2008 das neue *Law Regulating the Relationship between Landlords and Tenants in the Emirate of Dubai No. 26 of 2007* in Kraft getreten.

Das Immobilienrecht von Abu Dhabi

Abu Dhabi, das größte Emirat der VAE, erließ 2007 ein neues Gesetz (*Law No. 2 of 2007*), welches die zwei im Jahr 2005 erlassenen Gesetze zur Regulierung des Immobilienerwerbs präzisiert und teilweise erweitert.

Das *Law No. 19 of 2005* regelt den Eigentumserwerb. Danach dürfen VAE-Staatsbürger und sich in deren vollständigem Eigentum befindliche juristische Personen überall *freehold*-Eigentum erwerben. Daran hat das nun geltende *Law No. 2 of 2007* nichts geändert; es hat lediglich klargestellt, dass auch Bürger von GCC-Staaten einen Anspruch auf Eigentumserwerb in sog. *investment zones* haben. Ausländern ist nach wie vor lediglich der Erwerb einzelner Wohnungen in den *investment zones* gestattet, nicht jedoch der Erwerb von Grund und Boden. An ganzen Immobilien und an Boden kann lediglich ein bis zu 99-jähriges *leasehold* erworben werden. Zudem besteht die Möglichkeit des bereits oben erwähnten *right of musataha*, das den Inhaber berechtigt, auf dem Grundstück eines anderen zu bauen. Dieses ist in *Abu Dhabi* auf einen Zeitraum von 50 Jahren beschränkt.

Nach dem nun geltenden *Law No. 2 of 2007* besteht die Möglichkeit der zuständigen Behörde (*Executive Council*), von diesen Grundsätzen Ausnahmen zu machen. So kann im Einzelfall sowohl Bürgern aus den GCC-Staaten als auch allen sonstigen Ausländern der Erwerb von Grundeigentum außerhalb der *investment zones* gestattet werden.

Mit dem *Law No. 3 of 2005* wurde die Registrierung von Grundeigentum geregelt. Das *Land Registration Department* ist danach für die Eintragung der Eigentumsrechte in das Register zuständig.

Immobilienerwerb in den übrigen Emiraten der VAE

Im Emirat *Ajman* wurde Mitte 2008 ein neues Gesetz verabschiedet, wonach Ausländer, die keinem der GCC-Staaten angehören, *freehold* oder *leasehold* mit Einverständnis des Herrschers in von diesem ausgewiesenen Gebieten erwerben können. Das *leasehold* ist auf 50 Jahre beschränkt, aber verlängerbar. Registriert werden die Rechte beim *Land & Property Department*.

Das Emirat *Fujairah* hat den Nachteil, dass zwei Drittel seiner Fläche zu bergig für eine Bebauung sind. Da es bislang an einem Immobilien-gesetz fehlt, können Ausländer nur auf der Basis von Einzelfallentscheidungen Eigentum erwerben. Die Verabschiedung eines Gesetzes nach dem Vorbild Dubais wurde bereits im Jahre 2007 angekündigt, aber noch nicht umgesetzt.

In *Sharjah* ist nach dem *Law No. 32 und 35 of 2005* der Eigentumserwerb nur für Staatsangehörige der VAE und der GCC möglich. Durch einen Beschluss des Regenten kann jedoch auch ein Erwerb durch sonstige Ausländer gestattet werden. Ausländer können ansonsten *leasehold*-Rechte mit einer maximalen Laufzeit von 99 Jahren erwerben. Registriert werden diese *leasehold*-Rechte beim *Sharjah Land Department*.

Das Emirat *Ras Al Khaimah* erließ im Jahre 2005 ein *freehold-Immobilien-gesetz*. Demnach können VAE-Angehörige überall Eigentum erwerben, GCC-Angehörige sind nicht ausdrücklich genannt, werden aber in der Praxis gleich behandelt. Für andere Ausländer gilt, dass diese ein Unternehmen in der *Ras Al Khaimah Free Trade Zone* gründen müssen, um dann in ausgewiesenen Gebieten Immobilien erwerben zu können. Daneben besteht die Möglichkeit, Wohnungen, Villen oder Büroeinheiten über die von der Regierung gegründete Aktiengesellschaft „*RAK Properties*“ zu hundertprozentigem *freehold* zu erwerben.

In *Umm Al Quwain* können nach dem *Law No. 3 of 2006* Ausländer Eigentumswohnungen erwerben, nicht jedoch Grundstücksflächen. Daneben können sie *leasehold*-Verträge über 99 Jahre oder Pachtverträge über 50 Jahre abschließen, wobei letztere verlängerbar sind und zur Bebauung des Grundstücks berechtigen. *Freehold* mit echten Eigen-



tumsrechten am Grundstück kann hingegen nur von VAE-Bürgern, GCC-Ausländern oder deren Unternehmungen erworben werden.

Die einzelnen Verträge der Fondsgesellschaft

Konzeptionsvereinbarung

Die Premium Select Middle East FZE hat mit der Fondsgesellschaft einen Vertrag zur Ausarbeitung des Emissionsprospektes, der Projektentwicklung des geschlossenen Immobilienfonds und zur Übernahme der Anlagebetreuung geschlossen.

Die Vergütung für die Übernahme der Aufgaben findet sich in § 16 des Gesellschaftsvertrages wieder.

Treuhandvertrag

Die Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft mbH bietet jedem Anleger, der sich an der Fondsgesellschaft beteiligen will, einen Vertrag an, wonach sie deren Rechte und Interessen im Rahmen des Gesellschaftsverhältnisses übernimmt.

Daneben ist sie als Gründungskommanditistin eigenständig mit einem Betrag in Höhe von 1.000,00 € an der Gesellschaft beteiligt. Die Ansprüche auf Gewinne und Entnahmen des Anlegers gegen die Gesellschaft als auch auf den Liquidationserlös hat die Treuhandkommanditistin auf Grund der getroffenen Abtretungsabrede dem Anleger weiter zu leiten. Die Anleger können das Treuhandverhältnis beenden und selbst kostenpflichtig in die Kommanditistenstellung als Direktgesellschafter wechseln; sie werden ins Handelsregister eingetragen und haben die dadurch entstehenden Kosten selbst zu tragen.

Die Vergütung für die Übernahme der Aufgaben findet sich in § 16 des Gesellschaftsvertrages wieder.

Mittelverwendungskontrollvertrag

Mit der Balance AG Erlangen, Steuerberatungsgesellschaft, hat die Fondsgesellschaft zusätzlich einen Vertrag über die Mittelverwendungskontrolle geschlossen. Mit diesem Vertrag soll sicher gestellt werden, dass die Einlagen der Gesellschafter erst bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen an die Fondsgesellschaft gezahlt werden, nachdem zuvor der Anleger seine Einlage an die Treuhandkommanditistin geleistet hat.

Die Fondsgesellschaft kann nur unter Mitwirkung der Mittelverwendungskontrollleurin und der Treuhandkommanditistin über Gelder verfügen.

Die Prüfung der Mittelverwendung erfolgt formal in Bezug auf Konto, Adressat, Höhe der Zahlung und Übereinstimmung mit dem Investitionsplan und den Zwecken der Gesellschaft. Weiterhin müssen ein Prospektgutachten nach dem Prüfungsstandard S 4 des Instituts der Wirtschaftsprüfer, die Gestattung der Veröffentlichung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht sowie auch der Nachweis des entsprechenden Verwendungszwecks und der Bankverbindung vorliegen. Es können nichtinvestive Beträge unter bestimmten Bedingungen an den Fonds freigegeben werden, wenn bereits der größte Teil der Investitionen erfolgt ist.

Die Vergütung für die Übernahme der Aufgaben findet sich in § 16 des Gesellschaftsvertrages wieder.

Geschäftsführerverträge

Mit der Komplementärin und dem geschäftsführenden Kommanditisten wurden Geschäftsführerverträge geschlossen.

Die Vergütung für die Übernahme der Aufgaben findet sich in § 16 des Gesellschaftsvertrages wieder.

Als Gründungsgesellschafter der Komplementärin besteht für Herrn Sven M. Reinicke ein gesellschaftsrechtliches Sonderrecht. Er ist auf Lebenszeit alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Komplementärin. Das gesellschaftsrechtliche Sonderrecht kann nur mit der Zustimmung von Herrn Sven M. Reinicke abgeändert werden.

Vertriebsverträge

Die Fondsgesellschaft wird Vertriebsverträge abschließen.

In diesem Zusammenhang wird die exklusiv zu beauftragende Vertriebsgesellschaft die Steuerung des Vertriebs der Kommanditanteile übernehmen. Hierzu wird sie die Vertriebsaktivitäten übernehmen und koordinieren und den Vertriebspartnern und Anlegern als Ansprechpartner zur Verfügung stehen.

Die Vertriebsgesellschaft wird für diese Tätigkeit, wie unter Punkt „Tätigkeitsvergütungen“ auf Seiten 20f. beschrieben, vergütet.

Steuerberatung

Die Fondsgesellschaft wird letztlich mit einer Steuerberatungsgesellschaft einen Rahmenvertrag zur laufenden Buchhaltung und zur Erstellung der notwendigen Jahresabschlüsse sowie zur steuerlichen Beratung der Gesellschaft abschließen.

Partner und Interessenskonflikte

Es können Interessenskonflikte zwischen den Zielen der Anleger und den Zielen der Anbieterin, der eingeschalteten Dienstleister und den anderen Beteiligten bestehen. Zusätzlich zu den nachfolgenden Hinweisen wird auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung unter Teil II, dort insbesondere „Interessenskonflikte“ (Seiten 34f.) verwiesen.

Die Vertragspartner, mit denen die Fondsgesellschaft bzw. die Objektgesellschaft Verträge im Rahmen ihrer Tätigkeit schließen, sind teilweise miteinander personell, vertraglich und gesellschaftsrechtlich verbunden.

Wesentliche Entscheidungsträger der Gesellschaft sind direkt oder indirekt an Vertragspartnern der Gesellschaft beteiligt. In diesem Sinne ist der geschäftsführende Kommanditist Sven M. Reinicke auch alleiniger Gesellschafter der Capital Asset Verwaltungsgesellschaft mbH (Amtsgericht Köln, HRB 66610), die wiederum alleinige Gesellschafterin der Premium Select Middle East FZE ist. Als Gründungsgesellschafter der Komplementärin besteht für Herrn Sven M. Reinicke darüber hinaus ein gesellschaftsrechtliches Sonderrecht. Er ist auf Lebenszeit alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Komplementärin. Das gesellschaftsrechtliche Sonderrecht kann nur mit der Zustimmung von Herrn Sven M. Reinicke abgeändert werden. Die Prokura für Herrn Sven M. Reinicke von der Fondsgesellschaft kann nur aus wichtigem Grund widerrufen werden.

Darüber hinaus ist Herr Sven M. Reinicke mit der Dubai Direkt Fonds III GmbH & Co. KG sowie der quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH geschäftlich verbunden. Bis vor kurzer Zeit war er Geschäftsführer dieser Gesellschaften.

Die beauftragte Treuhandkommanditistin (Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft) ist gleichzeitig die Treuhandkommanditisten des DDF III. Ebenso ist die vorliegend beauftragte Mittelverwendungskontrollleurin (Balance AG Erlangen, Steuerberatungsgesellschaft) gleichzeitig die Mittelverwendungskontrollleurin des DDF III.

IV. MARKT

Der Immobilienmarkt in den Vereinigten Arabischen Emiraten (VAE)

Seit der Gründung der Vereinigten Arabischen Emirate (VAE) im Jahre 1971 haben die Emirate ihre nationale Identität stetig weiter entwickelt und dabei von einem für die Region sehr hohen Maße an politischer Stabilität profitiert.

Die VAE ist eine Föderation bestehend aus 7 Emiraten, ähnlich unseren Bundesländern.

Die Staatsform wird vom Auswärtigen Amt Deutschlands als „patrimonialistisches Präsidialsystem mit traditionellen Konsultationsmechanismen“ definiert. Es handelt sich um eine Kombination aus traditionellen und modernen Elementen, wobei die Regierung versucht, einen starken Modernisierungskurs mit der Erhaltung der islamischen und regionalen Traditionen zu konsolidieren.

In den letzten 30 Jahren haben sich die VAE von einem großen „Sandkasten“ zu einem der wichtigsten Wirtschaftsstandorte in der Arabischen Welt entwickelt.

Aus Sicht eines Investments im Immobilienbereich wurden nachstehend einige Informationen aus den einzelnen Emiraten zusammengestellt:

Abu Dhabi

Der Immobilien- und Baubereich ist ein zentraler Wirtschaftsfaktor in der Hauptstadt Abu Dhabi. Im Jahr 2005 wurde ein neues Gesetz erlassen, das es VAE Bürgern zum ersten Mal erlaubt, Grund und Boden zu erwerben und zu verkaufen. Bürger der Staaten des Golfkooperationsrates dürfen in bestimmten Gegenden („Freehold“) Grundeigentum erwerben, während andere Ausländer in diesen Gebieten Immobilien für 99 Jahre „leasen“ können. Die Neuregelung erzeugte einen regelrechten Boom in der Branche. Auch wenn dieser Schritt erst einige Jahre nach einem vergleichbaren Schritt in Dubai erfolgte, in dem das fieberhafte Wachstum im Immobilienbereich schon 2002/03 begann, ist Abu Dhabi fest entschlossen, diesen Rückstand durch die Größe der geplanten Projekte schnell aufzuholen. Im Jahre 2007 trug der Bausektor insgesamt fast 11 Milliarden USD zum Bruttoinlandsprodukt des Emirats bei, und wenn man den Analysten glauben darf, werden Bau- und Immobilienprojekte in Abu Dhabi längerfristig diese Summen bei weitem übertreffen.

Die meisten Milliarden-Dollar-Entwicklungsvorhaben sind auf den Inseln Al Reem und Saadiyat angesiedelt. Weitere Projekte liegen am Stadtrand von Abu Dhabi (z. B. Al Raha Beach und Khalifa City) und im Stadtzentrum (z. B. The Gate und Danet Abu Dhabi).

Neben dem Bau dieser vornehmen Apartment- und Bürohochhäuser, Villen und Luxushotels werden zahlreiche Siedlungen für die wenig wohlhabenden Anwohner des Emirats errichtet.

Die meisten dieser Projekte sollen bis 2011 fertig gestellt sein, so dass Abu Dhabi dann mindestens einer halben Million Menschen ein neues Zuhause bieten könnte. Auf kurze Sicht ist zu vermuten, dass die Nachfrage das Angebot an Wohnraum weit übertreffen wird. Zum Beispiel waren für 2007 nur 1.100 neue Wohnungen geplant, während die Nachfrage laut einiger Berichte bei nahezu 21.900 lag. Bereits 2008 standen daher deutlich mehr Neubauten zur Verfügung (ca. 11.000, also etwa 10mal mehr als 2007). Aber auch diese Zahl bleibt noch weit hinter der geplanten Anzahl von insgesamt 24.000 zukünftigen Wohnungen zurück.

Der Immobilienmarkt von Abu Dhabi konzentriert sich außerdem zunehmend auf abgeschlossene Wohnsiedlungen, die den Anwohnern in der Nähe ihres Arbeitsplatzes auch andere Einrichtungen wie Einkaufszentren, Krankenhäuser und Kliniken, Schulen und Erholungszentren bieten. Diese Entwicklung führt zwangsläufig dazu, dass – insbesondere in Regionen, die den angestrebten Standards des Emirats noch nicht entsprechen – gleichzeitig auch neue Stromversorgungs-, Wasser- und Telekommunikationsleitungen verlegt und neue Straßen und Brücken gebaut werden müssen.

Die aktuellen Investitionen in der Tourismusindustrie beinhalten unter anderem den 8 Milliarden USD teuren Flughafen ausbau. Der Rest der insgesamt 32 Milliarden USD, die für die kommenden fünf Jahre für den Tourismus vorgesehen sind, fließt in den Bau von Megaprojekten für Vergnügungsparks und Luxushotels.

Eine zentrale Rolle spielt dabei die Behörde für die Sonderwirtschaftszonen, die 2004 in Abu Dhabi ins Leben gerufen wurde. Die Behörde hat die Förderung ausländischer Investitionen zum Ziel. Eines der Hauptziele der Behörde ist die Schaffung von mehr als 30 Gewerbezentren, um die Wirtschaft des Emirats weiter zu diversifizieren, zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen und Abu Dhabi als „Weltklasse Industrie-, Dienstleistungs- und Logistikzentrum“ zu etablieren.

Dubai

Das zweitgrößte Emirat Dubai liegt zentral zwischen Europa, Asien und Afrika. Über 1,5 Milliarden Menschen können Dubai in nur einer Flugstunde erreichen. Dabei war der Immobilienmarkt in Dubai bisher nur der einheimischen Bevölkerung vorbehalten. Eine Erklärung der Herrscherfamilie im Mai 2002 öffnete den Immobilienmarkt auch für Ausländer. Seither können Ausländer in bestimmten Gebieten Immobilien kaufen.

Ausgelöst durch das rasante, aber stetige Wirtschaftswachstum überstieg bis zur Wirtschaftskrise in Dubai die Nachfrage nach Wohnraum deutlich das Angebot. Die Wohnungsmieten waren bis zum Sommer 2008 so stark gestiegen, dass Wohnraum und Büromieten kaum noch zu bezahlen waren und die Preise sich im oberen Segment mit den traditionellen Metropolen wie London, Hong-Kong und Moskau messen konnten.

Ausgelöst durch die Finanzkrise wurde auch Dubais Immobilienmarkt kräftig durchgeschüttelt. Miet- und Kaufpreise sind vom höchsten Stand im Sommer 2008 um durchschnittlich 30 % gefallen. Wohnraum ist wieder erschwinglicher, was jedoch keineswegs bedeutet, dass das Leben in Dubai „billig“ ist. Wer sich jetzt engagiert oder bereits investiert hat, kann immer noch sehr gute Mietrenditen erzielen.

In den letzten Jahren waren Mietrenditen von 20 % nichts Ungewöhnliches und man konnte in wenigen Wochen 50 % Gewinn mit einer Immobilie erzielen. Diese Zeiten sind definitiv vorbei. Viele „verrückte“ Projekte – die nur auf dem Papier existiert haben – sind inzwischen der Finanzkrise zum Opfer gefallen. Man rechnet auch hier inzwischen nach, ob ein Projekt Gewinn erzielen kann. Dazu kommt, dass sich viele Käufer übernommen haben und die Immobilien nicht länger bezahlen können, so dass auch bekannte Bauträger große Ausfälle hinnehmen und Projekte streichen müssen. Insider sehen dies mittelfristig sehr positiv, da so die Preise der bestehenden Immobilien und Projekte, welche in den kommenden beiden Jahren fertig gestellt werden, wieder anziehen sollen.

Die Mehrheit der Käufer von Immobilieneigentum in Dubai sind Ausländer und aus benachbarten Staaten wie Saudi Arabien, Kuwait, Iran, Pakistan und Indien. Prognosen zeigen, dass allein durch den Bedarf der Käufer des Mittleren Ostens, Nordafrikas und des asiatischen Subkontinents an Immobilieneigentum als Zweitwohnsitz oder Geldanlage die derzeit angebotenen Wohnflächen veräußerbar sind. Zusätzlich hat sich Dubai auch als attraktiver Standort für weiter entfernt lebende Käufer etabliert. Insbesondere Russen und Briten, aber auch vermehrt Kontinentaleuropäer erwerben Immobilieneigentum in Dubai, sei es als Geldanlage, Alterswohnsitz oder aus steuerlichen Gründen; nicht zuletzt aber auch wegen der politischen und ökonomischen Stabilität, der relativ geringen Lebenshaltungskosten, der hohen Sicherheit sowie den klimatischen Bedingungen.

Ras Al Khaimah

Das Emirat Ras Al Khaimah ist bisher nur wenig beachtet worden, bleibt aber dennoch potentiell ein zukünftiger Top-Immobilienstandort in den Vereinigten Arabischen Emiraten.

Während in Dubai vorübergehend eine Konsolidierungsphase auf dem Immobiliensektor eingesetzt hat, macht das Emirat Ras Al Khaimah mit beeindruckenden Wirtschaftszahlen und intelligent geplanten Wirtschafts- und Immobilienprojekten auf sich aufmerksam.

Ras Al Khaimah ist ein erstklassiger Wirtschaftsstandort und eine exzellente Alternative zu den bereits stark gestiegenen Immobilienpreisen in Dubai.

In Ras Al Khaimah kann man derzeit immer noch zu Immobilienpreisen kaufen, wie sie in Dubai nur zu Beginn des Immobilienbooms zu finden waren, und das bei annähernd gleichen Mieterträgen. Veräußerungsgewinne und die Höhe der Mietrenditen sind immer ein Ergebnis günstiger Einstiegspreise.

Ajman

Das zu den Vereinigten Arabischen Emiraten gehörende Emirat Ajman stand bisher immer etwas im Schatten von Dubai und Abu Dhabi. Mit dem geplanten Bau der Luxus-Küstenstadt Al Zorah soll sich das zumindest im Immobilienbereich bald ändern.

Das Investitionsvolumen für Al Zorah beträgt rund 60 Milliarden USD. Insgesamt 200.000 Einwohnern soll die Stadt sodann Raum bieten. Dazu steht eine Fläche von 22 Mio. Quadratmetern zur Verfügung. Geplant ist ein urbaner Mix mit Apartmenthäusern, Büros, 5-Sterne-Hotels, Shopping Centern, Schulen, Krankenhäusern, Yachthäfen, Freizeit- und Sportstätten (insbesondere Golf) und einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Al Zorah bietet darüber hinaus zahlreiche weitere Standortvorteile:

Die neue Küstenstadt genießt den Status einer Freihandelszone.

In Al Zorah angesiedelten Unternehmen wird 30 Jahren Zollfreiheit garantiert. Der Erwerb von Immobilieneigentum ist erlaubt. Einkommensteuern sind keine zu entrichten.

Vom Zusammenschluss der Emirate zu den VAE hat Ajman enorm profitiert. Die Wirtschaft wächst, Dubais Nachbaremirat ist als Wohnort zunehmend beliebt, und viele Firmen gründen ganz bewusst hier ihre VAE-Niederlassung. Derzeit ist Ajman das einzige Emirat der VAE, das Investoren unabhängig von ihrer Herkunft ein uneingeschränktes Eigentumsrecht auf Immobilien einräumt. Seit 2004 hat dies zu einem großen Zustrom von Investoren geführt.

Aktuell sind keine Investitionen in Immobilien für Ausländer in den Emiraten Sharjah, Umm Al Quwain und Fujairah möglich, daher erübrigt sich an dieser Stelle eine Analyse dieser Standorte.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Fondsgesellschaft nachfolgende **Investitionskriterien** auferlegt:

Makro-Standorte

Vereinigte Arabische Emirate

Mikro-Standorte

Da selbst innerhalb einzelner Immobilienobjekte sehr unterschiedliche Preisniveaus vorliegen können, ist es nach Ansicht der Fondsgesellschaft nicht zielführend, die zu erwerbenden Immobilien nur nach Lagen zu unterscheiden. Es wird vielmehr der Schwerpunkt auf die Rentabilität gelegt (siehe unten). Parallel dazu werden nur Immobilien durch die VAE-Tochtergesellschaft erworben, die einen definierten Qualitätsstandard erfüllen, welcher im **factsheet** des Immobilienverkäufers dokumentiert sein muss. Zur Dokumentation des Qualitätsstandards einer Immobilie ist insbesondere auf die Beschaffenheit der Ausstattung (Einordnung in „niedrig“, „normal“, „gehoben“ oder „luxus“) der Bodenbeläge, der sanitären Einrichtungen, der Gebäudefacilities (Hausmeisterservice, Concierge, Pool, Kinderbetreuung, etc.) einzugehen. Kriterien hierfür sind z. B. die Qualität der Bodenbeläge, die Ausstattung der sanitären Einrichtungen, die Verfügbarkeit von Kinderhorten, Pools, Fitnessräumen und sonstigen Freizeiteinrichtungen, der Umfang der angebotenen Facilities wie Hausmeisterservice und Conciergedienste etc.

Nutzungsarten / Aufteilung

Es kommen grundsätzlich alle Nutzungen in Betracht, wenn die Rentabilitätskriterien erfüllt sind, insbesondere Wohnanlagen und Büroflächen. Nicht zulässig sind Immobilien, die für produzierende Gewerbe genutzt werden.

Zustand der Objekte

Im Bau befindliche Immobilien, welche jedoch mindestens die Fertigstellung des Rohbaues erreicht haben.

Bezugsfertige (Bestands-)Immobilien, welche von der zuständigen Behörde baufachlich abgenommen wurden und für die ein sog. „clearance letter“ erstellt wurde.

Erwerbsmöglichkeiten und Einschränkungen

Der Erwerb kann von jedem geeigneten Eigentümer vor Ort stattfinden. Es wird darauf hingewiesen, dass man in den VAE oftmals kein Eigentum ähnlich dem deutschen Recht erwerben kann, sondern es sich z. B. teilweise um Erbbaurechte handelt. U. a. in Dubai besteht in verschiedenen Regionen (in den **freehold freezones**) die Möglichkeit des Eigentümererwerbs. Der Eigentümer hält dann einen sog. **title deed**, der das Eigentum verbrieft.

Im Rahmen des Erwerbs und/oder der Bewirtschaftung können Wert erhöhende Maßnahmen durchgeführt werden.

Die Fondsgesellschaft bzw. deren VAE-Tochtergesellschaft realisieren keine Projektentwicklungs- oder Bauträgeraufgaben, sondern sehen sich bei den bezugsfertigen Immobilien als Bestandshalter mit dem Ziel einer auf Optimierung hinzielenden Bewirtschaftung.

Bei im Bau befindlichen Objekten wird das Objekt in einem Zwischenstadium zwischen Fertigstellung Rohbau und Bezugfertig erworben. Die Fertigstellung liegt nicht in den Händen der Objektgesellschaft,



sondern wird vom Bauträger durchgeführt. Die Objektgesellschaft hat im Rahmen des Erwerbs einen Vertrag mit dem Bauträger geschlossen, der die Fertigstellung durch den Bauträger zu einem Festpreis und einem bestimmten Datum regelt.

Rentabilität

Im Bau befindliche Immobilien

Für im Bau befindliche Immobilien muss eine Planrechnung vorgelegt werden. Diese Planrechnung ist anhand geeigneter bestehender Referenzobjekte (vergleichbar insbesondere bezüglich der Lage, dem Mikro- und Makroklima, dem Mietniveau und dem Qualitätsstandard) zu plausibilisieren. Aufgrund dieser Planrechnung erfolgt die Angabe einer zukünftigen Mietrendite (die bei mindestens 8,5 % liegen muss) bzw. eines Kaufpreises, welcher dem Drittvergleich mit dem Referenzobjekt standhalten muss. Abweichungen von bis zu 0,5 Prozentpunkte nach unten sind dabei erlaubt, d. h., die prognostizierten Renditen müssen mindestens 8,0 % betragen.

Die Planrechnung muss dabei insbesondere die endgültigen Baukosten, den Fertigstellungstermin, die spätere Mieterwartung, Angaben zum Qualitätsstandard der Immobilie sowie Angaben zu den Bewirtschaftungskosten (Maintenance) der Immobilie enthalten.

Bezugsfertige (Bestands-)Immobilien

Es werden nur solche Objekte erworben, deren Mietrendite mindestens 8,5 % beträgt.

Die Mietrendite bezieht sich jeweils auf die Gesamtanschaffungskosten. Von den Kriterien kann um 0,5 Prozentpunkte nach unten abgewichen werden, d. h., die prognostizierten Renditen müssen mindestens 8,0 % betragen.

Anteil der Fremdfinanzierung

Fremdfinanzierungen sind nicht geplant.

Vorgehensweise

Die unter dem Punkt „Rentabilität“ angegebenen Parameter sind vor dem Kauf durch ein **factsheet** eines international tätigen Immobilienmaklers zu belegen. Hierbei sollen die Bonität etwaiger Mieter, eine etwaige Mietgarantie, der Vermietungsstand, die Ausstattung der Immobilie, die bauliche Beschaffenheit, das Alter sowie die Lage des Objekts berücksichtigt werden. Ebenso soll dabei auf die Qualität des Objekts eingegangen werden. Das **factsheet** wird einem Investitionsbeirat vorgelegt und von diesem plausibilisiert.

Der Investitionsbeirat wird vor dem Kauf eines jeden Objektes konsultiert und dessen Stellungnahme/Plausibilitätsbeurteilung vor einem Erwerb abgewartet. Nur mit einer positiven Stellungnahme erfolgt der Kauf des Objekts durch die Objektgesellschaft und die anschließende Freigabe der finanziellen Mittel durch die Mittelverwendungskontrolleurin.

V. STEUERLICHE GRUNDLAGEN

1. Die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption

1.1 Allgemeine Angaben

Im Folgenden werden die wesentlichen steuerlichen Grundlagen der Beteiligung eines Anlegers an der Fondsgesellschaft erläutert. Auf Grund der Komplexität sowohl des deutschen als auch des internationalen Steuerrechts kann es sich bei diesen Ausführungen nur um die wesentlichen steuerlichen Grundlagen aus der Beteiligung handeln. Es können im Rahmen dieser Darstellung die persönlichen Verhältnisse des einzelnen Anlegers nicht vollumfänglich berücksichtigt werden. Es wird dem interessierten Anleger daher geraten, sich vor einer Beteiligung von einem Steuerberater ausführlich über die individuellen steuerlichen Auswirkungen beraten zu lassen.

Die Darstellung der steuerlichen Grundlagen basiert auf der Annahme, dass es sich bei den Anlegern um in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige und in keinem weiteren Staat beschränkt oder unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen handelt, welche ihre Beteiligung im Privatvermögen halten und die weder Staatsbürger der VAE sind noch aus anderen Gründen für Steuerzwecke als in den VAE ansässig gelten. Der Prospekt enthält keine Angaben zu den steuerlichen Grundlagen für das Halten von Beteiligungen juristischer Personen (z. B. Kapitalgesellschaften) oder für das Halten von Beteiligungen in einem Betriebsvermögen. Diesbezüglich können sich Abweichungen von den hier dargestellten Besteuerungsgrundlagen ergeben.

Das Steuerrecht, die Steuerrechtsprechung und die Finanzverwaltungsauffassungen unterliegen sowohl in Deutschland als auch in den VAE einem stetigen Wandel.

Die nachfolgenden Ausführungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Dabei wurden die aktuelle Gesetzgebung sowie der aktuelle Wissensstand über ein zukünftiges Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung zwischen Deutschland und den VAE zu Grunde gelegt (Stand zum 05.01.2010 bei Aufstellung des Verkaufsprospektes). Rechtsprechung und Verwaltungsanweisungen wurden, soweit vorhanden, berücksichtigt. Rechtsänderungen in den VAE und in Deutschland sowie der Abschluss und zukünftige Änderungen eines Abkommens zur Vermeidung der Doppelbesteuerung, zukünftige Änderungen der Rechtsprechung und der Auffassung der Finanzverwaltung können nicht ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung dieser Tatsachen kann eine Garantie oder Haftung für den Eintritt der dargestellten steuerlichen Grundlagen bei der Gesellschaft oder beim Anleger nicht übernommen werden.

1.2 Einzelne Steuerarten

1.2.1 Steuern vom Einkommen

a) Möglichkeiten der Vermeidung einer Doppelbesteuerung

Ein Anleger, der in Deutschland einen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt hat, unterliegt in Deutschland der unbeschränkten Steuerpflicht, d. h., er unterliegt der deutschen Besteuerung mit sämtlichen erzielten Einkünften im In- und Ausland (Welteinkommensprinzip). Daneben besteht im Ausland teilweise eine beschränkte Steuerpflicht mit den Einkünften, die in diesem ausländischen Staat erzielt werden (hier: in den VAE). Dieses Prinzip wird als Territorialitätsprinzip bezeichnet. Um eine

Doppelbesteuerung solcher Sachverhalte zu vermeiden, können sich zwei Staaten in einem Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung über die Zuteilung des Besteuerungsrechts und die Vermeidung der möglichen Doppelbesteuerung einigen. Nach den Regelungen eines Doppelbesteuerungsabkommens nimmt jeweils einer der beiden Vertragsstaaten in Abhängigkeit von der Einkunftsart bestimmte Einkünfte von seinem Besteuerungsrecht ganz oder teilweise aus.

Das DBA ist am 31.12.2008 ausgelaufen und wurde nicht verlängert. Derzeit besteht daher mit den VAE kein Doppelbesteuerungsabkommen. Die Vermeidung einer eventuellen Doppelbesteuerung kann daher nur nach dem jeweiligen nationalen Recht erfolgen. Das deutsche Einkommensteuergesetz sieht hierbei vor, dass etwaige in den VAE gezahlte Steuern unter bestimmten Voraussetzungen auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet werden (§ 34c EStG). Insoweit wird auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung, insbesondere auf die Seite 32 („Steuerliche Risiken“) verwiesen.

Nach Angaben des Bundesfinanzministeriums (Pressemitteilung vom 23. Dezember 2008) hatten sich die Delegationen aus Deutschland und den VAE bereits auf ein neues Doppelbesteuerungsabkommen geeinigt. Da das Abkommen erst nach der Unterzeichnung veröffentlicht werden sollte und dies bisher nicht geschehen ist, können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 05.01.2010 noch keine genauen Angaben zum Inhalt gemacht werden. Nach Mitteilung der Handelskammer Hamburg hat die VAE durch Nachschieben weiterer Forderungen nach Abschluss der Ausverhandlung die weiteren Verhandlungen zum Erliegen gebracht. Nach Angaben des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen sei nach derzeitigem Kenntnisstand nicht damit zu rechnen, dass in Kürze ein neues DBA mit den VAE unterzeichnet werde. Es kann daher auch nicht ausgeschlossen werden, dass die Unterzeichnung überhaupt nicht statt findet und es somit beim derzeitigen abkommenlosen Zustand mit den VAE bleibt. Es ist auch denkbar, dass es neue Verhandlungen gibt, die zu einem anderen Ergebnis führen.

Nach dem derzeitigen Abkommens-Entwurf ist vorgesehen, dass Deutschland die Doppelbesteuerung nur noch durch die Anrechnungsmethode vermeidet, um damit der Tatsache Rechnung zu tragen, dass die VAE im Wesentlichen keine Steuern erheben. Wenn das künftige Doppelbesteuerungsabkommen wie geplant mit (Rück-) Wirkung zum 1.1.2009 in Kraft treten sollte, so ergäben sich durch das künftige Doppelbesteuerungsabkommen keine anderen steuerlichen Konsequenzen als nach dem derzeit gültigen nationalen Recht. Bei Vereinbarung der Anrechnungsmethode im künftigen Doppelbesteuerungsabkommen wird die genaue Ausgestaltung gewöhnlich dem nationalen Recht vorbehalten. Dann kommt dieselbe Vorschrift zur Anwendung (§ 34c EStG), die auch ohne Doppelbesteuerungsabkommen zur Anwendung kommt.

Die VAE-Tochtergesellschaft wird zum einen mit Immobilien handeln und zum anderen Immobilien vermieten und ihr Portfolio zum Ende der Laufzeit veräußern. Die hierdurch erwirtschafteten Gewinne werden als Dividenden an den Fonds ausgeschüttet. Dadurch erzielt die Fondsgesellschaft Einkünfte aus Kapitalvermögen. Aufgrund der Ausgestaltung der Fondsgesellschaft als vermögensverwaltende Personengesellschaft ist der Fonds nach einkommensteuerlicher Auffassung kein Steuersubjekt, so dass die anteiligen Einkünfte den Anlegern direkt zugerechnet werden (sog. Transparenzprinzip).

Deutschland wird die Einkünfte im Rahmen des Welteinkommensprinzips in den Einkommensteuererklärungen der deutschen Anleger erfassen und der Besteuerung unterwerfen. Dabei werden in den VAE gezahlte Steuern grundsätzlich angerechnet. Die Anrechnung ist irrelevant, da in den VAE derzeit keine Steuern erhoben werden. Die Einkünfte unterliegen der Abgeltungsteuer. Es ist aber nicht auszuschließen, dass die Einkünfte zumindest zum Teil der regulären tariflichen Besteuerung unterliegen (Anwendung der Hinzurechnungsbesteuerung). Eine konkrete Verwaltungsauffassung sowie Rechtsprechung zu dieser Thematik fehlen derzeit.

b) Besteuerung in den VAE

Besteuerungsgrundsätze

Auf der Ebene der VAE-Tochtergesellschaft werden in den VAE derzeit keine Steuern vom Einkommen und Ertrag aus der Vermietung und Veräußerung von in den VAE belegtem Grundbesitz erhoben. Auch Quellensteuern auf die Ausschüttungen an den Fonds werden derzeit nicht erhoben.

c) Besteuerung in Deutschland

Besteuerungsgrundsätze

Für Zwecke der Einkommensteuer ist eine vermögensverwaltende GmbH & Co. KG in Deutschland steuerlich transparent. Das bedeutet, dass die in den VAE erzielten Einkünfte nicht bei der Gesellschaft der Besteuerung unterliegen, sondern direkt bei den Anlegern in deren persönlicher Steuererklärung zu versteuern sind. Lediglich die Ermittlung der Einkünfte findet auf Ebene des Fonds statt.

Der Fonds ist bei der vorliegenden Konzeption als vermögensverwaltende Personengesellschaft zu qualifizieren. Dies resultiert daraus, dass die Fondsgesellschaft nicht originär gewerblich tätig ist und auch nicht gewerblich geprägt ist, da mit Herrn Sven M. Reinicke eine natürliche Person als Kommanditist zur Geschäftsführung berufen ist (§ 15 III Nr. 2 EStG). Die Gesellschaft betreibt insbesondere keinen gewerblichen Grundstückshandel, da dieser in der Tochterkapitalgesellschaft durchgeführt wird, und sie betreibt auch keinen gewerblichen Beteiligungshandel, da beabsichtigt ist, die Beteiligung über die gesamte Fondslaufzeit von fünf bis sieben Jahren zu halten.

Der Fonds hat kein steuerliches Betriebsvermögen, sodass dessen Vermögensgegenstände anteiliges Privatvermögen der einzelnen Anleger sind (sog. Bruchteilsbetrachtung).

Der Fonds wird Dividenden aus der Beteiligung an der VAE-Tochtergesellschaft erzielen, welche in Deutschland als Einkünfte aus Kapitalvermögen zu qualifizieren sind.

Die Qualifikation der Einkünfte ist zunächst davon abhängig, dass die Gesellschaft in Deutschland als Kapitalgesellschaft eingestuft wird. Bei der Beurteilung ausländischer Rechtsformen ist dabei ein sog. Rechtstypenvergleich vorzunehmen (analog BMF-Schreiben vom 19. März 2004, BStBl. I Seite 411). In der vorliegenden Konzeption ist geplant, dass die gesellschaftsvertraglich festzulegenden Strukturen der Gesellschaft rechtlich und wirtschaftlich einer inländischen Körperschaft gleichen.

Die wesentlichen Strukturmerkmale einer Kapitalgesellschaft sind dabei die zentralisierte Geschäftsführung und Vertretung, die beschränkte Haftung, die freie Übertragbarkeit der Anteile, die Gewinnzuteilung durch Beschlussfassung und die Kapitalaufbringung durch Einlagen.

Die VAE-Tochtergesellschaft wird in Deutschland nicht der unbeschränkten Steuerpflicht unterliegen, da sie ihren Sitz und ihre Geschäftsleitung in den VAE hat.

Ausweislich der Prognoserechnungen wird der Fonds über die gesamte Laufzeit seines Bestehens einen Totalüberschuss erzielen, so dass es sich vorliegend nicht um steuerlich irrelevante Einkünfte handelt (sog. Liebhaberei).

Die Prüfung dieser Überschusserzielungsabsicht muss jedoch auch für jeden einzelnen Anleger erfolgen. Hier kann die Überschusserzielungsabsicht im Einzelfall fehlen, wenn der Anleger seine Beteiligung fremdfinanziert hat und es unter Berücksichtigung der Zinszahlungen, welche aus deutscher einkommensteuerlicher Sicht als Sonderwerbungskosten zu qualifizieren sind, nicht mehr zu einem Totalüberschuss kommt. Soweit die Zinsen auf Einkünfte entfallen, die der Abgeltungsteuer unterliegen, ist der Werbungskostenabzug gesetzlich ausgeschlossen. Soweit die Zinsen auf Einkünfte entfallen, die der Hinzurechnungsbesteuerung unterliegen, ist der Umfang der Abzugsmöglichkeit derzeit strittig. Vor diesem Hintergrund wird einem interessierten Anleger ausdrücklich geraten, seinen persönlichen Steuerberater zu seiner individuellen Situation zu befragen.

Es wird sich bei der VAE-Tochtergesellschaft um eine Gesellschaft handeln, an der mittelbar mehrheitlich deutsche Steuerpflichtige beteiligt sind (sog. Inländerbeherrschung) und die in den VAE derzeit keiner Besteuerung unterliegt. Die Gesellschaft erzielt aus der immobilienwirtschaftlichen Tätigkeit (Ankauf, Vermietung, Verkauf) aktive Einkünfte und unterfällt daher nicht den Sonderregelungen des Außensteuergesetzes in Form der Hinzurechnungsbesteuerung. Die Einkünfte unterliegen grundsätzlich der Abgeltungsteuer.

Die Finanzverwaltung könnte jedoch zu der Auffassung gelangen, dass die Gesellschaft aus einem fiktiv isolierten Tätigkeitsbereich der Vermietung von Grundstücken passive Einkünfte im Sinne des Außensteuergesetzes erzielt. Damit käme es zur Anwendung der Hinzurechnungsbesteuerung (§§ 7 ff. AStG). Eine eindeutige Auffassung der Finanzverwaltung oder der Rechtsprechung existiert derzeit zu diesem Themenkomplex nicht. Es ist auch möglich, dass nur Teile der Einkünfte als passive Einkünfte qualifiziert werden und die übrigen Einkünfte als aktive Einkünfte eingestuft werden. Diese Möglichkeit besteht, da eine Gesellschaft auch eine sog. gemischte Gesellschaft sein kann, die sowohl aktive als auch passive Einkünfte erzielt. Die jeweiligen Einkünfte unterliegen sodann unterschiedlichen Besteuerungskonsequenzen.

In beiden denkbaren Fällen kann der sog. 5. Bauherrenereiss zu beachten sein (BMF-Schreiben vom 20. 10. 2003, BStBl. I 2003, S. 546). Auf der Ebene des Fonds fallen emissionsbedingte und weitere laufende Kosten an, die steuerlich unter Umständen nicht zu sofort abzugsfähigen Werbungskosten führen, sondern als Anschaffungskosten der Beteiligung an der VAE-Tochtergesellschaft zu werten sind. Diese Anschaffungskosten mindern den späteren Veräußerungsgewinn. Nicht zuletzt aus diesem Grund sind die Auszahlungen des Fonds nicht immer identisch mit den zu versteuernden Einkünften, welche der Anleger zugewiesen bekommt.

Ermittlung der Einkünfte: Abgeltungsteuer

Aus der VAE-Tochtergesellschaft erzielen die Anleger (mittelbar) Dividenden i.S.d. § 20 I Nr. 1 EStG. Diese unterliegen einem besonderen Steuersatz in Höhe von 25 % (Abgeltungsteuer, § 32d I EStG) zzgl. Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % und ggfs. Kirchensteuer in Höhe von 8 % oder 9 %. Auf Antrag können die Einkünfte der tariflichen Einkommensteuer unterworfen werden, wenn dies zu einer niedrigeren Einkommensteuer führt (sog. Günstigerprüfung, § 32d VI EStG).

Der Antrag kann nur für sämtliche Kapitalerträge eines Anlegers gestellt werden, die innerhalb des jeweiligen Veranlagungszeitraums (auch aus anderen Quellen) erzielt wurden.

Werbungskosten können im Zusammenhang mit Einkünften aus Kapitalvermögen nicht geltend gemacht werden. Es kommt lediglich der Sparer-Pauschbetrag zum Ansatz (801,-- Euro für Ledige, 1.602,-- Euro für Ehegatten), soweit dieser noch nicht durch andere Einkünfte verbraucht ist. Durch den Abzug des Sparer-Pauschbetrags kann es nicht zu negativen Einkünften aus Kapitalvermögen kommen (§ 20 IX EStG).

Auf Antrag findet die Abgeltungsteuer für bestimmte Anleger keine Anwendung (§ 32d II Nr. 2 EStG).

Dies ist der Fall, wenn ein Anleger (mittelbar über den Fonds) mindestens 25 % der Anteile an der VAE-Tochtergesellschaft hält oder mindestens 1 % der Anteile hält und beruflich für diese Gesellschaft tätig ist. Es kommt dann zur Anwendung des Teileinkünfteverfahrens (§ 3 Nr. 40 lit. a) EStG), d. h. die Einnahmen sind zu 40 % steuerfrei und unterliegen zu 60 % der individuellen Einkommensbesteuerung beim Anteilseigner. Werbungskosten in diesem Zusammenhang können in Höhe von 60 % der Aufwendungen geltend gemacht werden (§ 3c II EStG).

Ermittlung der Einkünfte: Hinzurechnungsbesteuerung

Falls die Einkünfte der VAE-Tochtergesellschaft der Hinzurechnungsbesteuerung unterliegen, sind sie nach den Vorschriften des deutschen Steuerrechts zu ermitteln und beim Fonds in die Erklärung zur gesonderten und einheitlichen Feststellung aufzunehmen. Der auf diesem Wege ermittelte Hinzurechnungsbetrag unterliegt dann im Rahmen der persönlichen Steuererklärung der regulären Einkommensbesteuerung mit dem jeweiligen persönlichen Steuersatz des einzelnen Anlegers (zzgl. Solidaritätszuschlag und ggfs. Kirchensteuer). Der Hinzurechnungsbetrag gilt als unmittelbar nach dem Ablauf des Wirtschaftsjahres der ausländischen Gesellschaft als zugeflossen. Die späteren Dividenden sind dann im Zeitpunkt der tatsächlichen Auszahlung steuerfrei (§ 3 Nr. 41 lit. a) EStG).

Es ist derzeit strittig, ob Sonderwerbungskosten der einzelnen Anleger bei der Ermittlung des Hinzurechnungsbetrags berücksichtigt werden können. Durch eine Gesetzesänderung im Jahr 2008 wurde die Abzugsmöglichkeit eingeschränkt, so dass Werbungskosten nur zu 60 % abzugsfähig sind. Die hierzu bislang ergangene Literatur verweist darauf, dass der Abzug in voller Höhe möglich sein müsse, da auch der Hinzurechnungsbetrag der vollen Einkommensbesteuerung unterliegt. Aktuelle Rechtsprechung zur Rechtslage nach der Gesetzesänderung 2008 ist bisher, soweit ersichtlich, noch nicht ergangen.

Es wird dem interessierten Anleger daher geraten, vor einer geplanten Fremdfinanzierung einen qualifizierten Steuerberater aufzusuchen.

Sollten dem Anleger im Zusammenhang mit seiner Beteiligung Aufwendungen entstehen (z. B. Fremdfinanzierungszinsen), so müssen diese bereits in der Steuererklärung des Fonds angegeben werden. Es liegt in der Verantwortung des Anlegers, diese Aufwendungen rechtzeitig mitzuteilen.

Zinseinkünfte

Vor der Aufnahme der Geschäftstätigkeit sowie während der laufenden Geschäftstätigkeit können anfängliche Zinserträge aus der Anlage von liquiden Mitteln erzielt werden, welche ausschließlich in Deutschland zu versteuern sind. Diese Zinseinkünfte unterliegen der Abgeltungsteuer, der Abzug von Werbungskosten im Zusammenhang mit diesen Einkünften ist daher nicht möglich.

Veräußerung der Beteiligung an der VAE-Tochtergesellschaft durch den Fonds

Bei der Veräußerung der Beteiligung an der VAE-Tochtergesellschaft entstehen für den Anleger Einkünfte aus Kapitalvermögen, die der Abgeltungsteuer unterliegen (§ 20 II Nr. 1 EStG, § 32d EStG), wenn die Gesellschaft eine einer GmbH vergleichbare Kapitalgesellschaft darstellt. Dies gilt auch, falls die VAE-Tochtergesellschaft als (partielle) Zwischengesellschaft eingestuft wird, deren passive Einkünfte der Hinzurechnungsbesteuerung unterliegen. Der Veräußerungsgewinn ergibt sich als Differenzbetrag aus dem Veräußerungserlös und den Anschaffungskosten sowie den weiteren mit der mit der Veräußerung verbundenen Kosten (§ 20 II S. 1 i.V.m. IV S.1 EStG).

Etwas anderes gilt für einen Anteilseigner, der zu 1 % oder mehr (mittelbar über den Fonds) an der VAE-Tochtergesellschaft beteiligt wäre. Da es sich um eine vermögensverwaltende Personengesellschaft (Gesamthandsgemeinschaft) handelt, die kein Betriebsvermögen, aber anteiliges Privatvermögen der Anleger hat, wird die Beteiligungsquote bruchteilig wie folgt ermittelt: Die Anteile an der Kapitalgesellschaft sind den Kommanditisten anteilig gemäß § 39 II Nr. 2 AO wie bei einer Bruchteilsgemeinschaft zuzurechnen. Bei Vollplatzierung des geplanten Kommanditkapitals in Höhe von 60 Millionen Euro entspräche dies einer Kommanditbeteiligung in Höhe von 600.000,00 Euro.

Der Kommanditist würde dann Einkünfte aus § 17 EStG erzielen, welche dem Teileinkünfteverfahren unterliegen (§ 3 Nr. 40 lit. c) EStG), d. h. zu 40 % steuerfrei sind und zu 60 % der Besteuerung unterliegen. Anschaffungskosten und Werbungskosten in diesem Zusammenhang könnten in Höhe von 60 % der Aufwendungen geltend gemacht werden (§ 3c II EStG).

Veräußerung der Fonds-Beteiligung

Bei der Veräußerung der Fonds-Beteiligung durch einen Anleger gelten die Ausführungen zur Veräußerung der Beteiligungen an der Gesellschaft sinngemäß entsprechend, da es sich um eine vermögensverwaltende Personengesellschaft handelt und die Anteile an der VAE-Tochtergesellschaft den einzelnen Anlegern bruchteilig zugerechnet werden.

Liquidation der Beteiligung an der VAE-Tochtergesellschaft durch den Fonds

Bei der Liquidation der Beteiligung an der VAE-Tochtergesellschaft durch den Fonds erzielen die Anleger Einkünfte aus Kapitalvermögen (§ 20 I Nr. 2 EStG). Nicht zu den Einkünften gehören dabei die anteilige Rückzahlung des Nennkapitals der VAE-Tochtergesellschaft sowie eventuelle Rückzahlungen aus dem steuerlichen Einlagekonto.

Steuererklärungspflicht

Die Einkünfte des Fonds sind in Deutschland gesondert und einheitlich festzustellen (§ 180 I Nr. 2 lit. a AO). Entsprechend dem gesellschaftsvertraglichen Ergebnisverteilungsschlüssel werden den Anlegern die Anteile an den Einkünften zugewiesen. Die entsprechende Feststellungserklärung wird von der Gesellschaft für jeden Veranlagungszeitraum abgegeben.

Die entsprechenden Beträge sind in der Anlage AUS der jeweiligen Einkommensteuererklärung des Anlegers anzugeben. Jeder Anleger muss grundsätzlich bis zum 31. Mai des Folgejahres seine persönliche Steuererklärung bei dem für ihn zuständigen Finanzamt einreichen.

1.2.2 Gewerbesteuer

In den VAE wird derzeit bei Kapitalgesellschaften keine Gewerbesteuer erhoben. Die Gesellschaft unterliegt in Deutschland als vermögensverwaltende Gesellschaft nicht der Gewerbesteuerpflicht. Lediglich im Rahmen der Anwachsung wird die Fondsgesellschaft durch die Beteiligung an DDF III vorübergehend gewerblich (sog. Abfärbetheorie, § 15 III Nr. 1 EStG). Die gewerbliche Färbung beginnt mit dem Zeitpunkt des Erwerbs des ersten Anteils an DDF III und entfällt im Zeitpunkt der Anwachsung. Es ist geplant, diesen Zeitraum so kurz wie möglich zu gestalten und in dieser Zeit insbesondere keine Ausschüttungen von der VAE-Tochtergesellschaft an die Fondsgesellschaft vorzunehmen.

1.2.3 Nachlass-, Erbschaft- und Schenkungsteuer

a) Allgemeines

Hinsichtlich der Erbschaft- und Schenkungsteuer können sowohl die VAE auf Grund des Territorialitätsprinzips als auch Deutschland aufgrund der Ansässigkeit der Anleger bzw. der Ansässigkeit der von ihnen beerbten oder beschenkten Personen einen Besteuerungsanspruch erheben. Zwischen Deutschland und den VAE besteht auf dem Gebiet der Nachlass-, Erbschaft- und Schenkungsteuer kein Doppelbesteuerungsabkommen. Die Vermeidung bzw. Abmilderung einer etwaigen Doppelbesteuerung erfolgt nach rein nationalen Vorschriften im Wege der Anrechnung der Nachlass- und Schenkungssteuer, die in den VAE erhoben wird, auf die in Deutschland erhobene Erbschaft- und Schenkungssteuer (§ 21 ErbStG). Damit verbleibt es im Ergebnis immer mindestens bei der deutschen Steuerbelastung.

b) Besteuerung in den VAE

In den VAE wird derzeit keine Erbschaft- und Schenkungsteuer erhoben.

Da sich die Gesetze in den VAE ändern können, ist im Erb- oder Schenkungsfall die rechtliche Beiziehung eines qualifizierten Steuerberaters zu empfehlen.

c) Besteuerung in Deutschland

Sind der Erbe (bzw. Beschenkte) und/oder Erblasser (bzw. Schenker) in Deutschland ansässig, unterliegt ein entsprechender Vermögensübergang der Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer. Der erbschaftssteuerliche Wert eines Anteils an einer Kommanditgesellschaft wird in Abhängigkeit von dem in der Gesellschaft befindlichen Vermögen ermittelt.

Dies ist im Wesentlichen die Beteiligung an der VAE-Tochtergesellschaft. Diese Beteiligung ist mit dem gemeinen Wert anzusetzen.

Da es sich vorliegend um eine vermögensverwaltende Personengesellschaft handelt, welche selbst kein steuerliches Betriebsvermögen besitzt, können besondere Freibeträge und Verschonungsregeln nicht zum Ansatz kommen.

Es werden persönliche Freibeträge gewährt, die sich auf den Verwandtschaftsgrad zum Erblasser bzw. Schenker beziehen. Die Sätze variieren je nach Höhe des Vermögensübergangs.

Handelt es sich um in den VAE belegenes Vermögen, kann in den VAE ebenfalls Erbschaftsteuer erhoben werden. Eine hierauf entfallende Steuer kann unter bestimmten Voraussetzungen auf die deutsche Erbschaftsteuer angerechnet werden.

Fraglich ist derzeit, inwieweit ein Erlass des Finanzministeriums Baden-Württemberg Anwendung findet, wenn die Kommanditbeteiligung treuhänderisch gehalten wird. Nach Verwaltungsauffassung ist in diesem Fall von einem Herausgabeanspruch gegenüber dem Treuhänder

auszugehen, was jedoch ebenfalls zu dem Ergebnis führen würde, dass der gemeine Wert anzusetzen wäre.

Aus diesem Grund und auch weil die Erbschaftsteuer hier nur in ihren wesentlichen Grundlagen wiedergegeben werden kann, wird dem Anleger dazu geraten, in jedem Fall einen deutschen sowie einen Steuerberater aus den VAE im konkreten Einzelfall hinzuzuziehen.

1.2.4 Umsatzsteuer

Eine Umsatzsteuer wird in den VAE derzeit nicht erhoben.

In Deutschland ist der Fonds durch das bloße Halten und Verwalten der Beteiligung an einer ausländischen Kapitalgesellschaft nicht als umsatzsteuerlicher Unternehmer zu beurteilen (§ 2 UStG). Der Vorsteuerabzug in Deutschland ist daher nicht möglich.

Die gezahlten Umsatzsteuern wurden entsprechend in den Prognoserechnungen als Aufwand berücksichtigt.

1.2.5 Verbrauch-, Verkehr- und Substanzsteuern

Die VAE erheben derzeit keine Verbrauch-, Verkehr- und Substanzsteuern.

Grunderwerbsteuer und Grundsteuer nach deutschen Vorschriften fällt nicht an, soweit die Grundstücke im Ausland belegen sind. Eine Vermögensteuer kann in Deutschland derzeit wegen ihrer teilweisen Verfassungswidrigkeit nicht erhoben werden. Es kann momentan nicht beurteilt werden, ob eine künftige gesetzliche Neuregelung die Vermögensteuer wieder entstehen lässt.

Bei dem Erwerb und der Veräußerung von Grundstücken in den VAE fallen dort damit in Zusammenhang stehende Steuern und Abgaben an, die im Rahmen der Kalkulation und Prognoserechnungen der VAE-Tochtergesellschaft als Anschaffungskosten bzw. Veräußerungskosten berücksichtigt sind.

1.3 Aufnahme der Kommanditisten des DDF III

Die Aufnahme der Kommanditisten der Dubai Direkt Fonds III GmbH & Co. KG („DDF III“) erfolgt in zwei Schritten:

Schritt 1: Die Kommanditisten des DDF III bringen ihre Beteiligungen in den Fonds gegen Gewährung neuer Kommanditbeteiligungen ein.

Schritt 2: Die verbleibende Komplementär-GmbH tritt aus dem DDF III ohne Abfindung aus, so dass das gesamte Vermögen des DDF III dem Fonds anwächst.

Anteilstausch

Bei der Einbringung der Mitunternehmeranteile am DDF III gegen Gewährung von Anteilen am (vermögensverwaltenden) Fonds liegt eine Betriebsveräußerung vor, die grundsätzlich zur Aufdeckung und Versteuerung sämtlicher stiller Reserven führt (§ 16 EStG). Vorliegend sind jedoch keine stillen Reserven, sondern allenfalls stille Lasten anzunehmen.

Anwachsung (Austritt der Komplementär-GmbH)

Nach der Einbringung ist der Fonds der einzige Kommanditist des DDF III. Einzige weitere Gesellschafterin des DDF III ist die Komplementär-GmbH. Durch den Austritt der Komplementär-GmbH kommt es zur Anwachsung des Vermögens des DDF III beim Fonds (Gesamtrechtsnachfolge gemäß §§ 161 II, 105 III HGB, 738 BGB).

Die Behandlung der Anwachsung ist abhängig davon, ob die Komplementär-GmbH am Kapital des DDF III beteiligt ist. Laut Gesellschaftsvertrag des DDF III (§ 3 Abs. 1) ist die als Komplementärin einge-

setzte quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH am Gesellschaftskapital nicht beteiligt.

Der Austritt der Komplementärin kann folglich ohne Abfindung erfolgen und führt beim Fonds zur Anwachsung aller Aktiva und Passiva zu Buchwerten.

Schenkung der Mitgesellschafter

Im Verlauf der Einbringung erhalten die Kommanditisten des DDF III als Gegenleistung Kommanditbeteiligungen am Fonds, obwohl der tatsächliche Wert der Kommanditbeteiligungen am DDF III nach derzeitigem Kenntnisstand unter dem Nominalwert der Beteiligung liegt.

Vorliegend kommt es zwischen den Altgesellschaftern des DDF III und den Neugesellschaftern des Fonds zu einer Vermögensverschiebung. Die Neugesellschafter des Fonds erbringen für ihre Kommanditeinlagen einen Barbetrag, der dem Nominalwert ihrer Beteiligung entspricht. Im gleichen Zug erhalten die Altgesellschafter des DDF III eine ebenso hohe Nominalbeteiligung durch Erbringung einer Sacheinlage, deren Wert unter dem Nominalkapital liegt.

Die hierdurch zu Stande kommende objektive Schenkung von Neu- an Altgesellschafter ist auch vom Neugesellschafter beabsichtigt, da er sich der (Teil-) Unentgeltlichkeit seiner Leistung bewusst ist. Auf die Kenntnis des genauen Ausmaßes des Wertunterschiedes kommt es nicht an. Da den Gesellschaftern des Fonds durch die vorliegenden Prospektunterlagen die Abweichung des Wertes der Sacheinlagen der Gesellschafter des DDF III im Verhältnis zum Nominalkapital mitgeteilt wird, sind sie im Sinne der Rechtsprechung des BFH über die Wertverschiebung informiert und von daher mit einem entsprechenden Bereicherungswillen bei Unterzeichnung der Kommanditbeteiligung ausgestattet.

Es liegt eine Schenkung der Neu- an die Altgesellschafter vor.

Die genaue Höhe der Schenkung kann noch nicht beziffert werden, und daher können auch die steuerlichen Belastungen nicht im Einzelnen dargestellt werden. Maßgeblich hierfür sind die Höhe der individuell ausgeschöpften Freibeträge der Beschenkten (Altgesellschafter des DDF III) sowie die Wertverhältnisse zum Schenkungstichtag, welche bislang noch nicht bewertet werden können. Der derzeit geltende Freibetrag bei Personen der Erbschaftsteuerklasse III (Nicht-Verwandte) liegt bei 20.000,00 Euro, der Steuersatz beträgt bei einem Erwerb von bis zu 6 Millionen Euro 30 %.

Schuldner der Schenkungsteuer sind Neu- und Altgesellschafter als Gesamtschuldner (§ 20 I S. 1 ErbStG). Die Fondsgesellschaft ist weder Steuerschuldner noch übernimmt sie die Steuern auf diesen Vorgang.

Es wird insgesamt auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung, insbesondere auf die Seite 32 („Steuerliche Risiken“) verwiesen.

Gewerbesteuer

Durch die Beteiligung der Fondsgesellschaft an DDF III wird die Fondsgesellschaft vorübergehend gewerblich (sog. Abfärbetheorie, § 15 III Nr. 1 EStG). Die gewerbliche Färbung beginnt mit dem Zeitpunkt des Erwerbs des ersten Anteils an DDF III und entfällt im Zeitpunkt der Anwachsung.

Es ist geplant, diesen Zeitraum so kurz wie möglich zu gestalten und in dieser Zeit insbesondere keine Ausschüttungen von der VAE-Tochtergesellschaft an die Fondsgesellschaft vorzunehmen.



VI. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

I. Fondsgesellschaft

Die Geschäftsbeziehungen der Gesellschafter innerhalb der Fondsgesellschaft, deren gesellschaftsrechtliche Beziehung untereinander sowie zum Treuhänder ergeben sich aus dem nachfolgend abgedruckten Gesellschaftsvertrag und dem Treuhandvertrag.

Die nachfolgende Darstellung stellt die wesentlichen Grundlagen dieser Rechtsbeziehung für den Anleger, der sich unmittelbar oder mittelbar an der Gesellschaft VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG („Fondsgesellschaft“) beteiligen will, dar.

Dabei können Aspekte, die sich aus den persönlichen Umständen eines einzelnen Anlegers ergeben, nicht umfassend dargestellt werden. Die nachfolgende Zusammenfassung der grundlegenden Verträge begründet daher keinen konkreten Rechtsrat oder eine Beratung in steuerlichen Fragen für den einzelnen Anleger, sondern dient lediglich der Übersicht.

Jedem Anleger wird dringend geraten, insbesondere die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages vollständig zu prüfen und gegebenenfalls mit einem persönlichen rechtlichen oder steuerlichen Berater zu erörtern. Die Kosten der persönlichen Berater der Anleger sowie etwaige den Anleger betreffende Steuerzahlungen werden weder von der Fondsgesellschaft noch von den Anbietern der Fondanteile oder der Treuhandkommanditistin übernommen. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass unabhängig von einer mittelbaren Beteiligung über die Treuhandkommanditistin als Treugeber oder auch durch unmittelbare Beteiligung als Kommanditist bei der Fondsgesellschaft selbst wirtschaftliche Risiken bis hin zum Totalverlust des angelegten Betrages bestehen. Insofern wird auf die Darstellung der wesentlichen Risiken auf den Seiten 24ff. verwiesen, die vor Eingehung einer Beteiligung unbedingt zu prüfen sind.

Durch Beschluss der Fondsgesellschaft können sich zukünftige Änderungen des Gesellschaftsvertrages ergeben, die zur Abweichung von der nachfolgenden Darstellung und dem abgedruckten Gesellschaftervertrag führen.

Das Handelsgesetzbuch (HGB) enthält eine Vielzahl von Regelungen zur Kommanditgesellschaft (§§ 161 bis 229 HGB), wobei grundsätzlich auch die Regeln für die offene Handelsgesellschaft (§ 105 bis 160 HGB) auf die Kommanditgesellschaft Anwendung finden können (§ 161 Abs. 2 HGB). Die gesetzlichen Regelungen stellen regelmäßig kein zwingendes Recht dar. Es können also abweichende Regelungen im Gesellschaftsvertrag vereinbart werden und solche sind im nachfolgenden Gesellschaftsvertrag auch vereinbart. **Soweit abweichende Regelungen vereinbart wurden, wird dies in der nachfolgenden Zusammenfassung jeweils explizit erwähnt.** Die Regelungen des Gesellschaftsvertrages stellen sich vor diesem Hintergrund wie folgt dar:

1. Firma, Sitz und Gegenstand der Fondsgesellschaft

Die Fondsgesellschaft mit der Firma VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG wurde mit dem Geschäftssitz in Köln gegründet. Die Firma wurde unter der Nummer HRA 26993 am 23.07.2009 in das Handelsregister beim Amtsgericht Köln eingetragen.

Die Fondsgesellschaft ist eine Personengesellschaft in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft in Form einer GmbH & Co. KG. Ein Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft muss neben einem beschränkt haftenden Kommanditisten auch eine persönlich und

unbeschränkt haftende, natürliche oder juristische Person sein. Die Rolle der persönlich haftenden Gesellschafterin, auch Komplementärin genannt, wird bei der Fondsgesellschaft von der VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH mit Sitz in Siegburg (HRB 10650 AG Siegburg) übernommen. Bei der VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH handelt es sich um eine beschränkt mit ihrem Gesellschaftsvermögen haftende Komplementärin, die insoweit vom gesetzlichen Leitbild der unbeschränkten Komplementärhaftung abweicht. Beide Gesellschaften, also sowohl die Fondsgesellschaft wie auch die VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH unterliegen der deutschen Rechtsordnung.

Aufgrund der Rechtsform der Fondsgesellschaft als GmbH & Co. KG bestehen keine Umtausch- oder Bezugsrechte auf Aktien bzw. sind keine Bedingungen für das Verfahren zwischen Umtausch und dem Bezug von Aktien zu nennen.

Gegenstand der Fondsgesellschaft ist die Verwaltung eigenen Vermögens und hierfür der Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Geschäftsanteilen an Kapitalgesellschaften in den Vereinigten Arabischen Emiraten sowie der Erwerb von bestehenden und zu errichtenden Wohnungen, Häusern und Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten in den Vereinigten Arabischen Emiraten.

Zur Erreichung dieses Zwecks ist die Fondsgesellschaft berechtigt, alle Handlungen und Geschäfte durchzuführen, die hierfür dienlich sind. Hierzu kann auch gehören, sich an anderen Gesellschaften und Unternehmen zu beteiligen, gleich ob im Inland oder im Ausland.

Ebenso kann die Fondsgesellschaft im In- und im Ausland Zweigniederlassungen gründen.

Bis zum Datum der Verkaufsprospektaufstellung am 05.01.2010 sind in Bezug auf die Emittentin keine Wertpapiere oder Vermögensanlagen im Sinne von § 8f Abs. 1 des Verkaufsprospektgesetzes ausgegeben worden. Gerichts- oder Schiedsverfahren, die wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Fondsgesellschaft, der Anbieterin als Prospektverantwortlichen sowie der Gründungsgesellschafter oder Geschäftsführer haben könnten, sind nicht anhängig.

2. Gesellschafter, Treugeber und Kapitaleinlagen

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Siegburg (Amtsgericht Siegburg, HRB 10650). Die Gesellschaft wurde am 20. Juli 2009 in das Handelsregister beim Amtsgericht Siegburg eingetragen. Die Haftung der persönlich haftenden Gesellschafterin der Fondsgesellschaft gegenüber Gläubigern ist unbegrenzt. Dies entspricht auch der gesetzlichen Regelung in § 161 Abs. 1 HGB. Als Gesellschaft in der Rechtsform einer GmbH (Gesellschaft mit beschränkter Haftung) haftet die Komplementärin für ihre Verbindlichkeiten jedoch nur mit ihrem Gesellschaftsvermögen (§ 13 Abs. 2 GmbHG).

Die Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Komplementärin entsprechen im Wesentlichen dem gesetzlichen Leitbild. Eine Abweichung betrifft lediglich die Stellung des Geschäftsführers der Komplementärin. Dieser kann nur unter bestimmten Bedingungen des Gesellschaftsvertrages mit Zustimmung des Gründungsgesellschafters (gesellschaftsrechtliches Sonderrecht) abberufen werden.

Die Komplementärin leistet keine Einlage in die Fondsgesellschaft und ist am Vermögen der Fondsgesellschaft nicht beteiligt.

Daneben ist als Kommanditist mit Geschäftsführungsbefugnis Herr Sven M. Reinicke berufen. Der Kommanditist, welcher nach dem gesetzlichen Leitbild nicht zur Geschäftsführung befugt ist, wurde zur Geschäftsführung berufen, um hierdurch die nach § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG angeordnete gewerbliche Prägung einer GmbH & Co. KG zu verhindern. Durch die Berufung eines Kommanditisten zur Geschäftsführung ergibt sich nicht die gesetzliche Konsequenz aus § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG, da dessen Voraussetzungen nicht vollständig erfüllt sind. Die Personengesellschaft ist daher nicht gewerblich geprägt, sondern wird steuerrechtlich vermögensverwaltend tätig werden. Zu den Einzelheiten der steuerlichen Konzeption wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

Der Kommanditist Sven M. Reinicke ist mit einem Kapitalanteil in Höhe von 1.000,00 € an der Fondsgesellschaft beteiligt.

Zu den Gründungsgesellschaftern der Fondsgesellschaft gehören neben der Komplementärin und Herrn Sven M. Reinecke auch die Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft mit Sitz in Erlangen (nachfolgend Treuhandkommanditistin oder Treuhänder genannt). Diese ist als Treuhandkommanditistin berufen und wird neben ihrer eigenen Einlage auch die jeweiligen Einlagen der Anleger verwalten und ihre Kommanditbeteiligung entsprechend der Zahlungseingänge durch die Anleger erhöhen. Dabei hält die Treuhandkommanditistin die Kommanditbeteiligung der Anleger nach Einzahlung der Einlagen durch die Anleger in eigenem Namen für fremde Rechnung (Verwaltungstreuhand). Die konkreten Regeln der Treuhand ergeben sich aus dem nachfolgend dargestellten Treuhandvertrag. Treugeber und damit Kapitalanleger können natürliche oder juristische Personen sein, nicht jedoch Gesellschaften bürgerlichen Rechts oder nicht rechtsfähige Personenmehrheiten.

Der Gesellschaftsvertrag sieht vor, dass das Kommanditkapital der Fondsgesellschaft in einem oder mehreren Schritten auf insgesamt bis zu 60.000.000,00 € erhöht werden kann. Die Komplementärin ist berechtigt, die Erhöhung des Kommanditkapitals ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter auf 80.000.000,00 € zu beschließen. Die Erhöhung erfolgt durch die Aufnahme von neuen Gesellschaftern, die sich mit einem Kapitalanteil in Höhe von mindestens 10.000,00 € an der Fondsgesellschaft beteiligen müssen. Eine Beteiligung kann abweichend von dem in der Satzung genannten Betrag in Höhe von 10.000,00 € höher oder niedriger sein, muss jedoch durch den Faktor 1.000 teilbar bleiben. Die Beteiligung kann unmittelbar oder mittelbar über die Treuhandkommanditistin erfolgen. Soweit die Beteiligung mittelbar erfolgt, hält die Treuhandkommanditistin die Kommanditanteile in Kapitalanteilen in Verwaltungstreuhand. Soweit die Treuhandkommanditistin angewiesen wird, den Anleger als Kommanditisten ins Handelsregister einzutragen, erwirbt dieser die Anteile bei Eintragung ins Handelsregister unmittelbar.

Neben einer Bareinlage kann die Beteiligung an der Fondsgesellschaft auch durch die Einlage der Beteiligung an der Fondsgesellschaft DDF III in die vorliegende Gesellschaft als „Sacheinlage“ erfolgen. Dabei muss wie bei der Bareinlage ein Kommanditanteil ebenfalls auf die Summe von mindestens 10.000,00 € lauten und vollständig eingezahlt sein. Auch der Kapitalanteil an der Fondsgesellschaft, der durch Einbringung eines Geschäftsanteils an der DDF III entsteht, wird durch die Treuhandkommanditistin zunächst in Verwaltungstreuhand gehalten, soweit nicht der Anleger die Anweisung erteilt, direkt selbst ins Handelsregister eingetragen zu werden.

Die Behandlung der Anleger, die eine Bareinlage leisten, und der Anleger, die eine Beteiligung an der DDF III leisten, ist gemäß den im Gesellschaftsvertrag genannten, nachfolgend erörterten Regelungen identisch, mit Ausnahme der Verteilung des Liquidationserlöses (§§ 22 des Gesellschaftsvertrages).

3. Aufnahme von Treugebern

Ein Anleger tritt der Fondsgesellschaft mittelbar als Treugeber durch Abschluss des Treuhandvertrages und Abgabe und Annahme seiner Beitrittserklärung bei. Daneben bedarf es der vollständigen und endgültigen Einzahlung seiner Pflichteinlage nebst Ausgabeaufschlag („Agio“). Es bedarf weder des Zuganges der Annahmeerklärung beim jeweiligen Treugeber noch der Zustimmung der übrigen Gesellschafter. Der Abschluss des in diesem Prospekt abgedruckten Treuhandvertrages erfolgt zeitgleich mit der Abgabe des Beitrittsangebotes des Anlegers.

Auf den Beitritt zur Fondsgesellschaft besteht kein Anspruch. Die auf der Beitrittserklärung ausgewiesene Kapitaleinlage entspricht der Pflichteinlage des Anlegers, die zusammen mit dem Agio (5 %) spätestens 14 Tage nach Unterschrift der Beitrittserklärung auf das Treuhandkonto der Treuhandkommanditistin anzuweisen ist. Wird die Einlage nicht oder nicht in voller Höhe geleistet, so ist die Treuhandkommanditistin berechtigt, in eigenem Namen für die Fondsgesellschaft die Ansprüche geltend zu machen, diese anzumahnen und auch eine Nachfrist zu setzen.

Im Falle des fruchtlosen Verstreichens einer solchen Nachfrist sind sowohl die Komplementärin als auch die Treuhandkommanditistin berechtigt, im Namen der Fondsgesellschaft vom Beitrittsvertrag zurückzutreten.

Ebenso können säumige Anleger, also Anleger, die trotz Mahnung und Nachfrist ihre Einlage nicht geleistet haben, von der Fondsgesellschaft ausgeschlossen werden und in diesem Umfang auch neue Gesellschafter aufgenommen werden. Hierbei anfallende Kosten hat der ausgeschlossene Gesellschafter zu tragen.

Mit dem Beitritt zur Fondsgesellschaft genehmigen die Anleger die von der Fondsgesellschaft abgeschlossenen Verträge über die Mittelverwendungskontrolle sowie über die Verwaltungstreuhand mit der Treuhandkommanditistin.

4. Rechte der Treugeber

Mit Abschluss des Treuhandvertrages und Annahme der Beitrittserklärung treten die Anleger der Fondsgesellschaft als Treugeber mittelbar bei. Die Treuhandkommanditistin hält die Anteile zwar im eigenen Namen, jedoch als Treuhänderin für fremde Rechnung für den jeweiligen Anleger (Treugeber). Der Treugeber wird im Hinblick auf die Beteiligung an Gewinn und Verlust, am Vermögen, an einem Liquidationserlös oder dem Recht an einem Auseinandersetzungsguthaben behandelt wie ein direkt beteiligter Kommanditist. Darüber hinaus sind die Treugeber berechtigt, selbstständig an der Beschlussfassung der Fondsgesellschaft mitzuwirken. Die Treugeber können also ihre Gesellschaftsrechte, insbesondere das Stimmrecht, in der Fondsgesellschaft selbst ausüben. Soweit sie von diesem Recht keinen Gebrauch machen, wird die Stimmrechtsausübung von der Treuhandkommanditistin wahrgenommen. Dabei hat die Treuhandkommanditistin die Pflicht, soweit vorhanden, nach Weisungen der Treugeber, im Übrigen nach billigem Ermessen im Interesse der Treugeber, das Stimmrecht auszuüben.

Durch die Rechtsform der Kommanditgesellschaft ist die jeweilige Haftung der Kommanditisten, also auch der Treugeber, grundsätzlich auf ihre jeweilige Pflichteinlage begrenzt. Die gesetzliche Haftung erlischt mit Einzahlung dieser Einlage (vgl. § 171 ff. HGB). Eine Nachschusspflicht besteht nicht. Wird die in das Handelsregister eingetragene Haftsumme (dies ist zunächst das von der Treuhandkommanditistin und von Herrn Sven M. Reinicke aufzubringende Kapital in Höhe von 2.000,00 € sowie für jeden Anleger jeweils ein Zehntel seiner Kapitaleinlage) durch Entnahmen oder anderweitige Auszahlungen gemin-

dert, so lebt die Haftung der einzelnen Gesellschafter bis zu Höhe der Haftsumme wieder auf (§ 172 Abs. 4 i.V.m. § 171 Abs. 1 HGB). Sollte die Fondsgesellschaft illiquide werden, können empfangene Auszahlungen ganz oder teilweise zurückgefordert werden, jedoch nur bis zur Höhe der Hafteinlage. Im Falle des Ausscheidens von Kommanditisten aus der Fondsgesellschaft kommt eine gesetzliche Nachhaftung für die bis zu diesem Zeitpunkt begründeten Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft für einen Zeitraum von fünf Jahren nach Eintragung des Ausscheidens im Handelsregister in Betracht. Dies gilt jedoch nur bei Eintragung in das Handelsregister und somit nur für unmittelbar beteiligte Kommanditisten. Auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung, dort insbesondere „Haftung des Anlegers gegenüber Gläubigern der Fondsgesellschaft und Einlagenrückgewähr“ (Seite 27) wird verwiesen.

5. Gesellschafterkonten

Die Fondsgesellschaft führt für jeden beteiligten Gesellschafter (Kommanditisten und Treugeber) drei Konten. Die Fondsgesellschaft führt ein festes Kapitalkonto (Kapitalkonto I), ein variables Konto, auf das die Gewinne, vorläufigen Ausschüttungen und Entnahmen sowie Kapitalrückzahlungen gebucht werden (Kapitalkonto II) sowie ein Verlustsonderkonto, auf welchem Verluste verbucht werden. Die Kapitalkonten werden nicht verzinst. Auf dem festen Kapitalkonto I werden die Pflichteinlagen der Gesellschafter (Kommanditisten und Treugeber) gebucht und geführt. Mit Ausnahme der Sonderregelung für den Liquidationserlös (vgl. § 22 der Gesellschaftssatzung) werden die Anteile der Anleger am laufenden Gewinn und Verlust, am Vermögen der Fondsgesellschaft sowie im Rahmen der für das Stimmrecht erforderlichen Ermittlungen und der Wahrnehmung aller sonstigen Gesellschafterrechte im Innenverhältnis nach der Höhe des Kapitalkontos I bemessen.

6. Geschäftsführung und Vertretung

Zur Vertretung der Fondsgesellschaft und zur Geschäftsführung ist die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin), die VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH berechtigt und verpflichtet. Daneben ist der geschäftsführende Kommanditist als natürliche Person berechtigt und verpflichtet, die Geschäfte der Fondsgesellschaft zu führen. Er vertritt die Fondsgesellschaft als Prokurist. Die Geschäftsführung hat in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen, dem Gesellschaftsvertrag und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erfolgen. Die Geschäftsführer, also die Komplementärin und der geschäftsführende Kommanditist, sind bei allen Rechtshandlungen von den Beschränkungen des § 181 BGB (Insichgeschäft) befreit und dürfen solche Geschäfte ausführen. Nach § 116 HGB bedürfen Rechtsgeschäfte und Handlungen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen, grundsätzlich eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses. Ausdrücklich ordnet § 8 des Gesellschaftsvertrages die Mitwirkung der Gesellschafter bei dem dort genannten Katalog von Geschäften an; im Übrigen bedarf die Geschäftsführung keines ausdrücklichen Gesellschafterbeschlusses. Die Anteile an der Komplementärin werden in die Fondsgesellschaft eingebracht. Die Fondsgesellschaft selbst kontrolliert also die Komplementärin und hält alle deren Stimmrechte. Dadurch würden in der Gesellschafterversammlung der Komplementärin, also der VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH, die Geschäftsführer als Vertreter der Fondsgesellschaft auch die Rechte in der Gesellschafterversammlung der Komplementärin selbst wahrnehmen und sich damit selbst kontrollieren.

Aus diesem Grund ordnet der Gesellschaftsvertrag an, dass die Gesellschafterrechte aus den Geschäftsanteilen an der Komplementä-

rin, die der Fondsgesellschaft gehören, statt durch die Geschäftsführer der Komplementärin durch die Treugeber und Kommanditisten direkt ausgeübt werden. Dadurch kontrollieren die Anleger als Treugeber und Kommanditisten auch die Tätigkeit der Komplementärin direkt. Diese Konstruktion wird als „Einheits- GmbH & Co. KG“ bezeichnet. Die Komplementärin wird im Folgenden unter III. dargestellt.

Der geschäftsführende Kommanditist kann durch die Treugeber und Kommanditisten abgelöst werden. Hierzu kann die dem Kommanditisten zur Geschäftsführung erteilte Prokura durch einen Beschluss der Treugeber und Kommanditisten entzogen werden, soweit ein wichtiger Grund hierfür vorliegt. Dabei wird jedoch einschränkend angeordnet, dass der Austausch des geschäftsführenden Kommanditisten nur insoweit erfolgen kann, als zugleich ein neuer geschäftsführender Kommanditist bestellt wird. Dies dient dem Schutz aller Treugeber und Kommanditisten, da nur durch die Bestellung eines geschäftsführenden Kommanditisten, also einem Kommanditisten, dem Geschäftsführungsbefugnisse eingeräumt sind, die steuerliche Qualifikation der Fondsgesellschaft als vermögensverwaltende Gesellschaft erhalten bleibt.

Soweit die gesetzlichen Regeln nach § 164 Satz 1 2. Halbsatz HGB den Kommanditisten, vorliegend also den Anlegern als Treugeber und Kommanditisten, das Recht einräumen, Geschäften der Fondsgesellschaft zu widersprechen, ordnet der Gesellschaftsvertrag an, dass dies in Kernbereichen der Fondsgesellschaft nicht geschehen darf. So darf ausdrücklich bei dem Abschluss von Verträgen über den Erwerb, die Verwaltung oder die Veräußerung von Geschäftsanteilen an einer Kapitalgesellschaft in Dubai oder den Vereinigten Arabischen Emiraten, dem Abschluss von Verträgen zum Erwerb von bestehendem oder zu errichtendem Grundeigentum (Wohnungen, Häuser, Grundstücke) sowie Verträgen zur Gründung, zum Erwerb oder zur Veräußerung von ausländischen Gesellschaften und dem Abschluss von Vermarktungs- und Maklerverträgen, ebenso wie bei Geschäftsbesorgungs- und Verwaltungsverträgen für Immobilien der Fondsgesellschaft, dieses Recht nicht ausgeübt werden. Die Fondsgesellschaft darf auch, ohne dass ein Widerspruch der Treugeber und Kommanditisten zulässig ist, eine Liquiditätsreserve bilden und über deren Anlage und Höhe entscheiden und die im vorstehenden Satz genannten Verträge aufheben oder abändern, ohne dass ein Widerspruch nach § 164 HGB abweichend vom gesetzlichen Leitbild möglich ist.

7. Mittelverwendungskontrolle

Als Mittelverwendungskontrollleur für die Fondsgesellschaft wird die Balance AG Erlangen, Steuerberatungsgesellschaft, mit Sitz in Erlangen bestimmt. Auszahlungen von dem Mittelverwendungskonto müssen von der für die Mittelverwendungskontrolle zuständigen Balance AG Erlangen, Steuerberatungsgesellschaft, freigegeben werden. Die Kriterien der Freigabe ergeben sich aus dem Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft, dem Mittelverwendungskontrollvertrag, der zwischen der Fondsgesellschaft und dem Mittelverwendungskontrollleur abgeschlossen wurde und in diesem Prospekt abgedruckt ist. Nach dieser Maßgabe werden vom Mittelverwendungskontrollleur die eingezahlten Kapitaleinlagen der Treugeber und Kommanditisten nach Abruf der Fondsgesellschaft und entsprechend den Vorgaben (Gesellschaftsvertrag, Mittelverwendungskontrollvertrag) zu Verwendungszwecken freigegeben.

8. Haftung

Im Rahmen des Gesellschaftsverhältnisses sowie im Verhältnis zu den Gesellschaftern haben alle Beteiligten untereinander, also Komplen-

tärin, geschäftsführender Kommanditist, Treugeber, Treuhandkommanditist und sonstige Kommanditisten, nur Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit zu vertreten, soweit nicht eine Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit in Betracht kommt. Über die Verpflichtung zur Einzahlung des Kapitalanteils und des Agios hinaus verpflichten sich die Treugeber und Kommanditisten nicht. Schadenersatzansprüche sowohl der Treugeber untereinander als auch gegenüber der Fondsgesellschaft, gegenüber der Komplementärin und des Treuhandkommanditisten sowie gegenüber dem geschäftsführenden Kommanditisten verjähren untereinander in zwei Jahren, soweit nicht kraft Gesetz eine kürzere Verjährungsfrist greift. Die Verjährungsfrist beginnt dabei immer mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der jeweilige Gläubiger des Anspruchs von den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit Kenntnis erlangen musste. Auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung unter Teil II, dort insbesondere „Insolvenzrisiko und Haftung des Anlegers“ (Seite 25), „Haftung des Anlegers gegenüber Gläubigern der Fondsgesellschaft und Einlagenrückgewähr“ (Seite 27), „Risiken aus Haftung der Kommanditisten“ (Seite 33) und „Nachhaftung der Kommanditisten“ (Seiten 34f.) wird verwiesen.

Ohne Rücksicht auf Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis verjähren die Schadenersatzansprüche in fünf Jahren ab ihrer Entstehung. Maßgeblich ist dabei die jeweils früher endende Frist.

Alle Schadenersatzansprüche, die darauf beruhen, dass der Verkaufsprospekt unrichtig ist, verjähren bereits nach einem Jahr ab dem Zeitpunkt, in dem der Treugeber oder Kommanditist von der Unrichtigkeit oder der Unvollständigkeit der Angaben des Verkaufsprospekts Kenntnis erlangt hat, spätestens jedoch drei Jahre nach der Veröffentlichung des Verkaufsprospekts. Ausgenommen von der Regelung der Verjährungsfristen sind deliktische Ansprüche sowie die Ansprüche, die im § 13 Verkaufsprospektgesetz (i.V.m. §§ 144, 145 Börsengesetz) geregelt sind.

9. Gesellschafterbeschlüsse und Gesellschafterversammlung

Die Wahrnehmung der Mitbestimmungs- und Mitwirkungsrechte der Kommanditisten und Treugeber erfolgt durch Beschlussfassung im Rahmen der Gesellschafterversammlung. Die Beschlussfassung wird in § 11, die Gesellschafterversammlung in § 12 des Gesellschaftsvertrages geregelt.

Treugeber und Kommanditisten können ihre Beschlüsse in einer Gesellschafterversammlung oder im schriftlichen Umlaufverfahren fassen. Soweit die Beschlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst werden, erfolgt die Stimmabgabe per Brief oder Fax, im Falle eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung ist zu einer Gesellschafterversammlung zu laden.

Gesellschafterbeschlüsse werden mit der einfachen Mehrheit der Stimmen gefasst, soweit im Gesellschaftsvertrag oder im Gesetz nicht ausdrücklich etwas anderes, also eine höhere Zustimmungsquote, gefordert wird. Enthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Das Stimmrecht wird nach Kapitalkonto I bestimmt und gibt je 1.000,00 € eine Stimme. Die Regelung weicht von § 119 HGB ab, nach dem nicht die Anzahl der Anleger, sondern deren Kapitalanteile die Stimmenanzahl bestimmen. Die Gesellschafterversammlung kann, soweit zu ihr geladen wurde, nur dann beschlussfähig sein, wenn die Komplementärin und der Treuhandkommanditist anwesend oder vertreten sind.

Eine Vertretung der Treugeber und Kommanditisten ist möglich, jedoch nur durch Angehörige einer zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Berufsgruppe (z. B. Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater) mit einer schriftlichen Vollmacht.

Über die gefassten Beschlüsse wird ein Protokoll angefertigt, das jedem Treugeber und Kommanditisten zugeleitet wird. Die Geltendmachung der Unwirksamkeit von Beschlüssen kann nur durch Klage binnen einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Kenntniserlangung, also nach Zustellung des Beschlusses, spätestens jedoch binnen eines Monats nach Zugang des Protokolls, das den entsprechenden Beschluss enthält, durchgeführt werden.

10. Geschäftsjahr, Jahresabschluss und Beteiligung am Vermögen und Ergebnis

Das Geschäftsjahr der Fondsgesellschaft ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr begann mit Gründung am 09.07.2009 und endet am 31.12.2009. Innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen ist ein Jahresabschluss zu erstellen.

Alle Treugeber und Kommanditisten sind im Verhältnis ihrer Kapitaleinlagen am Gewinn, Verlust und Vermögen der Fondsgesellschaft beteiligt. Die Treuhandkommanditistin ist weder am laufenden Gewinn noch am Vermögen noch am Liquidationserlös beteiligt.



Der Liquidationserlös wird abweichend von diesem Schlüssel unter den Anlegern verteilt.

11. Vorläufige Ausschüttung

Die Fondsgesellschaft kann vorläufige Ausschüttungen in Höhe von 10 % der Kapitaleinlage ohne Beschluss einer Gesellschafterversammlung vornehmen. Solche vorläufigen Ausschüttungen und Entnahmen sind auch möglich, wenn die Kapitalanteile bereits durch Verluste gemindert sind. Vorläufige Ausschüttungen sind auf die dem einzelnen Kommanditisten und Treugeber zuzurechnenden Gewinnanteile sowie auf einen späteren etwaigen Liquidationserlös anzurechnen. Übersteigen die gesamten vorläufigen Ausschüttungen eines Treugebers den Betrag, den der Treugeber zum Zeitpunkt seines Ausscheidens aus der Fondsgesellschaft aus Gewinn und Liquidationserlös zustehen würde, so ist der Gesellschafter verpflichtet, etwaige Überzahlungen an die Fondsgesellschaft zurückzuzahlen.

12. Verfügung über Kommanditanteile

Ausdrückliche Regelungen zur Übertragung von Kommanditanteilen sind im Handelsgesetzbuch nicht enthalten. Kommanditisten und Treugeber können ihre Beteiligung grundsätzlich im Rahmen einer Veräußerung oder Schenkung durch Abtretung ganz oder teilweise auf Dritte übertragen, wobei der Rechtsnachfolger sämtliche Rechte und Pflichten des Gesellschafters, Kommanditisten bzw. Treugebers übernimmt. In dem Gesellschaftsvertrag ist ergänzend geregelt, dass eine solche Übertragung von der Zustimmung der Komplementärin abhängig ist. Die entstehenden Kosten der Übertragung sind von dem jeweiligen Treugeber oder Kommanditisten zu tragen. Die Komplementärin kann die Zustimmung zu einer Übertragung nur verweigern, soweit ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die Kapitaleinlage nicht vollständig erbracht ist oder die Fondsgesellschaft andersartige Ansprüche gegen den betreffenden Kommanditisten oder Treugeber hat. Dabei ist die Zustimmung binnen drei Monaten zu erklären. Soweit eine Zustimmung oder Ablehnung über die Verfügung von Kommanditanteilen innerhalb dieser Frist nicht erklärt wurde, gilt die Zustimmung als erteilt. Teilübertragungen sind nicht zulässig, so dass der Treugeber oder Kommanditist jeweils nur über den gesamten Kommanditanteil verfügen kann.

An dieser Stelle sei darauf verwiesen, dass es keinen geregelten Markt für den Handel mit Anteilen an geschlossenen Fondsgesellschaften gibt. Daher sind Anteile für den Anleger nicht oder nur sehr eingeschränkt handelbar. Auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung wird entsprechend verwiesen (Seiten 24ff.). Sämtliche Kosten einer Übertragung hat der übertragende Treugeber bzw. Kommanditist zu tragen.

Verstirbt ein Treugeber, wird die Fondsgesellschaft grundsätzlich mit den Erben oder einem eventuellen Vermächtnisnehmer fortgeführt. Soweit eine Gruppe nach dem Tod eines Treugebers oder Kommanditisten über die Anteile verfügt (Erbengemeinschaft oder mehrere Vermächtnisnehmer), hat diese Gemeinschaft einen schriftlich bevollmächtigten Vertreter zu bestellen, der zur Ausübung der Rechte aus dem Geschäftsanteil ermächtigt ist. Die Ermächtigung muss sich insbesondere auf die Auszahlung von Ausschüttungen oder Entnahmen beziehen. Solange ein solcher Bevollmächtigter nicht bestimmt wurde, ruhen die Rechte aus der Beteiligung. Der Nachweis über die Stellung als Erbe oder Vermächtnisnehmer hat durch einen Erbschein zu erfolgen. Die durch den Todesfall entstehenden Übertragungskosten sind durch die Nachfolger (Erben, Vermächtnisnehmer) zu tragen.

Soweit der geschäftsführende Kommanditist verstirbt, sind dessen Anteile nicht vererblich. Für diesen tritt zeitgleich mit dem Todeszeitpunkt entweder der Geschäftsführer der Komplementärin oder der Geschäftsführer der Treuhandkommanditistin als weiterer zur Geschäftsführung berufener Kommanditist in die Fondsgesellschaft ein, um die steuerliche Qualifikation der Gesellschaft zu erhalten. Sodann sind die Treugeber und Kommanditisten aufgefordert, in einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung unverzüglich einen neuen geschäftsführenden Kommanditisten zu berufen.

13. Dauer und Kündigung

Die Fondsgesellschaft hat am 09. Juli 2009 begonnen und endet voraussichtlich am 31.12.2014. Die Dauer der Fondsgesellschaft kann zwei Mal um jeweils 24 Monate verlängert werden. Es ist erforderlich, dass die Komplementärin spätestens drei Monate vor Ablauf des jeweiligen Ablaufes der Fondsgesellschaft die Verlängerung erklärt. Die Verlängerung ist insbesondere zu erklären, bis das letzte Immobilienobjekt im Rahmen der Liquidation veräußert worden ist.



Eine ordentliche Kündigung der Anleger (Treugeber und Kommanditisten) gegenüber der Fondsgesellschaft ist während der vereinbarten Dauer ihres Bestehens ausgeschlossen.

Unberührt davon bleibt das gesetzlich zwingend vorgeschriebene Recht, die Fondsgesellschaft aus wichtigem Grund kündigen zu können (§§ 162 Abs. 2, 133 HGB). Ein „wichtiger Grund“ ist immer dann gegeben, wenn Tatsachen vorliegen, die unter Berücksichtigung aller Umstände und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertrages für den Kündigenden als unzumutbar erscheinen lassen. Soweit im Falle einer vorzeitig, also vor Ablauf der Gesellschaftsdauer erfolgten Kündigung aus wichtigem Grund ein Treugeber oder Kommanditist aus der Fondsgesellschaft ausscheidet, hat dieser etwaig erhaltene Vorabausschüttungen auf seinen Gewinn- und Liquidationsverteilungsanspruch anzurechnen. Der ausscheidende Gesellschafter hat keinen Anspruch auf Freistellung von etwaigen Gesellschaftsverbindlichkeiten oder auf Sicherheitsleistungen wegen künftiger Inanspruchnahme durch Gesellschaftsgläubiger.

Scheidet ein Treugeber oder Kommanditist aus der Fondsgesellschaft aus, wird die Fondsgesellschaft von den verbleibenden Gesellschaftern fortgeführt.

Scheidet ein Treugeber oder Kommanditist durch Kündigung vorzeitig aus der Fondsgesellschaft aus, hat er Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben in Höhe von 75 % des Verkehrswertes seiner Beteiligung am Vermögen der Fondsgesellschaft. Das Auseinandersetzungsguthaben berechnet sich aus dem Wert des Geschäftsanteils unter Berücksichtigung des Liquidationsanspruches, der auf den Tag des Ausscheidens des Treugebers oder Kommanditisten zu ermitteln ist. Scheidet ein Treugeber oder Kommanditist hingegen durch Ausschluss aus der Fondsgesellschaft aus, hat er lediglich einen Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben in Höhe des Buchwertes seiner Beteiligung. Maßgebend ist dabei die Jahresbilanz, die dem Zeitpunkt seines Ausscheidens am nächsten liegt.

Die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens eines Gesellschafters erfolgt sechs Monate nachdem dieses Guthaben verbindlich festgestellt wurde. Soweit die Fondsgesellschaft durch die Auszahlung des Guthabens gefährdet würde oder die Auszahlung zum Aufleben der Haftung der übrigen Treugeber und Kommanditisten führen würde, kann die Auszahlung auch in Raten erfolgen. Bei ratierlicher Auszahlung ist das Guthaben zu verzinsen. Ein Anspruch auf Sicherheitsleistung bezüglich des Auseinandersetzungsguthabens besteht nicht.

14. Liquidation

Nach dem letzten Geschäftsjahr der Fondsgesellschaft wird diese liquidiert. Die die Kosten übersteigenden Erlöse der Liquidation werden als Liquidationserlös bezeichnet und modifiziert unter Berücksichtigung von Kapitalkonto I unter den Gesellschaftern verteilt.

Zuvor sind entsprechend der Beteiligungen an der Fondsgesellschaft nach Kapitalkonto I die Ergebnisse der Geschäftsjahre bis zur Liquidation zu verteilen sowie das eingezahlte Kommanditkapital zurück zu gewähren. Die Liquidation endet nach der gesetzlichen Anordnung mit der Schlussrechnung der Liquidatoren. Das Ergebnis der Schlussrechnung der Liquidation zuzüglich der kumulierten Jahresergebnisse zuzüglich des eingezahlten Kommanditkapitals wird im Rahmen der Verteilung des Liquidationserlöses addiert. Beträgt die Summe der vorgenannten Positionen (Liquidationserlös + eingezahltes Kommanditkapital + kumulierte Jahresergebnisse) mehr als 170 % des eingezahlten Kommanditkapitals, erhält die Anbieterin, die Premium Select Middle

East FZE, eine Erfolgsvergütung. Die Erfolgsvergütung beträgt 50 % des 170 % des eingezahlten Kommanditkapitals übersteigenden Betrages.

Der nach Abzug der Erfolgsvergütung verbleibende Betrag wird als Liquidationsmehrerlös bezeichnet und abweichend vom Kapitalkonto I verteilt. Dabei erhalten zunächst der geschäftsführende Kommanditist und die Komplementärin 1 % des Liquidationsmehrerlöses, sodann die weiteren Treugeber und Kommanditisten die übrigen 98 % des Liquidationsmehrerlöses zugewiesen. Dabei wird zwischen Kommanditisten und Treugebern, die eine Bareinzahlung erbracht haben und Kommanditisten und Treugebern, die Anteile am DDF III in die Fondsgesellschaft eingebracht haben, unterschieden. Da die Einbringung von Geschäftsanteilen für die Fondsgesellschaft ein höheres Risiko darstellt als die Einbringung einer Bareinlage, soll diese Risikoverschiebung zugunsten der Bareinleger im Rahmen des Liquidationsmehrerlöses ausgeglichen werden. Es wird ein Verhältnis von zwei zu eins bezüglich der Beteiligung am Liquidationsmehrerlös hergestellt. Daneben wird im Rahmen des Liquidationserlöses die individuelle Anlegedauer eines Anlegers, also eines jeden Treugebers und Kommanditisten, berücksichtigt. Die Bildung der entsprechenden Multiplikatoren ist in § 22 des Gesellschaftsvertrages dargestellt und weicht vom gesetzlichen Leitbild ab. Im Falle des Beschlusses einer vorzeitigen Liquidation oder bei Eintritt in die planmäßige Liquidation durch Zeitablauf wird das Geschäftsjahr der Gesellschaft nicht abgeändert. Die Geschäftsführer, also die Komplementärin und der geschäftsführende Kommanditist werden nach Anordnung der Satzung zu Liquidatoren bestellt. Die Vergütung der Liquidatoren erfolgt durch die zuvor bereits dargestellte Beteiligung in Höhe von jeweils 1 % am Liquidationsmehrerlös.

15. Mitteilungen

Die Treugeber und Kommanditisten sind verpflichtet, sämtliche Änderungen ihrer Adressdaten der Fondsgesellschaft unverzüglich mitzuteilen. Dies ist erforderlich, da wie vorstehend dargestellt wichtige Entscheidungen der Fondsgesellschaft durch schriftliche Beschlussfassung unter Einbeziehung der Gesellschafter im Umlaufverfahren getroffen werden.

II. Treuhandvertrag

Die Anleger können sich entweder unmittelbar als Gesellschafter oder mittelbar als Treugeber an der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG beteiligen. Als Treuhandkommanditistin fungiert im vorliegenden Fall die Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwalts-Gesellschaft mit Sitz in Erlangen. Die Treuhandkommanditistin ist an der Fondsgesellschaft mit einer Einlage in Höhe von 1.000,00 € beteiligt. Diese Einlage kann die Treuhandkommanditistin nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages in einem oder in mehreren Schritten auf bis zu 80.000.000,00 € erhöhen. Die Beteiligung der Anleger wird in der Regel von der Treuhandkommanditistin im eigenen Namen, aber auf Rechnung des jeweiligen Anlegers erworben und für diesen verwaltet.

Die Treuhandkommanditistin übt die Rechte aus der Beteiligung des Kommanditisten oder Treugebers entsprechend der Höhe der Beteiligung nach Weisung des jeweiligen Anlegers und auf Grundlage des Treuhandvertrages aus. Gegenüber der Fondsgesellschaft nimmt der Treugeber seine Interessen und Rechte in der Regel selbst wahr. Ist der Treugeber jedoch in der Wahrnehmung seiner Interessen und Rechte gehindert, so wird die Treuhandkommanditistin das Stimmrecht nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages und nach – soweit vorhanden – Weisung des Treugebers ausüben. Für die Gesellschafterversammlung

bedeutet dies, dass die Treuhandkommanditistin im Namen der abwesenden und nicht anderweitig vertretenen Anleger in deren Interesse das Stimmrecht ausüben wird.

Der Treuhandvertrag ist im Vertragsteil dieses Prospektes im Wortlaut abgedruckt. Der Vertrag ist gemeinsam mit der vom Anleger unterzeichneten Beitrittserklärung wesentlicher Bestandteil des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft. Nachfolgend werden die wichtigsten Regelungen des Treuhandvertrages dargestellt. Im Übrigen wird auf die Ausführungen des Gesellschaftsvertrages verwiesen. Die nachfolgenden Ausführungen ersetzen keine vom jeweiligen Anleger eingeholte Beratung des rechtlichen oder steuerlichen Beraters:

1. Abschluss und Inhalt des Treuhandvertrages

Der Treuhandvertrag wird zusammen mit der Beitrittserklärung des Anlegers zur Fondsgesellschaft unterzeichnet und abgeschlossen. Mit dem Treuhandvertrag beauftragt der Treugeber den Treuhänder, eine Kommanditbeteiligung an der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG zu erwerben. Die Beteiligung wird im Namen des Treuhänders jedoch nur für Rechnungen des Treugebers übernommen und gehalten. Nach Abschluss des Vertrages beauftragt der Treugeber den Treuhänder, die zum Beitritt des Fonds erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen und erforderliche Erklärungen abzugeben und im Rahmen der Fondverwaltung das Stimmrecht an der Beteiligung auszuüben sowie an allen für die laufende Verwaltung der Fondsgesellschaft erforderlichen Maßnahmen teilzunehmen.

Dabei bleiben die vermögensrechtlichen Ansprüche des Treugebers aus der Beteiligung an der Fondsgesellschaft, insbesondere die Ansprüche auf Ausschüttung oder auf Auszahlung des Abfindungsguthabens oder von Anteilen an dem Liquidationserlös, ausdrücklich in der Verfügungsgewalt des Treugebers und sind nicht Aufgabe des Treuhänders.

Der Treugeber ist verpflichtet, nach Maßgabe der Beitrittserklärung an den Treuhänder eine Einlage in die Fondsgesellschaft zu leisten. Er bringt er diese Einlage trotz einer Mahnung des Treuhänders nicht oder nur teilweise, ist der Treuhänder berechtigt, von dem Treuhandvertrag zurückzutreten. Etwaige aus dem Rücktritt entstehende Kosten belasten den Treugeber.

2. Rechte und Pflichten des Treugebers

Jedem Treugeber stehen entsprechend der Höhe seiner Beteiligung die einem Kommanditisten zustehenden Rechte zu. Zu diesen Rechten gehören insbesondere das Teilnahmerecht an der Gesellschafterversammlung, das Rede-, das Informations-, das Antrags- und das Stimmrecht in der Gesellschafterversammlung der Fondsgesellschaft.

Falls der Treugeber nicht selbst oder durch einen wirksam bevollmächtigten Vertreter diese Rechte ausübt und an der Gesellschafterversammlung teilnimmt und er dem Treuhänder auch keine ausdrückliche Weisung zur Ausübung des Stimmrechts erteilt hat, ist der Treuhänder berechtigt und verpflichtet, das Stimmrecht des Treugebers in der Gesellschafterversammlung auszuüben. Die Ausübung der Rechte des Treugebers erfolgt dabei, soweit keine anderweitige Weisung erteilt wurde, nach billigem Ermessen.

Der Treugeber kann dabei die von dem Treuhänder verwalteten Anteile jederzeit ohne wirtschaftlichen Nachteil zur Eintragung in das Handelsregister bestimmen, um damit als Kommanditist unmittelbar an der Fondsgesellschaft beteiligt zu sein. Hierzu erklärt der Treuhänder bereits im Treuhandvertrag unwiderruflich, dass er dem Treugeber die Kommanditanteile überträgt. Die gesetzliche Übertragung des Komman-

ditanteils erfolgt sodann mit der Eintragung im Handelsregister. Etwaige Kosten, die hierbei entstehen, trägt der Treugeber ebenso wie einen pauschalen Verwaltungsaufwand für den Übertragungsvorgang auf Seiten des Treuhänders in Höhe von 200,00 € zuzüglich Umsatzsteuer.

Für den Fall, dass der Treuhänder aus der Fondsgesellschaft ausscheidet und durch einen anderen Treuhandkommanditisten ersetzt wird, verpflichtet sich dieser, dem neuen Treuhandkommanditisten den treuhänderisch gehaltenen Anteil abzutreten. Der Treugeber stimmt dieser Abtretung bereits mit Abschluss des Treuhandvertrages zu.

3. Rechte, Pflichten und Haftung des Treuhänders

Der Treuhänder ist durch den Treuhandvertrag verpflichtet, die Beteiligung für den Anleger mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu verwalten und dessen Stimmrecht nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages und des Treuhandvertrages, soweit keine andere Weisung vorliegt, nach billigem Ermessen auszuüben. Der Treuhänder muss das treuhänderisch anvertraute Vermögen, also die Beteiligung an der Fondsgesellschaft, getrennt von eigenem Vermögen verwalten. Der Treuhänder führt auch ein Register mit den persönlichen beteiligungsbezogenen Daten der Treugeber und aktualisiert dieses fortlaufend. Der Treuhänder ist berechtigt, Auskünfte aus dem Register im erforderlichen Umfang der Fondsgesellschaft, dem zuständigen Finanzamt, etwaigen Kreditgebern und zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Prüfern oder Beratern der Fondsgesellschaft zu erteilen.

Solange keine Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder eine Verletzung einer Hauptpflicht des Treuhandvertrages (§ 1 Treuhandvertrag) vorliegt, haftet der Treuhänder nur für grob fahrlässige oder vorsätzliche Schadensverursachung. Der Treuhänder ist nicht für die Angaben im Verkaufsprospekt verantwortlich und hat diese nicht geprüft. Daher haftet er auch nicht für den Inhalt des Verkaufsprospektes. Dies gilt auch für die Durchführung der einzelnen Investitionen und deren Durchführbarkeit sowie die mit der Beteiligung beabsichtigten steuerlichen und wirtschaftlichen Erfolge des Anlegers. Der Treuhänder überwacht auch nicht die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft.

Die Schadenersatzansprüche gegen den Treuhänder verjähren in drei Jahren ab Kenntnis der Schaden verursachenden Gründe und des Gläubigers, spätestens jedoch drei Jahre nach Beendigung des Treuhandvertrages.

4. Kosten der Verwaltung

Die Tätigkeit des Treuhänders wird mit einer einmaligen Vergütung in Höhe von 0,25 % des Nominalwertes der aufgrund des Treuhandvertrages gehaltenen Kommanditanteile inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer vergütet.

Beim Treugeber etwaig entstehende Sonderwerbungskosten und durch den Treuhänder zu erteilende Sonderwerbungskostenmitteilungen kann der Treuhänder mit einem Mehraufwandsentgelt in Höhe von 100,00 € zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer berechnen.

5. Beendigung des Treuhandverhältnisses

Das Treuhandverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Längstens läuft das Treuhandverhältnis bis die Beteiligung an der Fondsgesellschaft beendet ist. Der Treugeber ist berechtigt, den Vertrag in der Platzierungsphase mit einer Frist von drei Monaten bis zum Jahresende zu kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

Der Treuhänder hingegen kann nur aus wichtigem Grund kündigen. Der Anleger kann als Treugeber jederzeit die Übertragung des

auf ihn entfallenden Anteils von dem Treuhänder fordern und das vom Treuhänder in der Treuhandvereinbarung abgegebene Angebot zur Rückübertragung des Anteils annehmen. Damit wird der Treugeber unmittelbar an der Fondsgesellschaft beteiligt. Mit der Übertragung des Anteils endet auch das Vertragsverhältnis aus dem Treuhandvertrag.

Für den Fall der Insolvenz des Treuhänders überträgt dieser die treuhänderisch gehaltenen Beteiligungen auf den Treugeber. Die Übertragung ist lediglich bedingt durch die Eintragung des Treugebers im Handelsregister.

6. Änderung des Treuhandvertrages

Soweit es aus steuerlichen Gründen und im Interesse des Treugebers erforderlich ist, dass dieser unmittelbar an der Fondsgesellschaft beteiligt wird, sind die Geschäftsführer der Fondsgesellschaft sowie der Treuhänder berechtigt, die Übertragung auf den Treugeber zu veranlassen und umzusetzen.

III. Komplementärin

Die VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH ist die Komplementärin der Fondsgesellschaft. Die Komplementärin wurde vom geschäftsführenden Kommanditisten gegründet und wird von diesem an die Fondsgesellschaft veräußert werden. Die Vergütung für den Veräußerungsvorgang ist bereits in § 16 Ziffer 1 der Satzung der Fondsgesellschaft festgelegt. Durch den Erwerb der Komplementärin entsteht die bereits zuvor vorgestellte, sogenannte „Einheits-GmbH & Co. KG“. Die Komplementärin gehört also der Fondsgesellschaft.

1. Firmensitz und Gegenstand der Komplementärin

Die Firma der Komplementärin lautet VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Siegburg. Gegenstand der Gesellschaft ist die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG mit Sitz in Köln. Die Fondsgesellschaft hat den bereits zuvor vorgestellten Unternehmensgegenstand, nämlich den Erwerb von Beteiligungen, Grundstücken, Häusern oder Eigentumswohnungen in den Vereinigten Arabischen Emiraten.

2. Stammkapital und Gesellschafter

Das Stammkapital der Komplementärin beträgt 25.000,00 €. Das Stammkapital besteht in einem Geschäftsanteil, der vom geschäftsführenden Kommanditisten gehalten wird. Die Fondsgesellschaft wird wie dargestellt die Anteile an der Komplementärin erwerben.

3. Geschäftsführung und Vertretung

Die Komplementärin hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Laut Gesellschaftsvertrag ist der Gründungsgesellschafter Sven M. Reinicke auf Lebenszeit als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen den § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt. Diese Bestellung stellt ein gesellschaftsrechtliches Sonderrecht dar. Die Änderung dieses gesellschaftsrechtlichen Sonderrechts kann nur mit Zustimmung des Gesellschafters selbst abgeändert werden. Dies gilt auch dann, wenn der Gesellschafter die Anteile in die Fondsgesellschaft einbringt oder veräußert.

4. Gesellschafterversammlung

Da die Anteile an der Komplementärin an die Fondsgesellschaft veräußert werden sollen und somit eine „Einheits-GmbH & Co. KG“ entste-

hen wird, stellt sich rechtlich das Problem, dass zur Teilnahme an der Gesellschafterversammlung der Komplementärin die Fondsgesellschaft berechtigt ist. Die Fondsgesellschaft wird wiederum von der Komplementärin selbst vertreten, so dass sich der Geschäftsführer der Komplementärin in der „Einheits-GmbH & Co. KG“ selbst kontrollieren würde. Aus diesem Grund ordnet § 7 der Satzung der Komplementärin an, dass, soweit alle Anteile an der Komplementärin bei der Fondsgesellschaft liegen, die Gesellschafterrechte durch die Gesellschafterversammlung der Fondsgesellschaft ausgeübt werden.

Durch diese Verweisung obliegen der Gesellschafterversammlung der Fondsgesellschaft insbesondere die Feststellung der geprüften Jahresabschlüsse der Komplementärin, etwaige Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Komplementärin sowie insbesondere die Zustimmung über eine etwaige Verfügung der Gesellschaftsanteile der Komplementärin. Der Beschluss über die Auflösung der Komplementärin ist durch die Gesellschafterversammlung der Fondsgesellschaft zu treffen.

Die Verteilung des Stimmrechtes entspricht der Verteilung des Stimmrechtes in der Fondsgesellschaft.

5. Geschäftsjahr und Liquidation

Die Komplementärin hat ebenso wie die Fondsgesellschaft das Kalenderjahr als Geschäftsjahr. Die Dauer der Komplementärin ist unbestimmt. Im Falle der Auflösung (Liquidation) der Fondsgesellschaft wird auch die Komplementärin aufgelöst.

IV. Abweichende Regelungen

Im Gesellschaftsvertrag der Emittentin (vgl. Seiten 59ff.) sind folgende von den gesetzlichen Bestimmungen abweichende Regelungen getroffen worden:

§ 3 Abs. 1

In Abweichung vom gesetzlichen Regelfall ist die Komplementärin der Emittentin eine beschränkt haftende juristische Person. Die Komplementärin leistet keine Einlage und ist nicht am Kapital beteiligt.

§ 3 Abs. 2

In Abweichung vom gesetzlichen Regelfall ist ein geschäftsführender Kommanditist berufen. Der geschäftsführende Kommanditist ist mit einer Bareinlage am Kapital beteiligt.

§ 3 Abs. 3, 4 und § 4

In Abweichung vom gesetzlichen Regelfall ist die Treuhandkommanditistin berechtigt, neue Kommanditisten als Baranleger aufzunehmen und (soweit diese Anteile des DDF III tauschen wollen) mit Zustimmung der Komplementärin aufzunehmen. Dabei sind die Treuhandkommanditistin und die Komplementärin von § 181 BGB (Verbot des Selbstkontrahierens) befreit. Ebenso ist diese berechtigt, säumige Treugeber und Kommanditisten auszuschließen.

§§ 5, 8

Die Treugeber, deren Kommanditanteile von der Treuhandkommanditistin treuhänderisch gehalten werden, werden im Innenverhältnis bei wesentlichen Entscheidungen (§ 8) wie Gesellschafter behandelt. Die Treugeber treten im Außenverhältnis erst bei Eintragung in das Handelsregister der Gesellschaft bei, werden aber ab Beitritt wirtschaftlich wie Kommanditisten behandelt.

§ 6

Die Einlagen der Kommanditisten werden auf Festkonten gebucht. Die Gesellschafterrechte der Kommanditisten bestimmen sich nach dem Stand des Kapitalkonto I statt nach der Anzahl der Anleger.

§ 7

Die Komplementärin und der geschäftsführende Kommanditist sind bei allen Rechtshandlungen von § 181 BGB befreit. Die Treugeber und Kommanditisten üben die Gesellschaftsrechte an der Komplementärin aus, soweit die Anteile der Komplementärin der Emittentin gehören. Der Widerruf der Prokura des geschäftsführenden Kommanditisten ist nur aus wichtigem Grund möglich. Die Widerspruchsrechte der Kommanditisten nach § 164 HGB sind bei Immobiliengeschäften und der Einrichtung einer Liquiditätsreserve eingeschränkt.

§ 8

Einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen statt Einstimmigkeit bedürfen Beschlüsse über: Die Änderung des Gesellschaftsvertrages, Änderungen des Mittelverwendungskontrollvertrages, die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entlastung der Komplementärin, die Entlastung des geschäftsführenden Kommanditisten, die Neubestellung einer Komplementärin oder eines geschäftsführenden Kommanditisten, die Kündigung, Abänderung und Neubestellung der Treuhandkommanditistin, der Widerruf und die Neubestellung des geschäftsführenden Kommanditisten, der Ausschluss von Gesellschaftern, Beschlüsse über Ausschüttungen und Gewinnverwendungen und die vorzeitige Auflösung der Gesellschaft sowie die Entziehung der Geschäftsführungsbefugnis oder Vertretungsmacht der Komplementärin.

§ 10

Die Geschäftsführung, die Treuhandkommanditistin, Kommanditisten und Treugeber haben im Rahmen des Gesellschaftsverhältnisses sowie im Verhältnis zueinander nur Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit zu vertreten. Die Regelverjährung beträgt ein Jahr statt drei Jahre.

§ 11

Die Kommanditisten können ihre Beschlüsse auch auf schriftlichem Wege fassen. Ladungsfehler zur Gesellschafterversammlung können unter bestimmten Umständen geheilt werden. Das Stimmrecht bemisst sich nach dem Kapitalkonto I und verleiht je 1.000,00 € Kommanditkapital eine Stimme. Fehlerhafte Beschlüsse der Gesellschafter können nur innerhalb einer Ausschussfrist von einem Monat seit der Beschlussfassung durch Klage angefochten werden. Nach Ablauf der Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt.

§ 12

Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn die Komplementärin und die Treuhandkommanditistin anwesend oder vertreten sind. Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung ist von der Komplementärin einzuberufen, wenn dies nach Auffassung der Treuhandkommanditistin im Interesse der Gesellschaft liegt oder wenn eine Versammlung von Gesellschaftern verlangt wird, die mindestens 20 % des Kommanditkapitals halten und schriftlich unter Angabe der Tagesordnung die Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung verlangen. Die Treugeber sind berechtigt, an einer Gesellschafterversammlung, auch im schriftlichen Umlaufverfahren, teilzunehmen. Die Vertretung bei der Gesellschafterversammlung ist nur

durch bestimmte, der Berufsverschwiegenheitspflicht unterliegende Bevollmächtigte erlaubt.

§ 14

Die Ergebnisverteilung erfolgt in Abweichung zu den gesetzlichen Regelungen nach dem Verhältnis der Kapitaleinlagen auf dem Kapitalkonto I. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

§ 15

Vorabausschüttungen und Auszahlungen können unabhängig vom Bilanzergebnis erfolgen.

§ 17

Eine Übertragung oder Belastung von Kommanditanteilen ist mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Komplementärin möglich. Ein Kommanditist kann über seinen Kommanditanteil nur im Ganzen verfügen.

§ 18

Verstirbt ein Kommanditist, so wird die Gesellschaft mit seinem Erben bzw. der Erbengemeinschaft fortgeführt. Geht die Beteiligung auf mehrere Erben über, so sind diese verpflichtet, einen Bevollmächtigten aus ihren Reihen zu ernennen, der die Ausübung der Rechte aus der Beteiligung übernimmt. Alle Kosten, die der Gesellschaft im Zusammenhang mit dem Erbfall des verstorbenen Kommanditisten entstanden sind, sind durch die Erben zu tragen. Die Erben haben sich durch Vorlage des Erbscheins zu legitimieren. Der Anteil des geschäftsführenden Kommanditisten ist nicht vererblich.

§ 19

Die Gesellschaft endet planmäßig am 31.12.2014. Die Komplementärin kann maximal zweimal bestimmen, dass die Dauer der Gesellschaft sich jeweils um den Zeitraum von bis zu 24 Monaten verlängert. Darüber hinaus kann die Komplementärin bestimmen, dass die Dauer der Gesellschaft sich verlängert, bis das letzte Investitionsobjekt veräußert worden ist. Die Verlängerung ist von der Komplementärin spätestens 3 Monate vor dem jeweiligen Ablaufzeitpunkt zu erklären. Die Komplementärin ist nicht berechtigt, die Gesellschaft zu kündigen oder die Geschäftsführung niederzulegen. Der Treugeber oder Kommanditist kann seine Gesellschafterstellung nur aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief an die Komplementärin zu erfolgen. Dem ausscheidenden Gesellschafter steht ein Abfindungsanspruch gemäß § 21 des Gesellschaftsvertrages zu. Die Treuhandkommanditistin kann den Treuhandvertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Ein etwaiger Übernehmer hat bei der Ergebnisverteilung etwaige Vorabausschüttungen der Gesellschaft an den Verfügenden auf seinen eigenen Erlös- oder Abfindungsanspruch anzurechnen.

§ 20

Scheidet ein Kommanditist aus, so wird die Gesellschaft von den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt.

§ 21

Das Auseinandersetzungsguthaben beträgt bei einem Ausscheiden 75% des Verkehrswertes der Beteiligung. Das Auseinandersetzungsguthaben ist begrenzt durch die Liquidationserlösverteilung nach § 22 des Gesellschaftsvertrages. Die Kosten der Erstellung einer Bewertung trägt der ausscheidende Kommanditist. Die von der Gesellschaft geschuldete Ab-

findung ist sechs Monate nach dem Ausscheiden fällig. Im Falle der Abfindung durch die Gesellschaft hat die Gesellschaft Anspruch auf eine weitergehende Stundung, wenn und soweit ihre Liquiditätslage die Zahlung der Raten nicht zulässt. Die Abfindung ist ab dem Ausscheiden in Höhe von 5 % pro Jahr zu verzinsen. Die Zinsen werden mit den einzelnen Raten fällig. Eine Sicherstellung der Abfindung kann nicht verlangt werden. Die Gesellschaft ist berechtigt, die Abfindung vorzeitig auszuzahlen.

§ 22

Die Verteilung des Liquidationserlöses erfolgt nach einem bestimmten Schlüssel. Vor dem Liquidationserlös wird zunächst ermittelt, in welchem Umfang laufende Gewinne oder Verluste der Gesellschaft angefallen sind. Diese werden im Verhältnis der gezeichneten Pflichteinlage zu den Einlagen der übrigen Anleger unter den Anlegern verteilt. Der Liquidationserlös wird abweichend zum vorgenannten Schlüssel so verteilt, dass bei Baranlegern deren eingezahlte Pflichteinlage (Kapitalkonto I) mit dem Faktor 2 berücksichtigt wird. Bei Ermittlung des Liquidationserlöses wird zuerst der Erfolg/Verlust der Liquidation bestimmt. Soweit die Summe aller bis zur Liquidation kumulierten Jahresergebnisse + der Liquidationserlös + das eingezahlte Kapital größer ist als 170% des eingezahlten Kommanditkapitals der Emittentin, erhält die Anbieterin, die Premium Select Middle East FZE, eine Erfolgsvergütung. Die Erfolgsvergütung beträgt 50 % des 170 % des eingezahlten Kommanditkapital übersteigenden Betrages. Der im Gesellschaftervertrag als Liquidationsmehrerlös bezeichnete Betrag des Liquidationserlöses abzüglich einer etwaigen Erfolgsvergütungen wird nach dem vorgenannten Schlüssel (Baranleger Faktor 2) zu 98 % unter allen Anlegern verteilt. Die Komplementärin sowie der geschäftsführende Kommanditist erhalten als Liquidatoren jeweils 1 % des Liquidationserlöses als Vergütung für die Durchführung der Liquidation.

§ 25

Treugeber und Kommanditisten sind verpflichtet, der Komplementärin und dem geschäftsführenden Kommanditisten, jeweils einzeln, Handelsregistervollmacht zu erteilen.

Weitere Abweichungen von den gesetzlichen Regelungen sind im Gesellschaftsvertrag der Komplementärin nicht vorhanden.

Im Gesellschaftsvertrag der Komplementärin (vgl. Seiten 57 und 58) sind folgende von den gesetzlichen Bestimmungen abweichende Regelungen getroffen worden:

§ 4

Die Verfügung über Geschäftsanteile oder Teile von Geschäftsanteilen ist nur mit Zustimmung der Gesellschaft zulässig.

§ 5

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Durch Gesellschafterbeschluss kann jedem Geschäftsführer Einzelvertretungsbefugnis und Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden. Bestimmte (aufgezählte) Handlungen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung. Dem Gründungsgesellschafter Sven M. Reinicke ist als gesellschaftsrechtliches Sonderrecht ein lebenslanges Geschäftsführungsrecht mit Alleinvertretungsberechtigung und Befreiung von § 181 BGB eingeräumt.

§ 7

Befinden sich alle Geschäftsanteile der Gesellschaft in der Hand der Emittentin, übt die Gesellschafterversammlung der Emittentin die Gesellschaftsrechte aus.

§ 9

Beschlüsse der Gesellschafterversammlung können nur nach § 245 AktG durch Klage angefochten werden.

§ 10

Die Gesellschaft wird durch Auflösungsbeschluss der Emittentin ebenfalls aufgelöst.

Weitere Abweichungen von den gesetzlichen Regelungen sind im Gesellschaftsvertrag der Komplementärin nicht vorhanden.



VII. VERTRÄGE

GESELLSCHAFTSVERTRAG DER VAE PREMIUM SELECT FUNDS VERWALTUNGS GMBH

§ 1 Firma, Sitz

Die Gesellschaft hat die Firma:

VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH.

Sitz der Gesellschaft ist Siegburg.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Köln (nachstehend „KG“), die den Erwerb von bestehenden und zu errichtenden Eigentumswohnungen, Häusern und Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten in den Vereinigten Arabischen Emiraten, deren Vermietung oder Verpachtung und deren Verkauf, sowie die Beteiligung an Unternehmen, die Eigentumswohnungen, Häuser sowie grundstücksgleiche Rechte erwerben, veräußern, vermieten oder verpachten, zum Gegenstand hat.
- (2) Die Gesellschaft darf alle Geschäfte und Handlungen vornehmen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind, andere Gesellschaften gründen oder erwerben oder sich an ihnen beteiligen und ihre Geschäfte führen.
- (3) Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten und Tochtergesellschaften gründen, sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen, soweit dies dem Unternehmensgegenstand oder der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG dienlich ist.

§ 3 Stammkapital/-einlagen

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000,00 €.
- (2) Davon übernimmt einen Geschäftsanteil mit einem Nennbetrag von 25.000,00 € Herr Sven M. Reinicke (Geschäftsanteil Nr. 1).
- (3) Der Geschäftsanteil ist in voller Höhe in bar einzuzahlen.

§ 4 Verfügungen über Geschäftsanteile

Verfügungen über Geschäftsanteile oder Teile von Geschäftsanteilen bedürfen der Zustimmung der Gesellschaft.

§ 5 Geschäftsführung/Vertretung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer („Geschäftsführer“).
- (2) Ein Geschäftsführer vertritt die Gesellschaft alleine, solange er einziger Geschäftsführer ist. Hat die Gesellschaft mehr als einen Geschäftsführer, wird sie entweder durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer mit einem Prokuristen vertreten.
- (3) Der Gesellschafter Sven M. Reinicke ist als Gründungsgesellschafter auf Lebenszeit alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Gesellschaft (Sonderrecht).

- (4) Alle oder einzelne Geschäftsführer können zur Alleinvertretung ermächtigt und/oder von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden, und zwar auch der einzige Geschäftsführer, der allein oder mit der Gesellschaft alle Geschäftsanteile hält.
- (5) Die Geschäftsführer sind ermächtigt, für die Gesellschaft bis zu ihrer Eintragung im Handelsregister (Vorgesellschaft) zu handeln, sofern das Vermögen der Gesellschaft dadurch nicht unter den Betrag des Stammkapitals gemindert wird.
- (6) Der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedürfen außerdem alle Handlungen, die den Gesellschaftsvertrag der KG berühren oder der Zustimmung der Gesellschafterversammlung der KG bedürfen.
- (7) Das dem Gesellschafter Sven M. Reinicke in (3) zugewiesene Recht ist ein gesellschaftsrechtliches Sonderrecht, das nur mit Zustimmung des Gesellschafters selbst abgeändert werden kann. Auch bei Aufgabe der Geschäftsanteile oder Einbringung der Anteile in die KG gilt das Sonderrecht zugunsten des Gründungsgesellschafters fort.

§ 6 Jahresabschluss/Ergebnisverwendung

- (1) Der Jahresabschluss ist von den Geschäftsführern nach den handelsrechtlichen Vorschriften und innerhalb der Fristen, die nach dem HGB gelten, aufzustellen. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die steuerrechtlichen Vorschriften zu beachten, soweit dies handelsrechtlich zulässig ist.
- (2) Für die Ergebnisverwendung gilt § 29 GmbHG.

§ 7 Gesellschafterversammlungen

- (1) Befinden sich alle Geschäftsanteile in der Hand der KG, deren Komplementärin die Gesellschaft ist, werden die Gesellschafterrechte in Kommanditistenversammlungen ausgeübt. Für diese gelten die Bestimmungen über die Gesellschafterversammlung mit der Maßgabe, dass je 1.000,00 € eines Kommanditanteils eine Stimme gewähren.
- (2) Der Gesellschafterversammlung obliegt insbesondere die Beschlussfassung über die
 - a) Feststellung des geprüften und testierten Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresergebnisses,
 - b) Änderung des Gesellschaftsvertrags,
 - c) Zustimmung zur Verfügung über Geschäftsanteile,
 - d) Einziehung und
 - e) Zwangsübertragung von Geschäftsanteilen,
 - f) Auflösung der Gesellschaft und
 - g) Maßnahmen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen oder bei denen Rechte der Gesellschaft gegenüber den Geschäftsführern geltend zu machen sind.
- (3) Die Gesellschafterversammlungen finden am Sitz der Gesellschaft oder an einem anderen Ort statt, dem alle Gesellschafter zustimmen.
- (4) Der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung bedarf es nicht, wenn sich sämtliche Gesellschafter mit schriftlicher, fernschriftlicher, telegrafischer oder Beschlussfassung durch Telefax einverstanden erklären oder sich an ihr beteiligen.

§ 8 Gesellschafterbeschlüsse

- (1) Über die von den Gesellschaftern zu treffenden Bestimmungen werden Beschlüsse gefasst. Jeder Euro eines Geschäftsanteils gewährt eine Stimme. Für Geschäftsanteile, die der Gesellschaft gehören, ruht das Stimmrecht.
- (2) Beschlüsse kommen mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen zustande, falls nicht das Gesetz oder die Satzung eine höhere Mehrheit vorschreiben.
- (3) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Viertel des stimmberechtigten Kapitals anwesend oder vertreten sind.
- (4) Soweit rechtlich zulässig und nicht in diesem Vertrag anders bestimmt, ist ein Gesellschafter auch dann stimmberechtigt, wenn die Beschlussfassung die Vornahme eines Rechtsgeschäfts oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreits mit ihm oder mit einem ihm im Sinne des § 17 AktG verbundenen Unternehmen betrifft.

§ 9 Anfechtung

Versammlungsbeschlüsse können nur innerhalb von drei Monaten seit der Beschlussfassung und nur unter den Voraussetzungen des § 245 Nr. 1, 2 AktG durch Klage angefochten werden.

Das Gleiche gilt für die Geltendmachung der Unwirksamkeit von Gesellschafterbeschlüssen.

§ 10 Dauer/Kündigung

- (1) Die Gesellschaft besteht auf unbestimmte Zeit.
- (2) Durch Auflösung der KG wird die Gesellschaft aufgelöst.

§ 11 Geschäftsjahr/Bekanntmachungen

- (1) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr; es endet am 31.12. des Jahres, in dem die Gesellschaft nach Gründung ihre Geschäftstätigkeit aufgenommen hat.
- (2) Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen ausschließlich im elektronischen Bundesanzeiger.

§ 12 Teilunwirksamkeit/Vertragsänderungen

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren oder sich eine Lücke herausstellen, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke ist mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen eine angemessene Regelung zu vereinbaren, die, soweit rechtlich zulässig, dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrags gewollt hätten, falls diese den Punkt bedacht hätten.
- (2) Beruht die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so ist mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen das der Bestimmung am nächsten kommende rechtlich zulässige Maß zu vereinbaren.
- (3) Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen Gesellschaftern oder zwischen Gesellschaft und Gesellschaftern bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit sie nicht eines Gesellschafterbeschlusses oder notarieller Beurkundung bedürfen. Das gilt auch für einen etwaigen Verzicht auf das Erfordernis der Schriftform.

§ 13 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen der Gesellschafter miteinander und mit der Gesellschaft ist der Sitz der Gesellschaft.

§ 14 Gründungsaufwand

Die mit dieser Gründungsurkunde und der Handelsregistereintragung verbundenen Kosten (Notar, Gericht, Rechtsberatung, Steuerberater) trägt die Gesellschaft bis zum Höchstbetrag von 1.000,00 €.

Beurkundung vom 09.07.2009



GESELLSCHAFTSVERTRAG DER VAE PREMIUM SELECT FUNDS GMBH & CO. KG

zwischen der

Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft,
Nägelsbachstraße 49c in 91052 Erlangen,
Handelsregister am Amtsgericht Fürth (HRB 9104),
vertreten durch die Geschäftsführer Ralf Straub und Dr. Magnus Pohlmann
- *nachfolgend auch „Treuhandkommanditistin“ genannt* -
und

VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH,
Bonner Straße 323 in 50968 Köln,
Handelsregister am Amtsgericht Siegburg (HRB 10650),
vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten
Geschäftsführer Sven M. Reinicke
- *nachfolgend auch „Komplementärin“ genannt* -
sowie

Sven M. Reinicke,
geschäftsansässig: Bonner Straße 323 in 50968 Köln,
- *nachfolgend auch „geschäftsführender Kommanditist“ genannt* -

Die unterzeichnenden Personen gründen mit Unterschrift des Gesellschaftsvertrages am 09. Juli 2009 die „VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG“, nachfolgend Gesellschaft genannt.

§ 1 Firma, Sitz

1. Die Gesellschaft führt die Firma „VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG“.
2. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Köln.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens ist die Vermögensverwaltung und hierfür der Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Geschäftsanteilen an Kapitalgesellschaften in den Vereinigten Arabischen Emiraten („Beteiligungsgesellschaft“) sowie der Erwerb von bestehenden und zu errichtenden Wohnungen, Häusern und Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten in den Vereinigten Arabischen Emiraten, deren Vermietung oder Verpachtung sowie deren Verkauf.
2. Die Gesellschaft darf alle Geschäfte und Handlungen selbst oder durch Dritte vornehmen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind, andere Gesellschaften gründen oder erwerben oder sich an ihnen beteiligen oder ihre Geschäfte führen.
3. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten und Tochtergesellschaften gründen, sie kann sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen, soweit dies dem Unternehmensgegenstand dienlich ist.

§ 3 Gesellschafter, Treugeber und Kapitaleinlagen

1. Komplementär (persönlich haftender Gesellschafter) der Gesellschaft ist die VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH, Handels-

register des Amtsgericht Siegburg, HRB 10650 (im Folgenden „Komplementärin“), vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Sven M. Reinicke. Die Komplementärin leistet keine Einlage und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

2. Kommanditist mit Geschäftsführungsbefugnis (im Folgenden „geschäftsführender Kommanditist“) ist Herr Sven M. Reinicke mit einem Kapitalanteil in Höhe von 1.000,00 €. Der Kapitalanteil wird durch Bareinlage erbracht. Die Bareinlage entspricht der im Handelsregister einzutragenden Haftsumme.
3. Kommanditist mit der Funktion des Treuhandkommanditisten (im folgenden „Treuhandkommanditist“) und Gründungskommanditist mit einem Kapitalanteil in Höhe von 1.000,00 € ist die Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft mit Sitz in Erlangen, Handelsregister Fürth, HRB 9104, vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Dr. Magnus Pohlmann.
4. Die Beteiligung weiterer Kommanditisten (im folgenden Treugeber) wird durch den Treuhandkommanditisten im Treuhandauftrag übernommen. Der Gesellschaftsanteil der Treugeber wird treuhänderisch von der Treuhandkommanditistin gehalten. Treugeber können natürliche oder juristische Personen sein, nicht jedoch Gesellschaften bürgerlichen Rechts oder nicht rechtsfähige Personenmehrheiten.
5. Der Kapitalanteil eines Treugebers muss mindestens 10.000,00 € betragen. Mit Zustimmung des Komplementärs kann die Beteiligung höher oder niedriger sein, muss jedoch ohne Rest durch den Faktor 1.000 teilbar sein. Die Treugeber haben neben ihrem Kapitalanteil ein Agio in Höhe von 5 % der gezeichneten Einlage zu leisten.
6. Natürliche oder juristische Personen können sich auch durch Einbringung eines Anteiles an der DUBAI DIREKT FONDS III GmbH & Co. KG an der Gesellschaft beteiligen. Bei Einbringung eines Geschäftsanteiles muss der Geschäftsanteil ebenfalls auf eine Summe von mindestens 10.000,00 € lauten und der eingebrachte Geschäftsanteil vollständig eingezahlt sein. Die Beteiligung an der Gesellschaft durch Einbringung eines Geschäftsanteiles erfolgt ausschließlich mit Zustimmung der Komplementärin. Der Kapitalanteil, der sich durch Einbringung eines Geschäftsanteils eines beteiligten Anlegers ergibt, wird ebenfalls treuhänderisch von der Treuhandkommanditistin gehalten. Jeder, der sich durch Einbringung eines Geschäftsanteils an der DUBAI DIREKT FONDS III GmbH & Co. KG an der Gesellschaft beteiligt, wird ebenfalls im folgenden Treugeber genannt und wird wie ein Treugeber behandelt, soweit der Vertrag nicht ausdrücklich anderes regelt. Ausdrücklich abweichende Regelungen stellen insbesondere § 14 sowie § 22 dar.
7. Das Kommanditkapital der Gesellschaft soll durch die Erhöhung der treuhänderisch gehaltenen Kapitalanteile der Treugeber und Aufnahme weiterer Kommanditisten auf 60.000.000,00 € erhöht werden. Die Komplementärin ist ohne Zustimmung der weiteren Gesellschaft berechtigt und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, das Kommanditkapital auf bis zu 80.000.000,- € durch Erhöhung der Einlagen aufzustocken.

§ 4 Aufnahme von Treugebern

1. Die Treuhandkommanditistin ist unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB berechtigt, ohne ausdrückliche Zustimmung der weiteren Gesellschafter das Kommanditkapital durch Erhöhung der Einlagen aufzustocken. Die Erhöhung erfolgt durch Aufnahme weiterer Anleger als Treugeber, die sich mittelbar durch Abschluss des Treuhandvertrages und Abgabe und Annahme einer Beitrittser-

klärung an der Gesellschaft über die Treuhandkommanditistin beteiligen. Die Haftsumme wird im Innenverhältnis entsprechend einem Zehntel der Kapitaleinlage erhöht. Eine Pflicht der Komplementärin zur Anmeldung der so erhöhten Haftsumme im Handelsregister besteht nicht.

2. Abweichend von Absatz 1 bedarf die Treuhandkommanditistin zur Aufnahme von Treugebern der Zustimmung der Komplementärin, soweit diese nicht eine Bareinlage, sondern einen Gesellschaftsanteil an der DUBAI DIREKT FONDS III GmbH & Co. KG als Einlage leisten.
3. Der Beitritt zur Gesellschaft erfolgt durch Abschluss eines Treuhandvertrages zwischen Treugeber und Treuhandkommanditistin und Abschluss eines Aufnahmevertrages in die Gesellschaft durch die Beitrittserklärung. Über die beitretenden Kommanditisten wird eine Gesellschafterliste geführt.
4. Auf den Beitritt zur Gesellschaft besteht kein Anspruch.
5. Die von den Treugebern zu leistenden Einlagen sind ausschließlich auf ein Anderkonto der Treuhandkommanditistin einzuzahlen.
6. Der auf der Beitrittserklärung angegebene Zeichnungsbetrag entspricht der Pflichteinlage des Treugebers, der zusammen mit dem Agio spätestens binnen 14 Tagen nach Unterschrift der Beitrittserklärung auf das Treuhandkonto zu überweisen ist. Die Treuhandkommanditistin und/oder die Komplementärin sind ermächtigt, die Ansprüche im eigenen Namen für die Gesellschaft geltend zu machen und einzuziehen.
7. Wird die Pflichteinlage trotz Mahnung und Nachfrist nicht oder nicht in voller Höhe erbracht, so sind die Komplementärin oder die Treuhandkommanditistin berechtigt und bevollmächtigt, im Namen der Gesellschaft vom Beitrittsvertrag mit den säumigen Treugebern zurückzutreten, diese durch schriftliche Erklärung aus der Gesellschaft auszuschließen und unter Befreiung von § 181 BGB im entsprechenden Umfang neue Gesellschafter in die Gesellschaft aufzunehmen. Der ausgeschlossene Gesellschafter trägt die Kosten, die im Zusammenhang mit dem Ausschluss stehen.
8. Anstelle des Ausschlusses ist die Komplementärin berechtigt und bevollmächtigt, die Gesellschaftseinlage des säumigen Treugebers auf den geleisteten Betrag abzüglich des Agios herabzusetzen.
9. Die beitretenden Treugeber haben zur Kenntnis genommen, dass die Gesellschaft insbesondere auch Verträge über die Mittelverwendungskontrolle und das Treuhandverhältnis abgeschlossen hat. Die Treugeber genehmigen diese Verträge mit ihrem Beitritt.

§ 5 Rechtsstellung der Treugeber

1. Mit Abschluss der Beitrittserklärung vereinbart der Treugeber mit der Treuhandkommanditistin einen Treuhandvertrag, aufgrund dessen die Treuhandkommanditistin die Beteiligung zwar im eigenen Namen jedoch als Treuhänderin für fremde Rechnungen treuhänderisch für den Treugeber hält. Dieses Treuhandverhältnis wird in einem separaten Treuhandvertrag geregelt, den die Treuhandkommanditistin mit jedem Treugeber abschließt. Die Treugeber treten der Gesellschaft im Außenverhältnis zum Zeitpunkt der möglichen Eintragung in das Handelsregister bei, wirtschaftlich bereits mit Annahme der Beitrittserklärung zur Gesellschaft. Die mittelbar als Treugeber der Gesellschaft beitretenden Anleger werden im Innenverhältnis untereinander und im Verhältnis zur Gesellschaft wie unmittelbar beteiligte Kommanditisten behandelt. Dies gilt insbesondere für die Beteiligung am Gewinn und Verlust, am Vermögen, einem Liquidationserlös oder den Rechten an einem Auseinandersetzungsguthaben

vorbehaltlich der Regelung über Treugeber, die sich durch Einlage eines Gesellschaftsanteils beteiligt haben, entsprechend §§ 14, 21 und 22.

2. Die Treugeber üben insoweit ihre mitgliedschaftlichen Rechte an der Gesellschaft gemäß den Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages selbst aus, insbesondere wirken sie an den Beschlussfassungen der Gesellschaft mit. Soweit die Treugeber nicht unmittelbar selbst handeln, ist die Treuhandkommanditistin berechtigt, die Gesellschafterrechte der Treugeber nach Maßgabe des Treuhandvertrages auszuüben, insbesondere das Stimmrecht, auszuüben. Soweit die Treugeber nicht unmittelbar selbst handeln, wird die Treuhandkommanditistin Gesellschafterrechte nach Weisung und im Interesse der Treugeber ausüben.
3. Die Treugeber übernehmen über die Einlageverpflichtungen zuzüglich des Agios hinaus keine Verpflichtungen zur Zahlung, Haftung oder von Nachschüssen, weder gegenüber der Gesellschaft noch gegenüber Dritten. Die gesetzlichen Regelungen über die Haftung der Kommanditisten bei Einlagerückgewähr nach §§ 171, 172 HGB bleiben unberührt.
4. Ein Treugeber kann nach Beendigung des Treuhandvertrages nach Maßgabe der Bestimmung des Treuhandvertrages mit dem für ihn treuhänderisch gehaltenen Kapitalanteil in die Gesellschaft eintreten.

§ 6 Gesellschafterkonten

1. Für jeden Kommanditisten und Treugeber werden drei Kapitalkonten geführt.
2. Das Kapitalkonto I ist ein Festkonto, auf dem die Kapitaleinlage gemäß § 3 Ziffer 5 der Kommanditisten und Treugeber gebucht wird. Das Kapitalkonto I ist allein maßgebend für die Beteiligung der Kommanditisten und Treugeber am Stimmrecht, Vermögen und Ergebnis der Gesellschaft sowie für alle Gesellschafterrechte. Hinsichtlich der Verteilung des Liquidationserlöses kann eine abweichende Verteilung getroffen werden (vgl. § 22).
3. Auf dem Ergebniskonto (Kapitalkonto II) werden die Gewinne und Entnahmen und Kapitalrückzahlungen gebucht, die dem jeweiligen Kommanditisten und Treugeber zuzurechnen sind.
4. Verluste werden auf dem Verlustsonderkonto (Kapitalkonto III) verbucht.
5. Für die Komplementärin wird ein Kontokorrentkonto geführt.

§ 7 Geschäftsführung und Vertretung

1. Zur Geschäftsführung und Vertretung ist die Komplementärin und der geschäftsführende Kommanditist berechtigt und verpflichtet. Der geschäftsführende Kommanditist ist zu allen Handlungen berechtigt, zu welchen die Komplementärin berechtigt ist, auch wenn dies nicht ausdrücklich in diesem Vertrag aufgeführt ist. Die Vertretung des geschäftsführenden Kommanditisten erfolgt durch Einräumung von Prokura (§ 48 HGB).
2. Die Komplementärin und der geschäftsführende Kommanditist führen die Geschäfte der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen, diesem Gesellschaftsvertrag und bezüglich der Komplementärin in Übereinstimmung mit ihrem eigenen Gesellschaftervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns.
3. Die Komplementärin sowie der geschäftsführende Kommanditist sowie die Geschäftsführer der Komplementärin sind bei allen Rechtshandlungen mit oder gegenüber der Gesellschaft von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

4. Die Komplementärin und der geschäftsführende Kommanditist haben Anspruch auf Erstattung ihrer Aufwendungen für die Führung der Geschäfte der Gesellschaft. Sie erhalten außerdem eine Jahresvergütung, welche in § 16 festgelegt wird.
5. Die Gesellschafterrechte aus den Geschäftsanteilen an der Komplementärin, die der Gesellschaft gehören, üben statt deren Geschäftsführer Treugeber und Kommanditisten aus. Im Rahmen dieser Geschäftsführungsbefugnis ist jeder Treugeber und Kommanditist einzeln, die Treugeber vertreten durch die Treuhandkommanditistin, zur Vertretung der Gesellschaft bevollmächtigt und von § 181 BGB befreit. Beschlüsse der Treugeber und Kommanditisten über die Verfügung über Geschäftsanteile an der Komplementärin, die Änderung von deren Gesellschaftsvertrag oder die Auflösung der Gesellschaft zum Gegenstand haben, bedürfen einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen, soweit der Gesellschaftsvertrag der Komplementärin nicht eine andere Quote oder Zustimmungserfordernisse festschreibt. Alle übrigen Entscheidungen bedürfen nur der einfachen Mehrheit.
6. Die Treugeber und Kommanditisten sind berechtigt, die dem geschäftsführenden Kommanditisten erteilte Prokura durch Beschluss bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zu widerrufen. Zugleich muss ein neuer geschäftsführender Kommanditist bestellt werden. Zur Wahrung der steuerlichen Qualifikation der Gesellschaft als vermögensverwaltende Gesellschaft und zur Wahrung der Interessen aller Treugeber und Kommanditisten wird ein Beschluss zum Widerruf des geschäftsführenden Kommanditisten erst dann wirksam, wenn die Bestellung des neuen geschäftsführenden Kommanditisten wirksam wird.
7. Die Widerspruchsrechte der Treugeber und Kommanditisten nach § 164 Satz 1 2. Halbsatz HGB sind für folgende Maßnahmen ausdrücklich ausgeschlossen:
 - Abschluss von Verträgen über den Erwerb, die Verwaltung oder die Veräußerung von Geschäftsanteilen an einer Kapitalgesellschaft in Dubai oder den Vereinigten Arabischen Emiraten;
 - Abschluss von Verträgen zum Erwerb von bestehenden oder zu errichtenden Wohnungen, Häusern und Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten in den Vereinigten Arabischen Emiraten;
 - Abschluss von Verträgen zur Gründung, zum Erwerb oder zur Veräußerung von Kapitalgesellschaften im In- und Ausland;
 - Abschluss von Vermarktungs- oder Maklerverträgen;
 - Abschluss von Geschäftsbesorgungs- und Verwaltungsverträgen für Immobilien der Gesellschaft;
 - Bildung einer Liquiditätsreserve, deren Anlage und deren Höhe;
 - Änderung oder Aufhebung der vorgenannten Verträge.

§ 8 Mitwirkung der Gesellschafter

1. Die Treugeber und Kommanditisten sind für folgende Beschlussfassungen zuständig bzw. wirken an den genannten Gegenständen der Unternehmensführung mit:
 - Änderung des Gesellschaftsvertrages;
 - Wesentliche Änderung des Mittelverwendungskontrollvertrages;
 - Feststellung des Jahresabschlusses;
 - Entlastung der Komplementärin;
 - Entlastung des geschäftsführenden Kommanditisten;
 - Neubestellung der Komplementärin oder des geschäftsführenden Kommanditisten bei deren Ausscheiden;
 - Kündigung, Abänderung und Neubestellung des Treuhandkommanditisten nach den Bestimmungen des Treuhandvertrages;

- Widerruf und Neubestimmung des geschäftsführenden Kommanditisten nebst Generalvollmacht;
- Ausschluss von Gesellschaftern, von Treugebern oder Kommanditisten;
- Beschlüsse über Ausschüttungen und die Gewinnverwendung;
- Auflösung der Gesellschaft.

2. Die Beschlüsse nach diesem Paragraphen bedürfen einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.

§ 9 Mittelverwendungskontrolle

1. Mittelverwendungskontrolleur der Gesellschaft ist die Balance AG Erlangen, Steuerberatungsgesellschaft, mit Sitz in Erlangen (im folgenden „Mittelverwendungskontrolleur“), vertreten durch den Vorstand, Herrn Marc Ruf.
2. Der Mittelverwendungskontrolleur stellt nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages, der Verträge, die die Gesellschaft abgeschlossen hat sowie den Maßgaben des Mittelverwendungskontrollvertrages und den Angaben zur Nutzung des Kommanditkapitals im Verkaufsprospekt die zweckgerechte Verwendung des eingezahlten Kommanditkapitals der Gesellschaft. Der Mittelverwendungskontrolleur gibt die eingegangenen Kapitaleinlagen der Treugeber und Kommanditisten auf Abruf der Gesellschaft zu der in der Gesellschaft nachgewiesenen Verwendung gemäß dem Mittelverwendungskontrollvertrages frei.
3. Die laufende Überwachung der Geschäftsführung ist nicht Aufgabe des Mittelverwendungskontrolleurs. Die Gesellschafter stimmen dem Mittelverwendungskontrollvertrag mit Beitritt zur Gesellschaft zu.
4. Die Vergütung des Mittelverwendungskontrolleurs richtet sich nach § 16 des Gesellschaftsvertrages.

§ 10 Haftung

1. Die Komplementärin einschließlich deren Geschäftsführung, der geschäftsführende Kommanditist, die Treugeber sowie der Treuhandkommanditist haben im Rahmen des Gesellschaftsverhältnisses sowie im Verhältnis zur Gesellschaft und im Verhältnis zueinander nur Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit zu vertreten. Die Haftungsbeschränkung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Etwaige gesonderte Haftungsbeschränkungen aus vertraglichen Vereinbarungen bleiben hiervon unberührt.
2. Die Treugeber übernehmen über die Verpflichtung zur Leistung der Einlage und des Agios hinaus weder gegenüber der Gesellschaft oder den übrigen Gesellschaftern noch gegenüber Dritten irgendwelche Zahlungsverpflichtungen, Nachschussverpflichtungen oder sonstige Haftungsverpflichtungen. Derartige Verpflichtungen oder Haftungen können ohne Zustimmung der Treugeber auch nicht durch eine Änderung des Gesellschaftsvertrages begründet werden.
3. Die Treugeber haften entsprechend der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme anteilig entsprechend der Höhe ihrer Kapitaleinlage, wenn und soweit die Kapitaleinlage nicht geleistet oder zurückgewährt wird. Die Anwendung der §§ 171, 172 HGB bleibt unberührt.
4. Schadenersatzansprüche der Treugeber untereinander, der Gesellschaft gegenüber der Komplementärin oder der Treuhandkommanditistin sowie der Treugeber aus dem Gesellschaftsverhältnis untereinander verjähren in zwei Jahren, soweit die nicht kraft Gesetz einer kürzeren Verjährung unterliegen. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und

der jeweilige Gläubiger von dem Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen musste. Ohne Rücksicht auf Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis verjähren Schadenersatzansprüche in fünf Jahren ab ihrer Entstehung. Maßgeblich ist die jeweils früher endende Frist.

5. Soweit Schadenersatzansprüche darauf beruhen, dass die Angaben in dem Verkaufsprospekt unrichtig sind, verjähren diese Ansprüche abweichend von der vorstehenden Regelung in Ziffer 3 in einem Jahr seit dem Zeitpunkt, zu dem der Treugeber von der Unrichtigkeit oder der Unvollständigkeit der Angaben des Verkaufsprospekts Kenntnis erlangt hat, spätestens jedoch drei Jahre nach der Veröffentlichung des Verkaufsprospekts.
6. Die vorstehenden verkürzten Verjährungsfristen gelten nicht für deliktische Ansprüche der Treugeber sowie die in § 13 Verkaufsprospektgesetz (i.V.m. §§ 44, 45 Börsengesetz) geregelten Schadenersatzansprüche.

§ 11 Gesellschafterbeschlüsse

1. Die Treugeber und Kommanditisten fassen ihre Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung oder im schriftlichen Umlaufverfahren. Die Beschlüsse können auch auf schriftlichem Wege im Wege der Stimmabgabe per Brief oder Fax vorgenommen werden (schriftliches Umlaufverfahren). Soweit Beschlüsse in einer Gesellschafterversammlung und nicht in einem schriftlichen Umlaufverfahren gefasst werden sollen, sind die Treugeber zur Gesellschafterversammlung zu laden.
2. Soweit in zwingenden gesetzlichen Bestimmungen oder im Gesellschaftsvertrag nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist, sind Gesellschafterbeschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen. Enthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen.
3. Die Gesellschafterversammlungen werden von der Komplementärin mit einer Frist von drei Wochen und der Angabe von Sitzungsort, Zeit und der Tagesordnung schriftlich einberufen, soweit nicht ein schriftliches Beschlussverfahren nach Ziffer 1 durchgeführt werden soll.
4. Das Stimmrecht bemisst sich nach dem Kapitalkonto I, dem voll eingezahlten Kapitalanteil eines Treugebers oder Kommanditisten, mit der Maßgabe, dass auf je 1.000,00 € Kapitalanteil eine Stimme entfällt.
5. Die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann nur durch Klage gegen den Gesellschafterbeschluss binnen einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Kenntniserlangen des Beschlusses, spätestens jedoch binnen eines Monats nach Zugang des Protokolls der Gesellschafterversammlung, das den entsprechenden Beschluss enthält, geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist gelten etwaige Mängel als geheilt.

§ 12 Gesellschafterversammlung

1. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn die Komplementärin und der Treuhandkommanditist anwesend oder vertreten sind. Die Gesellschafterversammlung wird von der Komplementärin oder dem geschäftsführenden Kommanditisten geleitet.
2. Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung ist von der Komplementärin einzuberufen, wenn dies nach Auffassung der Treugeber oder des Treuhandkommanditisten im Interesse der Gesellschaft liegt und mindestens 20 % des von den Treugebern gehaltenen Kommanditkapitals, schriftlich unter der Angabe der Tagesordnung, die Einberu-

fung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung verlangen. Kommt die Komplementärin dieser Aufforderung nicht innerhalb von 14 Tagen nach, so sind der Treuhandkommanditist oder die Treugeber, die die Einberufung der außerordentlichen Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß verlangt haben, berechtigt, die außerordentliche Gesellschafterversammlung selbst einzuberufen.

3. Ein Beschluss im schriftlichen Umlageverfahren wird von der Komplementärin oder dem geschäftsführenden Kommanditisten durch schriftliche Aufforderung an die Kommanditisten und Treugeber zur Stimmabgabe innerhalb von drei Wochen ab Postaufgabedatum unter Angabe des Beschlussgegenstandes und der Stellungnahme der Komplementärin herbeigeführt. Ein Beschluss im schriftlichen Verfahren bedarf neben der erforderlichen Mehrheit der Stimmabgabe von Treugebern und Kommanditisten, die zusammen mindestens 50 % des Kommanditkapitals halten. Eine nicht fristgerechte oder gar nicht abgegebene Stimme im Rahmen des schriftlichen Umlaufverfahrens gilt als Stimmenthaltung.
4. Jeder Treugeber ist berechtigt, an der Gesellschafterversammlung teilzunehmen oder sich durch den Treuhandkommanditisten nach Maßgabe des Treuhandvertrages oder durch einen Bevollmächtigten vertreten zu lassen. Als Vertreter der Treugeber sind nur Angehörige einer zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Berufsgruppe (Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater) mit einer schriftlichen Vollmacht berechtigt. Ein Bevollmächtigter kann mehrere Treugeber vertreten und entsprechend der von ihnen erteilten Weisung voneinander abweichende Stimmen abgeben. Im Übrigen können die Treugeber für ihren Kapitalanteil nur einheitlich abstimmen.
5. Der Treuhandkommanditist vertritt im Übrigen die Treugeber nach Maßgabe des Treuhandvertrages. Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, die ihm zustehenden Stimmrechte entsprechend den Weisungen der Treugeber gespalten auszuüben, innerhalb der Stimmrechte eines einzelnen Treugebers jedoch nur einheitlich.
6. Gesellschafterbeschlüsse sind in einem von der Komplementärin zu unterzeichnenden Protokoll festzuhalten und den Kommanditisten zu übersenden.

§ 13 Geschäftsjahr, Jahresabschluss

1. Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr und endet am 31.12.2009.
2. Die Komplementärin hat den Jahresabschluss innerhalb der gesetzlichen Fristen nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung aufzustellen.
3. Der Jahresabschluss kann unabhängig von der Größe der Gesellschaft freiwillig durch einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nach einem Beschluss der Gesellschafterversammlung geprüft werden. Der Abschlussprüfer wird durch die Gesellschafterversammlung bestimmt. Die Kosten der Prüfung trägt die Gesellschaft.
4. Der Jahresabschluss, soweit eine freiwillige Prüfung durchgeführt wird, der testierte Jahresabschluss sowie der Geschäftsbericht der Komplementärin sind den Treugebern auf Verlangen und gegen eine angemessene Aufwandsentschädigung auszuhändigen.
5. Änderungen der Jahresabschlüsse aufgrund einer steuerlichen Betriebsprüfung wirken für und gegen alle Treugeber und Kommanditisten.

§ 14 Beteiligung am Vermögen und am Ergebnis

1. Alle Treugeber und der geschäftsführende Kommanditist sind im Verhältnis ihrer Kapitaleinlagen (Kapitalkonto I) am Gewinn, Verlust und Vermögen beteiligt. Dieses Verhältnis gilt unabhängig von dem Zeitpunkt des Beitritts des Gesellschafters.
2. Die Treuhandkommanditistin ist weder am laufenden Gewinn noch am Vermögen noch am Liquidationserlös beteiligt.
3. Die Gesellschafterversammlung entscheidet über die Verwendung von Jahresüberschüssen/Fehlbeträgen, soweit sie nicht zur Erfüllung vertraglicher, gesetzlicher oder sonstiger Verpflichtungen benötigt werden.
4. Anteilige Verluste werden den Treugebern auch dann zugerechnet, wenn sie die Höhe der Kapitaleinlage zzgl. Agio übersteigen. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

§ 15 Vorläufige Ausschüttungen

1. Die Komplementärin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, pro Geschäftsjahr bis zu einem Betrag von 10 % der Kapitaleinlage eines Treugebers ohne Beschluss der Gesellschafterversammlung Ausschüttungen vorzunehmen (vorläufige Ausschüttungen).
2. Entnahmen und vorläufige Ausschüttungen können auch erfolgen, wenn die Kapitalanteile durch Verluste gemindert sind.
3. Vorläufige Ausschüttungen sind auf die einem Treugeber zuzurechnenden Gewinnanteile sowie auf einen etwaigen Liquidationserlös (vgl. § 22) anzurechnen, soweit die Gesellschafterversammlung nichts anderes beschließt. Übersteigen die gesamten vorläufigen Ausschüttungen eines Treugebers den Betrag, der auf einen Treugeber zum Zeitpunkt seines Ausscheidens aus Gewinn und Liquidationserlös entfällt, so ist der Gesellschafter zur Rückzahlung an die Gesellschaft verpflichtet.

§ 16 Tätigkeitsvergütungen und Kosten

1. Die Komplementärin erhält von der Gesellschaft für die Dauer der Gesellschaft für ihre Tätigkeit als Geschäftsführerin und für die Übernahme des Haftungsrisikos eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,5 % des Kommanditkapitals. Weiterhin erhält die Premium Select Middle East FZE eine Vergütung in Höhe von 880.000,00 € sowie nach § 22 eine Erfolgsprämie. Der geschäftsführende Kommanditist erhält einen Betrag bis 30.000,00 € als Auslagenersatz für die Erstattung der Gründungskosten für die von ihm gegründete Komplementärin. Für sonstige betriebliche Aufwendungen erhält die Komplementärin jährlich 120.000,00 € im Gründungsjahr zeitanteilig ab Eintragung. Die Beträge werden frühestens mit Geschäftsaufnahme und Rechnungsstellung fällig. Reisekosten, die der Komplementärin im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit als Geschäftsführerin der Gesellschaft entstehen, werden bei Nachweis zusätzlich erstattet.
2. Der Treuhandkommanditist erhält für seine Tätigkeit einmalig eine Vergütung in Höhe von 0,25 % des Nominalwertes des jeweils eingeworbenen Kommanditkapitals.
3. Der Mittelverwendungskontrolleur erhält für seine Tätigkeit einmalig 0,15 % des Nominalwertes des jeweils eingeworbenen Kommanditkapitals.
4. Die exklusiv beauftragte Vertriebsgesellschaft erhält für ihre Tätigkeit als Service-Dienstleister für den Vertrieb, die Vertriebssteuerung und die Vertriebskoordination – dem jeweiligen Platzierungsstand entsprechend – als Vertriebsprovision einen pauschalen Aufwendersatz in Höhe von 2,25 % des Nominalwertes des jeweils eingeworbenen Kommanditkapitals.

5. Die Fälligkeit und Zahlungsmodalitäten ergeben sich, soweit hier nichts anderes geregelt ist, aus dem jeweiligen gesondert vereinbarten Vertrag.
6. Die vorgenannten Vergütungen verstehen sich, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, grundsätzlich brutto, also inklusive ggf. anfallender Umsatzsteuer („Bruttoabrede“).
7. Gesellschaftszweckbezogene Aufwendungen für Gesellschaftsgründungen oder Grundstückserwerb, diesbezügliche Nebenkosten sowie alle anderen prospektierten Kosten sind Kosten der Gesellschaft und entsprechend der Fälligkeit zu leisten.

§ 17 Verfügung über Kommanditanteile

1. Die Treugeber sind berechtigt, ihre vollständig eingezahlten Anteile mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Komplementärin im Wege der Sonderrechtsnachfolge zu übertragen. Die Übertragung kann jeweils nur mit Wirkung zum Ablauf des Geschäftsjahres erfolgen. Der Treugeber trägt die Kosten einer Handelsregistereintragung. Die Zustimmung kann von der Komplementärin nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die Kapitaleinlage nicht vollständig erbracht ist oder die Gesellschaft andersartige Ansprüche gegen den betreffenden Treugeber hat. Die Verweigerung der Zustimmung ist innerhalb von drei Monaten zu erklären, ansonsten gilt die Zustimmung als erteilt.
2. Ein Treugeber kann nur im Ganzen über seinen Kommanditanteil verfügen. Teilübertragungen sind nicht zulässig.
3. Bei Übertragung eines Kommanditanteils eines Treugebers sind die Regelungen des Treuhandvertrages vom Übernehmer ebenso einzuhalten. Die Komplementärin darf die nach Ziffer 1 erforderliche Zustimmung nur dann erteilen, wenn der Übernehmer gleichzeitig die Rechte und Pflichten aus dem Treuhandverhältnis übernimmt.
4. Ein Treugeber ist berechtigt, jederzeit vom Treuhandkommanditisten die Übertragung seiner Kommanditeinlage im Wege der Sonderrechtsnachfolge unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung in das Handelsregister auf sich als Direktkommanditisten zu verlangen. Die Kosten für die Übertragung hat der Treugeber zu tragen. Die in diesen Vertrag im Hinblick auf die Treugeber aufgenommenen Rechte und Pflichten gelten für etwaige Direktkommanditisten entsprechend.

§ 18 Tod eines Kommanditisten

1. Verstirbt ein Treugeber oder ein Kommanditist, wird die Gesellschaft mit den Erben oder Vermächtnisnehmern fortgeführt.
2. Erbengemeinschaften oder mehrere Erben oder Vermächtnisnehmer haben zur Ausübung der Gesellschaftsrechte einen gemeinsamen, schriftlich bevollmächtigten Vertreter zu bestellen, der zur Ausübung der Rechte aus dem vererbten Gesellschaftsanteil ermächtigt ist. Die Ermächtigung muss sich auch auf die Auszahlung von Ausschüttungen oder Entnahmen beziehen. Solange die Bestellung eines solchen Bevollmächtigten nicht erfolgt ist, ruhen die Rechte aus der Gesellschaftsbeteiligung. Dies gilt nicht, soweit Entscheidungen über die nach § 8 ausdrücklich den Gesellschaftern zugewiesenen Rechte zu treffen sind.
3. Der Nachweis über die Stellung als Erbe oder Vermächtnisnehmer hat durch Erbschein zu erfolgen.
4. Alle Kosten, die der Gesellschaft mit dem Erbfall des verstorbenen Treugebers entstanden sind, sind durch die Erben zu tragen.
5. Abweichend vom Vorstehenden ist der Kommanditanteil des ge-

schäftsführenden Kommanditisten nicht vererblich. Im Falle des Versterbens des geschäftsführenden Kommanditisten tritt ein Mitglied der Geschäftsführung der Komplementärin, hilfsweise der Treuhandkommanditist, zeitgleich als geschäftsführender Kommanditist in die Gesellschaft ein. Im Rahmen einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung, die von der Komplementärin unverzüglich einzuberufen ist, wählen die Gesellschafter einen neuen geschäftsführenden Kommanditisten, anstelle des ersatzweise eingesetzten Geschäftsführungsmitglieds der Komplementärin oder des Treuhandkommanditisten, der die Rechtsnachfolge in den Kommanditanteil des geschäftsführenden Kommanditisten antritt.

§ 19 Dauer der Gesellschaft und Kündigung

1. Die Gesellschaft endet planmäßig am 31.12.2014. Die Komplementärin kann maximal zweimal bestimmen, dass die Dauer der Gesellschaft sich jeweils um den Zeitraum von bis zu 24 Monaten verlängert. Darüber hinaus kann die Komplementärin bestimmen, dass die Dauer der Gesellschaft sich verlängert, bis das letzte Investitionsobjekt veräußert worden ist. Die Verlängerung ist von der Komplementärin spätestens 3 Monate vor dem jeweiligen Ablaufzeitpunkt zu erklären.
2. Die Komplementärin ist nicht berechtigt, die Gesellschaft zu kündigen oder die Geschäftsführung niederzulegen.
3. Der Treugeber oder der Kommanditist kann seine Gesellschafterstellung nur aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief an die Komplementärin zu erfolgen. Dem ausscheidenden Gesellschafter steht ein Abfindungsanspruch gemäß § 21 zu. Der Treuhandkommanditist kann den Treuhandvertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Die Einzelheiten richten sich nach dem Treuhandvertrag.
4. Wird über das Vermögen eines Treugebers oder Kommanditisten das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt, scheidet er aus der Gesellschaft aus.
5. Der ausscheidende Treugeber oder Kommanditist hat keinen Anspruch auf Freistellung von Gesellschaftsverbindlichkeiten oder auf Sicherheitsleistung wegen künftiger Inanspruchnahme durch Gesellschaftsgläubiger. Ein den Anteil übernehmender Treugeber hat bei der Ergebnisverteilung nach § 12 etwaige Vorabausschüttungen der Gesellschaft an den ausgeschiedenen Treuheber auf seinen Gewinn- oder Liquidationsverteilungsanspruch anzurechnen.

§ 20 Ausscheiden eines Gesellschafters

1. Scheidet ein Treugeber oder Kommanditist aus der Gesellschaft aus, so wird die Gesellschaft von den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt.
2. Wenn der geschäftsführende Kommanditist aus der Gesellschaft ausscheidet, wird durch die Gesellschafterversammlung entsprechend § 8 Ziffer 1 ein neuer geschäftsführender Kommanditist bestellt, der in die Rechte und Pflichten des ausscheidenden geschäftsführenden Kommanditisten nach diesem Gesellschaftsvertrag eintritt.
3. Soweit die Komplementärin aus der Gesellschaft ausscheidet, wählt die Gesellschafterversammlung rechtzeitig vor deren Ausscheiden eine Kapitalgesellschaft als neue persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft, die der Gesellschaft mit Wirksamwerden des Ausscheidens der alten Komplementärin als neue Komplementärin beitrifft und deren Rechte und Pflichten nach diesem Gesellschaftsvertrag übernimmt.

4. Wenn der Treuhandkommanditist ausscheidet, wird von der Komplementärin ein neuer Treuhandkommanditist bestellt, der unter Ausschluss der Auseinandersetzung im Wege der Rechtsnachfolge in alle Rechte und Pflichten des ausscheidenden Treuhandkommanditisten eintritt. Hierzu ist ein Beschluss einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung einzuholen. Sofern ein neuer Treuhandkommanditist bestellt wird, haben die Treugeber den Treuhandvertrag mit dem neu zu bestellenden Treuhandkommanditisten im Rahmen des Beschlusses der Gesellschafterversammlung fortzuführen. Wenn kein neuer Treuhandkommanditist bestellt wird, haben die Treugeber das Recht, die Übertragung des treuhänderisch gehaltenen Kapitalanteils zu verlangen (§ 17 Ziffer 4). Die Übertragung des treuhänderisch gehaltenen Kapitalanteils und der Eintritt in die Gesellschaft werden wirksam mit Eintragung des Kommanditisten im Handelsregister. Etwaige Kosten trägt der Treugeber.
5. Im Übrigen scheidet ein Gesellschafter, insbesondere ein Treugeber, aus der Gesellschaft aus, wenn
 - er das Gesellschaftsverhältnis wirksam gekündigt hat, mit Wirksamwerden der Kündigung;
 - ihm das Gesellschaftsverhältnis aus wichtigem Grund gekündigt worden ist, mit Wirksamwerden der Kündigung;
 - der Treugeber aus wichtigem Grunde durch Gesellschafterbeschluss aus der Gesellschaft ausgeschlossen worden ist, mit Wirksamwerden der Ausschlussklärung;
 - über das Vermögen des Treugebers ein Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist;
 - der Kapitalanteil eines Treugebers von einem Gläubiger gepfändet und die Vollstreckungsmaßnahme nicht innerhalb von vier Monaten aufgehoben bzw. auf die Wirkung der Zwangsvollstreckungsmaßnahmen seitens des Gläubigers verzichtet wurde.

§ 21 Auseinandersetzung

1. Scheidet ein Treugeber oder Kommanditist durch Kündigung aus der Gesellschaft aus, hat er Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben in Höhe von 75 % des Verkehrswertes seiner Beteiligung am Vermögen der Gesellschaft.
2. Das Auseinandersetzungsguthaben berechnet sich aus dem Wert des Gesellschaftsanteils unter Berücksichtigung seines Liquidationsanspruches (vgl. § 22), der auf den Tag des Ausscheidens zu ermitteln ist. Die Ermittlung hat im Streitfall durch einen von der Wirtschaftsprüferkammer zu bestellenden Sachverständigen zu erfolgen. Die Kosten der Ermittlung trägt der ausscheidende Treugeber oder Kommanditist.
3. Die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens erfolgt 6 Monate nach seiner verbindlichen Feststellung. Wird die Liquiditätslage der Gesellschaft durch die Auszahlung von Auseinandersetzungsguthaben innerhalb der genannten Frist gefährdet oder würde die Auszahlung zum Aufleben der Haftung führen, kann das Auseinandersetzungsguthaben in Raten binnen angemessener Frist ausgezahlt werden. Bei ratenweiser Auszahlung ist das restliche Auseinandersetzungsguthaben mit 5 % p.a. zu verzinsen. Ausscheidende Treugeber oder Kommanditisten können für die Auszahlung ihres Auseinandersetzungsguthabens von der Gesellschaft keine Sicherheiten verlangen.
4. Scheidet ein Treugeber oder Kommanditist durch Ausschluss aus der Gesellschaft aus, hat er Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben in Höhe des Buchwertes seiner Beteiligung. Maßgebend ist

die Jahresbilanz, die dem Zeitpunkt seines Ausscheidens am nächsten liegt. Die Auszahlung erfolgt entsprechend Ziffer 3 Satz 2 und Satz 3.

5. Spätere Bilanzberichtigungen aufgrund steuerlicher Außenprüfungen haben auf die Abfindung keinen Einfluss.
6. Wird jedoch zum Ausscheidenszeitpunkt die Liquidation der Gesellschaft beschlossen, nimmt der Gesellschafter an der Auseinandersetzung der Gesellschaft teil.

§ 22 Liquidation

1. Im Jahr des Beginns der Liquidation werden die fortlaufend erzielten bilanziellen Ergebnisse der einzelnen Wirtschaftsjahre über die Gesamtdauer der Gesellschaft zur Vorbereitung der endgültigen Ergebnisverteilung unter Ausschluss des Überschusses/ Fehlbetrag der Liquidation rechnerisch kumuliert. Die Treugeber und Kommanditisten sind am so ermittelten kumulierten Ergebnis der Gesellschaft entsprechend ihres Kapitalanteils (Kapitalkonto I) beteiligt. Gewinn- und Verlustzuweisungen aus den vorherigen Jahresabschlüssen sind entsprechend zu berücksichtigen. Etwaige nach § 15 des Gesellschaftsvertrages erfolgte vorläufige Ausschüttungen an die Treugeber und Kommanditisten werden angerechnet.

Die Rechenformel lautet zusammengefasst wie folgt:

$$\begin{array}{l} \text{Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag lt. Bilanz 2009} \\ \text{zzgl. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag lt. Bilanz 2010} \\ \vdots \\ \text{zzgl. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag lt. Bilanz 2014} \\ = \text{Summe der kumulierten Jahresergebnisse (exklusive des} \\ \text{Überschusses/Fehlbetrag der Liquidation)} \end{array}$$

abzgl. etwaiger vorläufiger Ausschüttungen nach § 15

$$= \text{noch auszuzahlender Betrag aus laufendem Gewinn}$$

2. Der Liquidationserlös wird als der Überschuss/ Fehlbetrag der Liquidation bestimmt. Die Liquidation endet mit der Schlussrechnung der Liquidatoren. Soweit die Summe der kumulierten Jahresergebnisse (vorstehend Ziffer 1.) plus der Liquidationserlös plus des eingezahlten Kommanditkapitals größer ist als 170 % des eingezahlten Kommanditkapitals, erhält die Anbieterin der Beteiligung, die Premium Select Middle East FZE, eine Erfolgsvergütung. Die Erfolgsvergütung beträgt 50 % des 170 % des eingezahlten Kommanditkapitals übersteigenden Betrages.
3. Der an die Treugeber und Kommanditisten zu verteilende Anteil des Liquidationserlöses nach Abzug einer etwaigen Erfolgsvergütung nach Ziffer 2 (Liquidationsmehrerlös) wird wie folgt verteilt: Der geschäftsführende Kommanditist erhält 1 %, die Komplementärin erhält 1 %. Die Treugeber und Kommanditisten werden entsprechend ihrer Kapitalanteile nach folgender Formel ins Verhältnis gesetzt. Die Summe der Kapitalkonten I der Bareinleger (§ 3 Ziffer 5) und die Summe der Kapitalkonten I der Anteilseinleger (§ 3 Ziffer 6.) (Multiplikator Anteile) werden bestimmt. Die Summe der Kapitalkonten I der Bareinleger wird mit dem Faktor 2 multipliziert (Multiplikator Bar) und mit der Summe der Kapitalkonten I der Anteilseinleger addiert (Divisor). Die verbleibenden 98 % des Liquidationsmehrerlöses werden dann unter Verwendung der folgenden Formeln zwischen den Anlegergruppen (Bareinlage, Einlage Anteile DDF III) verteilt:

Liquidationsmehrerlös x Multiplikator Bar ./ Divisor

= Anteil Bareinleger

Liquidationsmehrerlös x Multiplikator Anteile ./ Divisor

= Anteil Anteilseinleger

Die Verteilung zwischen den Treugebern der einzelnen Anlegergruppen (Bareinlage, Anteilseinlage) erfolgt entsprechend des Verhältnisses der Kapitalkonten I und der unterschiedlichen Anlagedauer jedes einzelnen Kommanditisten an der Fondsgesellschaft.

4. Die unterschiedliche Anlagedauer jedes einzelnen Treugebers wird wie folgt berechnet. Die Berechnung der Anlagedauer beginnt mit dem Tag, an dem die Beteiligung des Treugebers dem Konto des Treuhänders gutgeschrieben wird; letzter Tag ist der Tag, an dem der gesamte Liquidationserlös bei der Gesellschaft bzw. beim Treuhänder vereinbart ist. Die so für jeden Treugeber ermittelte Anzahl von Tagen wird mit dem Betrag seines Kapitalanteils multipliziert. Daraus ergibt sich der für die Verteilung des Liquidationsmehrerlöses maßgebliche Multiplikator (Multiplikator). Die Summe der Multiplikatoren aller Treugeber und Kommanditisten einer Anlegergruppe (Bareinleger/ Anteilseinleger) ergibt den für den Verteilungsschlüssel notwendigen Divisor (Divisor). Der nach Ziffer 3 zu verteilende Betrag der jeweiligen Anlegergruppe (Bareinlage, Anteilseinlage) wird unter Anwendung des vorgenannten Multiplikators bzw. Divisors für jeden Treugeber und Kommanditisten einzeln ermittelt und diesem zugewiesen.

Die Rechenformel lautet zusammengefasst also wie folgt:

Liquidationsmehrerlös Anteil Bareinleger x Multiplikator ./ Divisor

Liquidationsmehrerlös Anteil Anteilseinleger x Multiplikator ./ Divisor

5. Durch Beginn der Liquidation soll das Geschäftsjahr der Gesellschaft (§ 13) nicht abgeändert werden. Die Ergebnisverteilung kann nur mit Zustimmung der Komplementärin geändert werden. Bei einer Verlängerung der Gesellschaft (§ 19 Ziffer 1) werden die Geschäftsjahre bis zum letzten Geschäftsjahr des Bestehens und sodann die Liquidation wie in den Ziffern 1 bis 4 behandelt.
6. Vermögensrechtliche Ansprüche, insbesondere Ansprüche auf Ausschüttungen und Auszahlungen von Abfindungsguthaben oder von Anteilen an dem Liquidationsergebnis stehen den Treugebern und Kommanditisten unmittelbar zu. Die Einzelheiten regelt der Treuhandvertrag.
7. Bei Auflösung der Gesellschaft sind die Geschäftsführer, also die Komplementärin und der geschäftsführende Kommanditist, Liquidatoren. Komplementärin und geschäftsführender Kommanditist haben das Recht, an ihrer Stelle einen Dritten als Mitliquidator zu bestellen. Die Vergütung dieser Tätigkeit ist durch die Beteiligung am Liquidationsmehrerlös abgegolten.

§ 23 Beendigung oder Unwirksamkeit des Treuhandvertrages

1. Die wirksame Beendigung oder die Unwirksamkeit des Treuhandvertrages eines Treugebers mit der Treuhandkommanditistin hat die Herabsetzung des Kapitalanteils und der Hafteinlage der Treuhandkommanditistin entsprechend dem Treuhandvertrag zur Folge. Dies gilt nicht, soweit die Treugeberstellung einvernehmlich auf einen anderen Treugeber übertragen wird.

2. Anstelle der Kapitalherabsetzung nach Ziffer 1 kann der betroffene Kapitalanteil entsprechend den Regeln des Treuhandvertrages und dieses Gesellschaftsvertrages, auf den Treugeber selbst oder einen vom Treugeber benannten Dritten übertragen werden.

§ 24 Mitteilungen

Die Treugeber und Kommanditisten verpflichten sich, der Komplementärin sämtliche Änderungen ihrer Adressdaten unverzüglich mitzuteilen. Mitteilungen und Ladungen an Treugeber und Kommanditisten erfolgen mit einfachem Brief an die letzte der Gesellschaft bekannt gegebene Adresse. Soweit ein Treugeber oder Kommanditist seinen gewöhnlichen Aufenthalt in das Ausland verlegt, hat er der Gesellschaft einen inländischen Zustellungsbevollmächtigten zu benennen.

§ 25 Handelsregistervollmacht

Jeder Treugeber und Kommanditist hat die Komplementärin und den geschäftsführenden Kommanditisten jeweils einzeln in der gesetzlich erforderlichen Form (notarielle Beglaubigung) zu bevollmächtigen, Anmeldungen zum Handelsregister für ihn vorzunehmen. Er hat für die Vollmachten vor dem Handelsregister entstehende Kosten zu übernehmen.

§ 26 Salvatorische Klausel

Sollte eine einzelne Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam, undurchführbar oder nichtig sein, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren oder nichtigen Bestimmung tritt eine Regelung, in gesetzlich zulässiger Weise, die dem wirtschaftlichen Zweck und dem tatsächlich gewollten am nächsten kommt. Dies gilt auch, soweit dieser Gesellschaftsvertrag eine Lücke enthält, welche die Parteien durch eine Regelung geschlossen hätten, wenn sie den fehlenden Regelungsaspekt bedacht hätten.

§ 27 Schlussbestimmungen

1. Änderung und Ergänzungen des Gesellschaftsvertrages können nur durch entsprechenden Gesellschafterbeschluss erfolgen. Hierzu bedarf es der Schriftform, die mündlich nicht abgedungen werden kann. Gesellschafterbeschlüsse, die im schriftlichen Umlaufverfahren ver-

fasst werden, werden bei entsprechender Beschlussfassung mit dem Tag des Ablaufs der Beschlussfassung wirksam, unabhängig davon, wann das Beschlussergebnis schriftlich mitgeteilt wird. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.

2. Erfüllungsort für die Verpflichtungen der Gesellschaft ist der Sitz der Gesellschaft.
3. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag sowie über das Zustandekommen des Vertrags ist der Sitz der Gesellschaft, soweit dies rechtlich zulässig vereinbart werden kann. Sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsverhältnis wie etwa Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Beitritt, Ausscheiden, Gesellschafterbeschlüsse sowie hinsichtlich der Rechte und Pflichten von Gesellschaftern können als Aktiv- oder Passivprozesse von der Gesellschaft selbst geführt werden.
4. Der Gesellschaftsvertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
5. Auf eine feste Verbindung dieses Gesellschaftsvertrages selbst sowie des Gesellschaftsvertrages mit Verträgen und Erklärungen, insbesondere auch mit solchen, auf die hier Bezug genommen wird, wird verzichtet.

Erlangen, den 09.07.2009

Treuhandkommanditistin:

Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft,
vertreten durch die Geschäftsführer Ralf Straub und
Dr. Magnus Pohlmann

Köln, den 09.07.2009

Komplementärin:

VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH,
vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer
Sven M. Reinicke

Köln, den 09.07.2009

Geschäftsführender Kommanditist:

Sven M. Reinicke



TREUHANDVERTRAG

zwischen dem

Anleger in den VAE PREMIUM SELECT FUNDS

- *nachstehend Treugeber genannt* -

und der

Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft

mit Sitz in Erlangen, Handelsregister Fürth HRB 9104,
vertreten durch die alleingeschäftsführungsberechtigten
Geschäftsführer Ralf Straub und Dr. Magnus Pohlmann

- *nachstehend Treuhänder genannt* -

Präambel

Der Treuhänder hat sich als Gründungsgesellschafter an der Gesellschaft beteiligt. Der Treuhänder ist nach dem Gesellschaftsvertrag berechtigt, die von ihm übernommenen Kapitaleinlagen ganz oder teilweise treuhänderisch für Dritte zu halten.

Der Treugeber beabsichtigt, sich nach Maßgabe der Beitrittserklärung an der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG (nachstehend „VAEPSF“) mit Sitz in Köln zu beteiligen. Im Handelsregister eingetragener Zweck der VAEPSF ist die Beteiligung an Kapitalgesellschaften und Immobilien in den Vereinigten Arabischen Emiraten. Zur Finanzierung dieser Investitionen bietet die VAEPSF nach Maßgabe des Beteiligungsprospekts und ihres Gesellschaftsvertrages Kapitalanlegern Kommanditbeteiligungen in Höhe von maximal EUR 80.000.000,00 zur Zeichnung an.

Hierzu treffen die Vertragspartner folgende Vereinbarung, welche durch Unterzeichnung der Beitrittserklärung zum VAEPSF und Annahme dieser Beitrittserklärung durch den Treuhänder abgeschlossen wird:

§ 1 Aufgaben des Treuhänders

1. Der Treugeber beauftragt den Treuhänder, nach Maßgabe der Beitrittserklärung des Treugebers und des Gesellschaftsvertrages der VAEPSF eine Kommanditbeteiligung an der VAEPSF zu erwerben. Der Treuhänder wird die Beteiligung im eigenen Namen, jedoch treuhänderisch für Rechnung des Treugebers übernehmen und halten, sofern der Treugeber ihn nicht gesondert schriftlich anweist, die Beteiligung namens des Treugebers zu übernehmen und für dessen Eintragung in das Handelsregister Sorge zu tragen. Die Einzelheiten dieses Kündigungsrechts dieses Vertrages ergeben sich aus § 10 dieses Vertrages.
2. Der Treuhänder nimmt alle zur Durchführung des rechtswirksamen Erwerbs sowie der laufenden Verwaltung der Kommanditbeteiligungen erforderlichen Maßnahmen vor. Er ist berechtigt, sich zur Ausführung der ihm übertragenen Aufgaben geeigneter Dritter zu bedienen und entsprechende Vollmachten zu erteilen.
3. Der Treugeber bevollmächtigt mit Abschluss dieses Vertrages den Treuhänder unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB mit der Vornahme der in Ziffer 1 und 2 vorgesehenen Rechtshandlungen und der Ausübung seines Stimmrechts aus der Beteiligung.
4. Der Treuhänder ist berechtigt, die ihm vom Treugeber übertragenen Aufgaben auch für die anderen Treugeber, die ihn mit der Übernahme einer Kommanditbeteiligung an der VAEPSF beauftragt haben oder beauftragen werden, zu übernehmen sowie andere Treuhandaufgaben und ähnliche Aufgaben bei anderen Gesellschaften und für andere Personen wahrzunehmen.

5. Die Wahrung der vermögensrechtlichen Ansprüche des Treugebers aus der Beteiligung an der VAEPSF, insbesondere die Ansprüche auf Ausschüttungen und auf Auszahlung von Abfindungsguthaben oder von Anteilen an dem Liquidationserlös ist auch dann nicht Aufgabe des Treuhänders, wenn der Treuhänder die Kommanditbeteiligung im eigenen Namen treuhänderisch für den Treugeber hält. Nach dem Gesellschaftsvertrag der VAEPSF stehen diese Ansprüche dem Treugeber unmittelbar zu (§ 5 Ziffer 2 Gesellschaftsvertrag).
6. Der Treuhänder hält und verwaltet das Treuhandvermögen getrennt von seinem sonstigen Vermögen.

§ 2 Zustandekommen des Treuhandvertrages

1. Dieser Treuhandvertrag kommt mit der Annahme der Beitrittserklärung des Treugebers durch den Treuhänder zu Stande. Der Treugeber verzichtet auf den Zugang der Annahmeerklärung.
2. Der Treugeber leistet die Einlage nach Maßgabe der Beitrittserklärung an den Treuhänder. Erbringt er die Einlage trotz Mahnung des Treuhänders nicht oder nur teilweise, ist der Treuhänder berechtigt, von dem Treuhandvertrag zurückzutreten. Die aus der Säumnis oder dem Rücktritt entstehenden Kosten und Schäden hat der Treugeber zu tragen.

§ 3 Treugeberregister

1. Der Treuhänder führt für alle Treugeber ein Register mit ihren persönlichen und beteiligungsbezogenen Daten. Der Treugeber stimmt der Datenerfassung seiner personenbezogenen Daten im Rahmen und im Zwecke dieses Vertrages zu.
2. Der Treugeber erhält einen Registerauszug. Ihm obliegt es dann, alle Änderungen seiner eingetragenen Daten dem Treuhänder unverzüglich bekannt zu geben und gegebenenfalls durch Vorlage entsprechender Urkunden nachzuweisen. Für durch verzögerte Änderungsmitteilungen verursachte Schäden und Kosten haftet der Treugeber.
3. Auskünfte über die Beteiligung und die eingetragenen Daten darf der Treuhänder im erforderlichen Umfang nur der Kommanditgesellschaft, dem zuständigen Finanzamt, den Kreditgebern, und den zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Prüfern und Beratern der Kommanditgesellschaft erteilen.

§ 4 Rechte und Pflichten des Treugebers

1. Der Treuhänder tritt hiermit seine Ansprüche, soweit diese dem Treuhänder zugerechnet werden, auf den festgestellten Gewinn, die beschlossenen Entnahmen sowie dasjenige, was ihm im Falle seines Ausscheidens oder der Beendigung der Kommanditgesellschaft zusteht, in dem Umfang an den Treugeber ab, wie diesem die Ansprüche zustehen. Der Treuhänder bleibt ermächtigt, die an den Treugeber abgetretenen Ansprüche im eigenen Namen geltend zu machen.
2. Der Treuhänder nimmt die Gesellschafterrechte und -pflichten im Interesse des Treugebers nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags unter Beachtung seiner Treuepflicht gegenüber den übrigen Gesellschaftern der Kommanditgesellschaft und den anderen Treugebern wahr.
3. Die mit der Beteiligung an der VAEPSF verbundenen Verwaltungsrechte (Auskunfts- und Kontrollrechte sowie Stimmrechte) übt der Treugeber grundsätzlich selbst aus. Sofern es sich nicht um eine schriftliche Beschlussfassung handelt, ist der Treuhänder berechtigt und verpflichtet, das Stimmrecht des Treugebers in der Gesellschafterversammlung auszuüben, wenn der Treugeber in der Gesellschafterversammlung weder anwesend noch anderweitig vertreten ist.

Der Treuhänder wird dabei nach den Weisungen des Treugebers oder mangels solcher Weisungen nach billigem Ermessen handeln.

4. Der Treuhänder unterliegt bei der Durchführung seiner Aufgaben den Weisungen des Treugebers, wenn und soweit dieser Vertrag und der Gesellschaftsvertrag der VAEPSF den Weisungen des Treugebers nicht entgegenstehen.
5. Weisungen des Treugebers an den Treuhänder, die auch die Treuhandaufgaben des Treuhänders gegenüber seinen anderen Treugebern betreffen, sind – sofern es sich nicht um Weisungen zur Beschlussabstimmung handelt – für den Treuhänder nur verbindlich, wenn sie von Treugebern erteilt werden, die gemeinsam mehr als die Hälfte des von allen Treugebern gehaltenen Kommanditkapitals an der VAEPSF halten.
6. Der Treugeber ist berechtigt, an den Gesellschafterversammlungen der Kommanditgesellschaft teilzunehmen. Der Treuhänder wird ihm die Einladung zur Gesellschafterversammlung nebst Anlagen übersenden. Entsprechendes gilt für schriftliche Abstimmungen.
7. Der Treuhänder bevollmächtigt den Treugeber hiermit, sein Stimmrecht im Umfang seiner Beteiligungsrechte auszuüben. Dem Treugeber ist gestattet, nach dem Gesellschaftsvertrag hierzu berechtigten Dritten schriftliche Untervollmacht zu erteilen. Sofern der Treugeber auf einer Gesellschafterversammlung der Kommanditgesellschaft nicht anwesend oder durch zugelassene Dritte vertreten ist, ist der Treuhänder ermächtigt, das auf den treuhänderisch gehaltenen Anteil entfallende Stimmrecht nach seinem pflichtgemäßen Ermessen auszuüben (vgl. § 4 Ziffer 3). Der Treugeber erhält, unabhängig von seiner Teilnahme daran, eine Niederschrift über die Gesellschafterversammlung.
8. Der Treuhänder erteilt hiermit dem Treugeber die Vollmacht, die ihm nach dem Gesellschaftsvertrag zustehenden Rechte bei der VAEPSF auszuüben.
9. Der Treugeber kann jederzeit ohne wirtschaftlichen Nachteil entsprechend dem Gesellschaftervertrag seine Eintragung in das Handelsregister als Kommanditist verlangen. Der Treuhänder bietet dem Treugeber dazu unwiderruflich die Übertragung des für ihn treuhänderisch gehaltenen Gesellschaftsanteils an. Dieses Angebot ist unbefristet, es bedarf zu seiner Annahme einer schriftlichen Erklärung gegenüber dem Treuhänder per Einschreiben/Rückschein. Die Übertragung des Kapitalanteils erfolgt mit der Eintragung des Treugebers als Kommanditist im Handelsregister. Macht der Treugeber von diesem Recht Gebrauch, hat er mit der Annahme des Angebotes dem Komplementär der Kommanditgesellschaft und dem Treuhänder jeweils eine Handelsregistervollmacht zu erteilen, kraft derer die Bevollmächtigten befugt sind, alle Änderungen des Gesellschafterbestandes und der Höhe der Kapitaleinlagen für den bisherigen Treugeber und künftigen Kommanditisten der Gesellschaft beim zuständigen Registergericht anzumelden.

Die Kosten der Umwandlung der Treugeberstellung, insbesondere die Kosten der erforderlichen Handelsregistereintragung, trägt der Treugeber. Der Treuhänder hat bei Kündigung des Treugebers einen Anspruch gegen den Treugeber auf Zahlung von EUR 200,00 zzgl. USt. als pauschalen Verwaltungsaufwand.

10. Rechtlich sind die Treugeber Teilgläubiger im Sinne des § 420 BGB.
11. Für den Fall der Bestellung eines neuen Treuhandkommanditisten durch die Gesellschafterversammlung verpflichtet sich der Treuhänder, den treuhänderisch gehaltenen Kapitalanteil an den neuen Treuhänder abzutreten. Der Treugeber stimmt dieser Abtretung jetzt bereits zu. Der Treuhänder verzichtet insoweit auf die Geltendmachung von etwaigen Zurückbehaltungsrechten.

§ 5 Haftung des Treuhänders

1. Der Treuhänder hat seine Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns nach pflichtgemäßem Ermessen wahrzunehmen. Er haftet den Treugebern nur für grob fahrlässige und vorsätzliche Verletzungen der ihm obliegenden Pflichten, soweit die Pflichtverletzung keine Hauptpflichten des Vertrages betrifft. Bei Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gilt die vorstehende Haftungsbegrenzung nicht. Hauptpflichten des Vertrages sind die in § 1 genannten Pflichten des Treuhänders.
2. Der Treuhänder haftet jedoch nicht für den vom Treugeber beabsichtigten steuerlichen oder wirtschaftlichen Erfolg der Beteiligung oder die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des VAEPSF und hat nicht Fragen des unternehmerischen Ermessens zu prüfen. Dem Treuhänder obliegt nicht die Überprüfung der Vollständigkeit und Richtigkeit des Beteiligungsprospektes und nicht die Überwachung der Geschäftsführung des VAEPSF.
3. Schadensersatzansprüche gegen den Treuhänder verjähren in drei Jahren ab Kenntnisnahme des Treugebers von dem Haftung begründenden Sachverhalt, spätestens jedoch drei Jahre nach Beendigung dieses Vertrages.

§ 6 Haftungsfreistellung

1. Der Treugeber stellt den Treuhänder von allen Verbindlichkeiten frei, die bei pflichtgemäßer Erfüllung dieses Treuhandvertrages und des Gesellschaftsvertrages im Zusammenhang mit der Übernahme und der Verwaltung der übernommenen Kommanditbeteiligung entstehen.
2. Soweit nach den handelsrechtlichen Vorschriften für den (im Auftrag des Treugebers im Handelsregister eingetragenen) Treuhänder eine persönliche Haftung für die Verbindlichkeiten der VAEPSF oder eine sonstige Haftung entsteht, hat der Treugeber den Treuhänder von dieser Haftung entsprechend seinem Anteil an der für ihn treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung freizustellen. Der Treugeber haftet nicht für entsprechende Verpflichtungen der anderen Treugeber gegenüber dem Treuhänder.

§ 7 Kosten der Verwaltung

1. Der Treuhänder erhält von der VAEPSF für die Übernahme der Verwaltungstreuhand eine einmalige Vergütung von 0,25 Prozent des Nominalwerts der aufgrund der Treuhandverträge gehaltenen Kommanditanteile inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.
2. Die beim Treugeber in einer Rechnungsperiode entstehenden Sonderbetriebsausgaben aus der Beteiligung sind dem Treuhänder bis zum 31. März des jeweiligen Folgejahres mitzuteilen. Für Sonderbetriebsausgabenmitteilungen, die nach diesem Stichtag eingehen, kann wegen Mehraufwands ein Entgelt von je EUR 100,00 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer berechnet werden, das gesondert in Rechnung gestellt oder bei der nächsten Ausschüttung einbehalten wird. Sondertätigkeiten, die der Treuhänder nur für den Treugeber erbringt, können zusätzlich berechnet werden.

§ 8 Rechnungslegung, Berichtspflicht

1. Der Treuhänder erstattet dem Treugeber jährlich durch Übersendung des Jahresabschlusses Bericht. Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, den Jahresabschluss oder die Buchhaltung zu überprüfen.
2. Der Treuhänder hat alle Unterlagen und Informationen, die ihm als Gesellschafter zugehen, unverzüglich an die Treugeber weiterzuleiten. Der Treuhänder informiert den Treugeber über die Ergebnisse der Gesellschafterversammlung.

§ 9 Rechtsgeschäftliche Verfügungen

1. Der Treugeber kann das Treuhandverhältnis mit allen Rechten und Pflichten entsprechend der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages (§ 17 Gesellschaftsvertrag) auf Dritte übertragen.
2. Die Verfügung bedarf entsprechend den Regeln des Gesellschaftsvertrages der Schriftform und der Zustimmung der Komplementärin, die jeweils nur aus wichtigem Grund versagt werden können.

§ 10 Beendigung des Treuhandverhältnisses

1. Der Treuhandvertrag wird auf unbestimmte Zeit, längstens aber für die Zeit der Beteiligung des Treugebers an der VAEPSF geschlossen. Er endet durch Kündigung, nach Maßgabe eines Beschlusses der Treugeber über die Abberufung des Treuhänders, durch Übergang der Kommanditbeteiligung auf den Treugeber oder durch Liquidation der VAEPSF.
2. Der Treugeber kann den Treuhandvertrag nach Beendigung der Investitions- und Platzierungsphase schriftlich mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende kündigen. Der Treugeber ist ferner berechtigt, gemeinsam mit den anderen Treugebern des Treuhänders den gesellschaftsrechtlichen Beschluss zu fassen über die Abberufung des Treuhänders, die Bestellung eines anderen Treuhänders oder die Übertragung der Kommanditbeteiligung auf die Treugeber.
3. Die Kündigung des Treuhandverhältnisses hat schriftlich zu erfolgen. Die Kosten der erforderlichen Handelsregistereintragung trägt der Treugeber.
4. Der Treuhänder kann den Treuhandvertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung des Treuhänders aus wichtigem Grunde ist nur zulässig, wenn der Treuhänder aus diesem Grunde zum gleichen Zeitpunkt die Treuhandverträge mit seinen anderen Treugebern kündigt und eine andere Treuhandgesellschaft mit Zustimmung der geschäftsführenden Gesellschafter der VAEPSF bereit ist, an Stelle des Treuhänders in dessen Treuhandverträge mit seinen sämtlichen Treugebern einzutreten.
5. Endet das Treuhandverhältnis durch Kündigung des Treugebers gem. Ziffer 2 oder verlangen die Treugeber die Übertragung der Kommanditbeteiligung, so geht der von dem Treuhänder für den jeweiligen Treugeber gehaltene Teil seiner für die Gesamtheit der Treugeber gehaltenen Kommanditbeteiligung ohne weitere Rechtshandlungen des Treuhänders und des Treugebers auf den jeweiligen Treugeber über.
6. Das Treuhandverhältnis endet mit dem Ausscheiden des Treuhänders aus der Kommanditgesellschaft. Es ist jedoch mit gleichem Inhalt mit einem neu bestellten Treuhänder fortzusetzen, auf den der bisherige Treuhänder seine treuhänderisch gehaltene Kommanditbeteiligung zu übertragen hat. Der neu bestellte Treuhänder tritt anstelle des ausscheidenden Treuhänders in diesen Vertrag ein. Der Treugeber stimmt dem bereits jetzt zu.

§ 11 Tod des Treugebers

1. Verstirbt der Treugeber, wird das Treuhandverhältnis mit den Erben oder Vermächtnisnehmern fortgesetzt. Diese müssen sich als Erben in einer für öffentliche Register vorgesehenen Form legitimieren und gegebenenfalls die Vermächtniserfüllung nachweisen.
2. Sofern mehrere Personen Rechtsnachfolger von Todes wegen in der Treugeberstellung sind, üben sie ihre Rechte nur durch einen gemeinsamen, schriftlich bevollmächtigten Vertreter aus, der auch zur Entgegennahme von Entnahmen ermächtigt sein muss. Solange diese Legitimation nicht erfolgt oder ein gemeinsamer Vertreter nicht bestellt ist, ruhen die Rechte aus dem Treuhandverhältnis.

§ 12 Insolvenz des Treuhänders

1. Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen überträgt der Treuhänder hiermit die treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligungen auf die Treugeber. Die Übertragung ist im Außenverhältnis aufschiebend bedingt durch die Eintragung der Treugeber in das Handelsregister.
2. Entsprechendes gilt auch, wenn die Eröffnung des Insolvenzverfahrens abgelehnt wird oder von Privatgläubigern des Treuhänders Maßnahmen der Einzelzwangsvollstreckung in die Kommanditbeteiligungen ausgebracht werden oder der Treuhandvertrag sonst aus einem wichtigen Grund endet, der nicht vom Treugeber zu vertreten ist.

§ 13 Änderung des Treuhandvertrages aus steuerlichen Gründen

1. Falls es nach Auffassung der geschäftsführenden Gesellschafter der VAEPSF auf Grund einer Änderung der Steuerrechtsprechung oder der Praxis der Finanzverwaltung im Interesse des Treugebers notwendig wird, dass dieser als Kommanditist in das Handelsregister eingetragen wird, wird der Treuhänder dies dem Treugeber schriftlich mitteilen.
2. Die Vertragspartner werden in diesem Fall umgehend veranlassen, dass der Treuhänder seine Treuhandstellung aufgibt und den Treugeber in die Lage versetzt, seine Beteiligung direkt zu halten.

§ 14 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Treuhandvertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, die mündlich nicht abbedungen werden kann.

§ 15 Ergänzende Vertragsbestimmungen, Salvatorische Klauseln

1. Der Treugeber hat Kenntnis vom Inhalt des Gesellschaftsvertrages der VAEPSF. Die Vertragspartner sind darüber einig, dass sich die Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag nur im Rahmen des Gesellschaftsvertrages bewegen können.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Treuhandvertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt dieser Vertrag im Übrigen unberührt. Anstelle der ungültigen Bestimmungen treten solche Regelungen, die in gesetzlich zulässiger Weise dem wirtschaftlichen Zweck der ungültigen Bestimmungen am nächsten kommen. Entsprechendes gilt, soweit dieser Vertrag Lücken aufweisen sollte.
3. Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht.
4. Erfüllungsort für die Verpflichtungen und Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag, soweit dies rechtlich zulässig vereinbart werden kann, ist Erlangen.

Treugeber

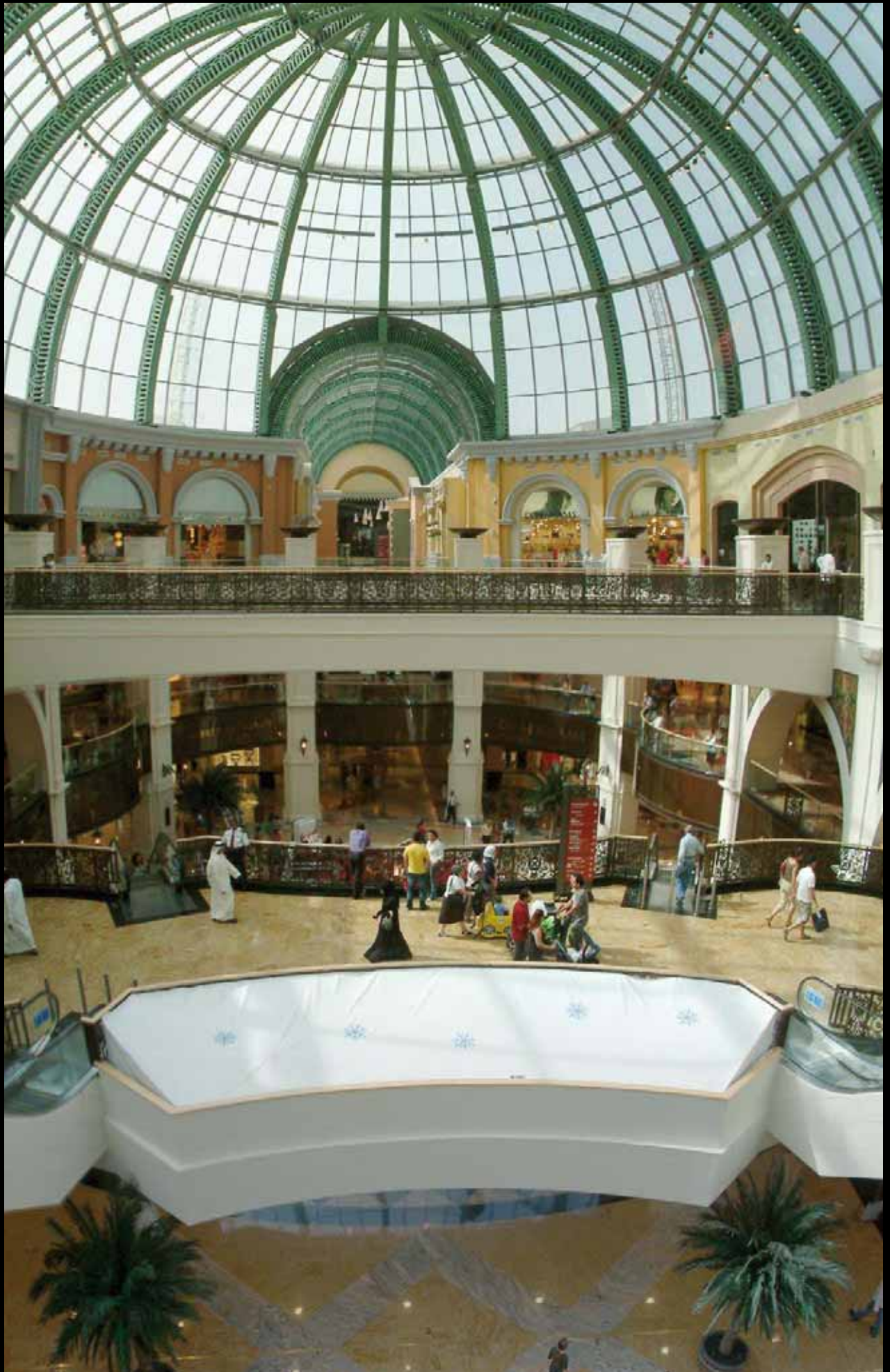
und

Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft,

vertreten durch die Geschäftsführer Ralf Straub und

Dr. Magnus Pohlmann

als Treuhänder



MITTELVERWENDUNGSKONTROLLVERTRAG

zwischen der

VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG,

Bonner Straße 323, 50968 Köln,
diese vertreten durch die Komplementärin, die VAE PREMIUM SELECT
FUNDS Verwaltungs GmbH, Bonner Straße 323, 50968 Köln,
diese vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten
Geschäftsführer Sven M. Reinicke
- *nachstehend VAEPSF genannt* -

und

der Balance AG Erlangen, Steuerberatungsgesellschaft,

Nägelsbachstraße 49c, 91052 Erlangen,
HRB 11483 (Amtsgericht Fürth),
vertreten durch das Vorstandsmitglied Marc Ruf
- *nachstehend MVK genannt* -

Präambel

Die VAEPSF wird entsprechend ihres Gesellschaftszwecks Gesellschaftsbeteiligungen in den Vereinigten Arabischen Emiraten erwerben und hierdurch mittelbar Immobilieninvestitionen in den Vereinigten Arabischen Emiraten tätigen. Zur Finanzierung ihrer Investitionen bietet die VAEPSF nach Maßgabe des Beteiligungsprospekts und des Gesellschaftsvertrages Kapitalanlegern Kommanditbeteiligungen in Höhe von maximal bis zu EUR 80.000.000,00 zur Zeichnung an.

Über die Sicherstellung der zweckgerechten Verwendung der Gesellschaftsereignisse vereinbaren die Vertragspartner die folgende Vereinbarung:

Der Treuhänder richtet ein Sonderkonto bei einem Kreditinstitut ein, über das er nur gemeinsam mit dem MVK verfügen kann (sog. „Und-Konten“). Auf dieses Sonderkonto sind die Kapitalanteile der Anleger in den VAEPSF, nachfolgend „Treugeber“ genannt, einschließlich Agio einzuzahlen.

§ 1 Mittelverwendungskontrolle

1. Der MVK wird in der Weise über das Mittelverwendungskonto verfügt, dass er die von der VAEPSF angeforderten Mittel nach Maßgabe der nachstehenden Bedingungen anweist. Er wird die angeforderten Mittel nur dann anweisen, wenn er sich von dem Eintritt der folgenden Voraussetzungen überzeugt hat: Die Freigabe von Mitteln zur Zahlung auf Treuhandkonten des Zahlungsempfängers ist unter den genannten Voraussetzungen zulässig.

- a) Die VAEPSF wurde in das Handelsregister eingetragen.
- b) Es liegt ein Prospektgutachten gemäß dem zum Zeitpunkt der Prospektprüfung geltenden Prüfungsstandard S 4 des IDW und ein von einem Wirtschaftsprüfer bzw. einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erstelltes steuerliches Kurzgutachten inklusive einer Bestätigung vor, wonach die im Prospekt dargestellte steuerliche Konzeption dem gegenwärtigen Stand des Steuerrechts entspricht.
- c) Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gestattet die Veröffentlichung des Verkaufsprospekts.
- d) Die von der VAEPSF vorgelegten Auszahlungsanweisungen stimmen in Bezug auf den genannten Empfänger und die angegebene Höhe (gegebenenfalls zuzüglich Umsatzsteuer) mit den vorgelegten Zahlungsnachweisen überein, sind fällig und entsprechen den Vorgaben des Investitionsplans und der Satzung des VAEPSF.

e) Es liegt eine positive Stellungnahme des Investitionsbeirats der VAE-Tochtergesellschaft hinsichtlich des Kaufs eines Immobilienobjekts durch die Objektgesellschaft vor.

2. Nach Beendigung dieses Vertrages durch Zweckerreichung (vgl. § 5 Abs. 1) gibt der MVK in jedem Fall ein etwaiges Guthaben auf den Sonderkonten ohne weitere Verwendungskontrolle frei.
3. Der MVK ist zur Mittelfreigabe verpflichtet, wenn die oben genannten Voraussetzungen erfüllt sind.
4. Die Prüfung des MVK beschränkt sich darauf, ob hinsichtlich der von der VAEPSF angeforderten Mittel die in Abs. 1 und 2 und in § 3 genannten Voraussetzungen vorliegen. Darüber hinaus wird er keine Kontrolltätigkeiten ausüben, insbesondere nicht die Bonität von beteiligten Personen, Unternehmen und Vertragspartnern oder die Werthaltigkeit von Garantien prüfen. Ferner prüft der MVK nicht, ob die von der Beteiligungsgesellschaft erwünschten Zahlungen rechtmäßig oder unter wirtschaftlichen, rechtlichen oder steuerlichen Gesichtspunkten notwendig, zweckdienlich oder sinnvoll sind.
5. Soweit nach den Regelungen dieses Vertrages schriftliche Nachweise zu erbringen sind, genügt die Vorlage von Fotokopien. Die Prüfung, ob die vorgelegten Kopien mit den jeweiligen Originalen übereinstimmen oder die Unterschriften auf Fotokopien oder Originalurkunden von zeichnungsberechtigten Personen stammen, ist nicht Gegenstand der Mittelverwendung.
6. Der MVK ist berechtigt, seine aus diesem Vertrag erwachsenen Aufgaben auf geeignete Dritte zu übertragen. Die Überwachung der ordnungsgemäßen Ausführung der übertragenen Aufgaben verbleibt beim MVK.
7. Der MVK ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

§ 2 Durchführung der Mittelverwendungskontrolle

In Erfüllung ihrer Aufgaben wird die VAEPSF die zur Durchführung des Investitionsvorhabens erforderlichen Mittel beim MVK schriftlich unter Vorlage von Nachweisen (Rechnungen, Zahlungsaufforderungen, Vertragsunterlagen oder dergleichen) anfordern. Das Anforderungsschreiben ist von den anfordernden Personen rechtswirksam zu unterzeichnen.

§ 3 Vergütung

1. Der MVK erhält für die Durchführung der ihm obliegenden Aufgaben von der VAEPSF eine einmalige, pauschale Vergütung in Höhe von 0,15 % des Nominalwerts des aufgenommenen Kommanditkapitals inklusive der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer. Das Honorar ist nach Einzahlung der jeweiligen Beteiligungsanteile fällig.
2. Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages hat der MVK Anspruch auf einen angemessenen Teil der Vergütung.

§ 4 Laufzeit

1. Der Vertrag endet ohne Kündigung durch Zweckerreichung des Vertrages. Der Zweck dieses Vertrages ist im Regelfall mit Abschluss der in § 2 genannten Kontrollaufgaben und anschließender Auskehrung des nach gem. § 2 Abs. 2 und 3 auf dem Mittelverwendungskontrollkonto verbleibenden Betrages an die VAEPSF erreicht.
2. Vorher kann der Vertrag nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden.
3. Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages darf der MVK keine weiteren Zahlungen leisten, wenn die Freigabevoraussetzungen des § 2 nicht vorliegen. Der MVK darf in diesem Fall seine Rechte zur

Mitverfügung über die Sonderkonten der Gesellschaften nur dann aufgeben, wenn ein anderer MVK, der ein Steuerberater, eine Steuerberatungsgesellschaft oder ein Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sein muss, in diesen Vertrag eingetreten ist und an Stelle des Beauftragten die Mitverfügung über die Sonderkonten der Gesellschaft übernommen hat.

§ 5 Haftung und Verjährung

1. Dieser Vertrag wird als Vertrag zu Gunsten Dritter, und zwar zu Gunsten aller Treugeber und Kommanditisten, die sich an der VAEPSF indirekt oder direkt beteiligen, abgeschlossen. Diese können aus diesem Vertrag eigene Rechte herleiten. Bei der Ausübung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag haftet der MVK für diejenige Sorgfalt, die er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt.
2. Der MVK hat seine Aufgaben nach berufsbüchlicher Sorgfalt nach pflichtgemäßem Ermessen wahrzunehmen. Er haftet gegenüber seinem Auftraggeber als auch Dritten, d. h. insbesondere gegenüber allen Treugebern und Kommanditisten, die sich direkt oder indirekt an der VAEPSF beteiligen, nur für grob fahrlässige und vorsätzliche Verletzungen der ihm obliegenden Pflichten, soweit die Pflichtverletzung keine Hauptpflichten des Vertrages betrifft. Bei Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gilt die vorstehende Haftungsbegrenzung nicht. Hauptpflichten des Vertrages sind die in § 2 Abs. 1 und 2 sowie § 3 genannten Pflichten.
3. Schadensersatzansprüche können gegen den MVK nur geltend gemacht werden, wenn VAEPSF oder die direkt oder indirekt an der VAEPSF beteiligten Kommanditisten und Treugeber nicht in anderer Weise Ersatz zu erlangen vermögen.
4. Die Haftung des MVK ist für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahmen von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit auf 1 Mio. € beschränkt.
5. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren darauffolgenden Zeitpunkten eingetreten sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander im rechtlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang stehen.
6. Der MVK kann auch in diesem Fall nur bis zu einer Höhe von 1 Mio. € in Anspruch genommen werden.
7. Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem anspruchsbegründeten Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber drei Jahre nach dem anspruchsbegründeten Ereignis bzw. der Auflösung dieses Vertrags. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Das Recht auf Einrede der Verjährung bleibt unberührt.
8. Treffen mehrere Schadensursachen zusammen, haftet der MVK nur insoweit, als das ein Verschulden seinerseits im Verhältnis zu anderen Ursachen an der Entstehung des Schadens mitgewirkt hat.
9. Der MVK übernimmt grundsätzlich keine Haftung für den Erfolg von Sachumständen, die außerhalb seines Auftragsbereichs liegen, wie beispielsweise der mit der Beteiligung erstrebte steuerliche und/

oder wirtschaftliche Erfolg, die Bonität von Vertragspartnern oder die Einhaltung derer Pflichten, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des VAEPSF und hat auch keine Fragen des unternehmerischen Ermessens zu prüfen. Dem MVK obliegt nicht die Überprüfung der Vollständigkeit und Richtigkeit des Beteiligungsprospektes und nicht die Überwachung der Geschäftsführung des VAEPSF.

§ 6 Liquidation

Bei Liquidation des MVK bestimmen die Anleger einen neuen MVK, der in die Rechte und Pflichten dieses Vertrages eintritt.

§ 7 Schlussbestimmungen

1. Zwischen den Parteien wird ausdrücklich vereinbart, dass für diesen Auftrag, seine Durchführung und die sich daraus ergebenden Ansprüche ausschließlich deutsches Recht gilt. Soweit gesetzlich zulässig, wird Erlangen als Gerichtsstand und Erfüllungsort vereinbart.
2. Soweit nichts anderes vereinbart worden ist, liegen diesem Vertrag die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften vom 1. Januar 2009 zugrunde, die als wesentlicher Bestandteil diesem Vertrag beigelegt sind. Die VAEPSF unterzeichnet diesen Vertrag mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass sie diese Allgemeinen Auftragsbedingungen zur Kenntnis genommen und akzeptiert hat.
3. Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform und der Mitwirkung des Treuhänders. Das Schriftformerfordernis kann mündlich nicht abbedungen werden, Änderungen und Ergänzungen, welche die Rechte der Gesellschafter berühren können, bedürfen ferner der Zustimmung der satzungsändernden Mehrheit der Gesellschafter der VAEPSF.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Falls eine Bestimmung des Vertrages unwirksam ist oder wird, sind die Vertragspartner verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die dem rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt, wenn der Vertrag lückenhaft sein sollte.

Erlangen, den 05.10.2009

Balance AG Erlangen, Steuerberatungsgesellschaft,
Nägelsbachstraße 49c, 91052 Erlangen,
vertreten durch das Vorstandsmitglied Marc Ruf (MVK)

Köln, den 05.10.2009

VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG,
Bonner Straße 323, 50968 Köln,
diese vertreten durch die Komplementärin, die VAE VAE PREMIUM
SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH, Bonner Straße 323, 50968 Köln,
diese vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten
Geschäftsführer Sven M. Reinicke (VAEPSF)



VIII. PROGNOSEN UND PLANUNGSRECHNUNGEN

ERLÄUTERUNGEN ZUM ERGEBNIS FÜR DEN ANLEGER

Allgemeine Erläuterungen zum prognostizierten Ergebnis

In den in diesem Prospekt dargestellten Prognoserechnungen werden Gewinnerwartungen abgebildet, deren Eintrittswahrscheinlichkeit im Wesentlichen von den folgenden Faktoren abhängt. Hinsichtlich von Abweichungen von der angenommenen Prognose wird auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung unter Teil II, dort insbesondere auf „Prognoserisiko“ (Seite 25), „Konjunkturelle Entwicklung“ (Seite 27), „Abwicklungsrisiko“ (Seiten 27f.), „Fremdwährungs- und Inflationsrisiko“ (Seiten 29f.), „Risiken aus Kauf und Verkauf der Immobilieneinheiten“ (Seite 29) und „Fehlende Wiederverkaufbarkeit und fehlende Kündigungsmöglichkeit“ (Seite 33) verwiesen.

1. Höhe der tatsächlich eingezahlten Kommanditeinlagen

Die VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG geht davon aus, dass bis zum 31.12.2010 ein Fondsvolumen in Höhe von insgesamt 54.918.000,00 Euro platziert und eingezahlt wird.

2. Dauer der Platzierungsphase

Die Fondsgesellschaft geht davon aus, dass die Platzierungsphase mit Ablauf des Kalenderjahres 2010 (also bis zum 31.12.2010) abgeschlossen ist.

3. Verlängerung der Fondslaufzeit

Bei einer eventuellen Verlängerung der Fondslaufzeit kann es zu abweichenden Ergebniseffekten kommen. Eine genaue Abschätzung über die Auswirkungen kann nicht abgegeben werden.

4. Entwicklung der Mietpreise

Den Prognoserechnungen liegt eine Mietrendite von durchschnittlich 8,5 % zugrunde.

5. Veränderung des Wechselkurses zwischen Euro und VAE-Dirham

Es handelt sich um ein Investment, welches in VAE-Dirham erfolgt. Der Umrechnungskurs, der den Prognoserechnungen zugrunde liegt, beträgt 5,23 (1 Euro = 5,23 Dirham). Es wurde zu Prognosezwecken angenommen, dass der Wechselkurs während der Fondslaufzeit stabil bleibt.

6. Wertentwicklung der Immobilien

Ein weiterer Parameter der Prognoserechnungen ist der Verkaufsfaktor der Immobilien. Der Verkaufsfaktor wird für Immobilien in einer Bandbreite von 120 % bis 175 % des Anschaffungspreises angenommen.

Prognose: Auszahlung am Beispiel einer Bareinlage von 10.000,00 €

(ohne Auszahlungen in Höhe des ursprünglich eingezahlten Kommanditkapitals)

Ergebnisverteilung	Ebene der Fondsgesellschaft Euro	Ebene des Bareinlegers Euro
Jahresüberschuss 2009	-900,00	
+ Jahresüberschuss 2010	-8.036.127,03	
+ Jahresüberschuss 2011	2.325.810,59	
+ Jahresüberschuss 2012	3.074.479,92	
+ Jahresüberschuss 2013	3.265.535,71	
= Summe der kumulierten Jahresergebnisse (exkl. 2014 bzw. Liquidationsjahr)	628.799,20	
- etwaige vorläufige Ausschüttungen (\$ 15 des Gesellschaftsvertrags) Gewinn- und Verlustzuweisungen (\$ 22 des Gesellschaftsvertrags)	0,00	
= noch auszuzahlender Betrag aus laufendem Gewinn	628.799,20	
Verteilung: nach Kapitalkonto I		104,80
Liquidationserlös: Jahresüberschuss 2014 bzw. Liquidationsjahr	35.408.582,73	
= Liquidationserlös	35.408.582,73	
Anteil des Bareinlegers		6.039,16
Summe der Auszahlungen an den Bareinleger (ohne Auszahlungen in Höhe der ursprünglichen Kommanditeinlage)		6.143,96
in % der Kommanditeinlage (ohne Agio)		61,44 %



SENSITIVITÄTEN – ABWEICHUNGEN VON DER PROGNOSE

Wie zuvor bereits beschrieben, beeinflussen verschiedene Faktoren die Eintrittswahrscheinlichkeit der dargestellten Prognoserechnungen. Dies sind insbesondere sich verändernde Marktpreise für Mieten und damit in Zusammenhang stehend die Verkaufserlöse der Immobilien im Portfolio. Des Weiteren spielt auch der Wechselkurs EUR/VAE-Dirham sowie die Inflationsrate eine Rolle für die Rendite des Anlegers.

Im Folgenden wurden jeweils einzeln Variationen

- der Mietrendite
- der Wertentwicklung der Immobilien
- des Wechselkurses
- der Inflationsrate

vorgenommen, um die konkreten quantitativen Effekte solcher Veränderungen auf die prognostizierten kumulierten Ausschüttungen aufzuzeigen. Ein Zusammentreffen mehrerer Variationen wurde nicht dargestellt, um die Klarheit der Darstellung zu wahren. Dieses Zusammentreffen von mehreren abweichenden Faktoren kann aber in der Realität durchaus vorkommen. Es kann zu erheblichen Abweichungen von den Prognosen kommen. Auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung unter Teil II, dort insbesondere auf „Prognoserisiko“ (Seite 25), „Konjunkturelle Entwicklung“ (Seite 27), „Abwicklungsrisiko“ (Seiten 27f.), „Fremdwährungs- und Inflationsrisiko“ (Seiten 29f.), „Risiken aus Kauf und Verkauf der Immobilieneinheiten“ (Seite 29) und „Fehlende Wiederverkaufbarkeit und fehlende Kündigungsmöglichkeit“ (Seite 33) wird verwiesen.

Mietrendite

Den in diesem Prospekt dargestellten Prognoserechnungen liegt eine Mietrendite von durchschnittlich 8,5 % bezogen auf den Anschaffungspreis der Immobilien zugrunde. Dies führt zu prognostizierten Auszahlungen in Höhe von 160 %. Bei Schwankungen der Mietrendite kann sich die Höhe der Rückflüsse verändern. Fällt die Mietrendite beispielsweise im Durchschnitt auf 6,50 %, so betragen die kumulierten Rückflüsse lediglich 153 %. Steigt die Mietrendite beispielsweise im Durchschnitt auf 10,50 %, so betragen die kumulierten Rückflüsse 167 %.

Wertentwicklung der Immobilien

Die Höhe der Gesamtrückflüsse wird auch durch den erzielbaren Veräußerungserlös der Immobilien des Portfolios beeinflusst. In den Kalkulationen wurden die Veräußerungspreise in einem Prozentsatz der Anschaffungspreise prognostiziert. Dabei bewegt sich der Verkaufsfaktor für Immobilien zwischen 120 % und 175 % des Anschaffungspreises. Sollten sich nur Verkaufspreise erzielen lassen, die um 15 % unter diesen prognostizierten Werten liegen, so läge die Höhe der Gesamtrückflüsse nur bei 136 % statt bei 160 % in der bisherigen Kalkulation. Sollten sich jedoch Verkaufspreise erzielen lassen, die um 20 % höher liegen als die prognostizierten Werte, so läge die Höhe der Gesamtrückflüsse bei 193 %.

Wechselkurs

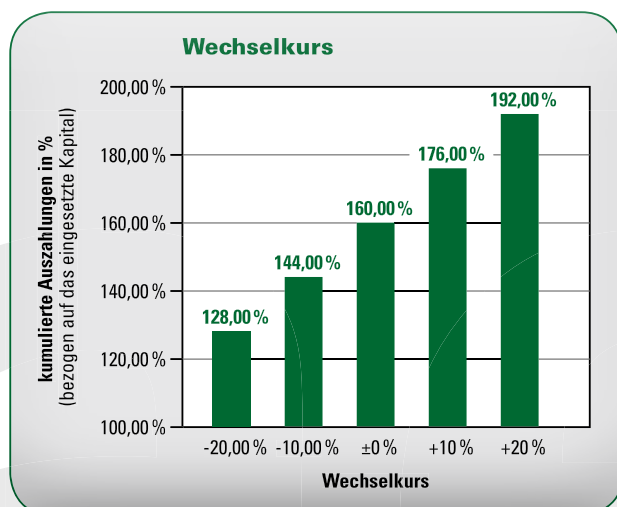
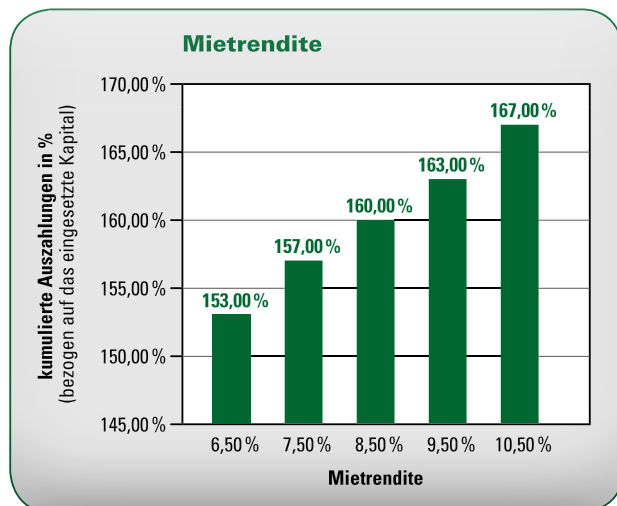
Die Veränderung des Wechselkurses zwischen Euro und VAE-Dirham kann die Höhe der Gesamtrückflüsse ebenfalls beeinflussen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der VAE-Dirham fest an den US-Dollar gekoppelt ist. Als Vergleichsmaßstab dient hier der Einzahlungskurs. Dabei wurde von einer durchschnittlichen Wechselkursprognose von 5,23 VAE-Dirham

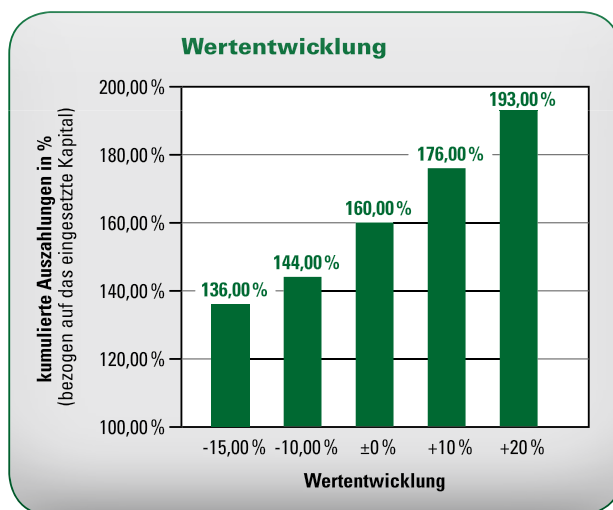
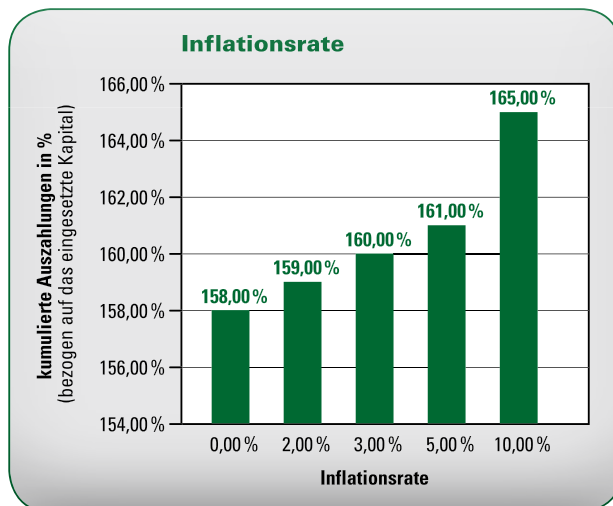
EUR/VAE-Dirham ausgegangen. Wenn der Kurs des VAE-Dirham gegenüber dem Euro um 20 % sinkt (d. h. ein Euro kostet 6,28 VAE-Dirham), so sinken die kumulierten Rückflüsse auf 128 %. Bei einer Steigerung des Kurses um 20 % (d. h. ein Euro kostet 4,18 VAE-Dirham) können die kumulierten Rückflüsse 192 % betragen, gegenüber 160 % im Ausgangsfall.

Inflationsrate

Die Gesamtrückflüsse werden auch durch die Entwicklung der Inflationsrate bestimmt. Falls die Inflationsrate auf Null sinken sollte, sinken die kumulierten Rückflüsse um 2 Prozentpunkte auf 158 %. Falls die Inflationsrate auf 10 % steigen sollte, so bewirkt dies eine Erhöhung der Gesamtrückflüsse um 5 Prozentpunkte auf 165 %.

Diese Angaben sind nur für den Fall zutreffend, dass der Wechselkurs während der Fondslaufzeit stabil bleibt, da immer nur die Veränderung eines Parameters dargestellt wird. Aus Vereinfachungsgründen ist in den Prognosen der Fondsgesellschaft unterstellt, dass der Wechselkurs über die gesamte Fondslaufzeit stabil bleibt. Tatsächlich werden sich Inflationsrate und Wechselkurs gegenseitig beeinflussen: Bei einer steigenden Inflation wird beispielsweise der Wechselkurs in der Regel sinken.





Die Prognose der Fondsgesellschaft ist in den Schaubildern jeweils als „base case“ (jeweils mittlerer Wert) dargestellt. Sodann werden die Auswirkungen möglicher Abweichungen von den Prognosewerten auf die Gesamtrückflüsse dargestellt. Es handelt sich bei diesen Werten um die gesamten Rückflüsse **ohne Berücksichtigung der Verteilung des Liquidationserlöses** nach den Regeln des Gesellschaftsvertrags.

Hinweis zur Erfolgsvergütung der Anbieterin:

Bei der Verteilung des Liquidationserlöses erhält die Anbieterin (Premium Select Middle East FZE) eine Erfolgsvergütung in Höhe von 50 % des 170 % des eingezahlten Kommanditkapitals übersteigenden Betrages. In der Prognose der Fondsgesellschaft wird von Rückflüssen in Höhe von 160 % ausgegangen, so dass die Anbieterin jederzeit bestrebt sein wird, diese Prognose zu übertreffen.

Die Werte in Prozent geben die kumulierten Auszahlungen bezogen auf das gesamte eingeworbene Kapital (ohne Agio) an. Diese kumulierten Auszahlungen setzen sich zusammen aus den Nettoausschüttungen der Fondsgesellschaft sowie den von der Fondsgesellschaft auf Rechnung des Anlegers abgeführten Steuern.



ERÖFFNUNGSBILANZ UND ZWISCHENÜBERSICHT

Hinweis: Die VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG wurde vor weniger als 18 Monaten gegründet und es wurde seitens der Fondsgesellschaft noch kein Jahresabschluss im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 1 VermVerk-ProspV erstellt.

Unter Berücksichtigung dieses Umstandes sind aufgrund von § 15 Abs. 1 VermVerkProspV neben der Eröffnungsbilanz und einer Zwischenübersicht die voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage darzustellen sowie Angaben zu Planzahlen zu machen.

Eröffnungsbilanz

Eröffnungsbilanz der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG zum 09.07.2009

Aktiva		Passiva	
	EUR		EUR
A. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	2.000,00	A. Eigenkapital	
		I. Kapital Komplementär	0,00
		II. Kommanditkapital Kapital Kommanditisten	2.000,00
Summe Aktiva	2.000,00	Summe Passiva	2.000,00

Zwischenübersicht

Zwischenbilanz der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG zum 31.12.2009

Aktiva		Passiva	
	EUR		EUR
A. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	1.000,00	A. Eigenkapital	
		I. Kapital Komplementär	0,00
B. Umlaufvermögen	1.000,00	II. Kommanditkapital / Kapital Kommanditisten	2.000,00
Schecks, Kassenbestand, Bundesbank und Postgiro Guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		III. Gewinn- und Verlustzuweisungen	-900,00
		B. Rückstellungen	900,00
Summe Aktiva	2.000,00	Summe Passiva	2.000,00

Zwischenübersicht

Gewinn- und Verlustrechnung der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG vom 09.07.2009 bis zum 31.12.2009

	EUR
Beteiligungserträge	0,00
Erträge	0,00
Steuerliche Beratung	-500,00
Allgemeine Verwaltungskosten	-400,00
Aufwendungen	-900,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-900,00
Steuern vom Einkommen und Ertrag auf Ebene der Gesellschaft	0,00
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-900,00

PLANZAHLEN DER EMITTENTIN

In der folgenden Übersicht werden die wesentlichen Planzahlen der Emittentin dargestellt.

Zur Erläuterung der einzelnen Positionen wird auf die ausführlichen Erläuterungen zu den nachfolgenden Prognosen verwiesen.

Prognose: Plan-Zahlen (in Euro) VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG				
	2010	2011	2012	2013
Umsatz				
Ausgabeaufschlag	2.745.800	0	0	0
Beteiligungserträge (Dividenden)	2.219.046	2.899.595	3.583.005	3.690.495
Zinsen und ähnliche Erträge	122.165	24.215	89.475	173.040
Umsatz (Erträge) p.a.	5.087.011	2.923.811	3.672.480	3.863.536
Investitionen				
Investitionen Geldmarkt p.a.	9.006.728	-7.099.422	3.074.480	3.265.536
Investitionen Finanzanlagen – Beteiligung an Komplementärin	30.000	0	0	0
Investitionen Finanzanlagen – Beteiligung an Objektgesellschaft p.a.	42.926.045	9.425.233	0	0
Investitionen p.a.	51.962.773	2.325.811	3.074.480	3.265.536
Produktion				
Keine Angabe von Produktionswerten auf Grund der Beschaffenheit der Vermögensanlage				
Produktion p.a.	0	0	0	0
Ergebnis				
Summe Erträge	5.087.011	2.923.811	3.672.480	3.863.536
Summe Aufwendungen	13.123.138	598.000	598.000	598.000
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-8.036.127	2.325.811	3.074.480	3.265.536
Steuern vom Einkommen und Ertrag auf Ebene der Gesellschaft	0	0	0	0
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-8.036.127	2.325.811	3.074.480	3.265.536

Umsatz

Die Fondsgesellschaft selbst wird keine Immobilien erwerben und veräußern, diese Tätigkeiten sollen durch die geplante Objektgesellschaft ausgeübt werden. Die Fondsgesellschaft soll daraus Beteiligungserträge erhalten.

Investitionen

Die Investition in die geplante Objektgesellschaft soll in Abhängigkeit vom Platzierungsstand im Jahr 2010 beginnen.

Produktion

Die Emittentin ist nicht produzierend tätig. Es können daher keine Planzahlen zur Produktion angegeben werden.

Ergebnis

Ausweislich der Planung reichen die Beteiligungserträge in den ersten beiden Jahren nicht aus, um die Emissionskosten sowie die laufenden Kosten zu decken. Dadurch entstehen in den beiden ersten Jahren Verluste.

VERMÖGENS- UND ERTRAGSLAGE**Prognose: Plan-Gewinn- und Verlustrechnung**

Die folgenden Plan-Bilanzen sowie Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen sind Prognoserechnungen. Die darin enthaltenen Werte sind nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelt und in der Darstellung an die handelsrechtlichen Gliederungsvorschriften angelehnt.

Da es sich bei der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG quasi um ein wirtschaftliches Blind-Pool-Konzept handelt, hat die Prospektverantwortliche auf die Aufstellung von langfristigen Prognoserechnungen verzichtet.

Prognose: Plan-Gewinn- und Verlustrechnung (in Euro) VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG				
	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2011	01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2013
Erträge				
Ausgabeaufschlag	2.745.800	0	0	0
Beteiligungserträge	2.219.046	2.899.595	3.583.005	3.690.495
Zinseinnahmen auf vorgehaltene Liquidität	122.165	24.215	89.475	173.040
Summe Erträge	5.087.011	2.923.811	3.672.480	3.863.536
Aufwendungen				
Vermittlung Eigenkapital	-5.491.600	0	0	0
Vertriebssteuerung	-1.235.655	0	0	0
Marketing und Werbung	-300.000	0	0	0
Prospekterstellung	-30.000	0	0	0
Konzeptionskosten	-880.000	0	0	0
Mittelverwendungskontrolle	-90.000	0	0	0
Steuerliche Beratung	-70.000	-70.000	-70.000	-70.000
Treuhandkommanditistin	-150.000	0	0	0
Prüfung Jahresabschluss	-18.000	-18.000	-18.000	-18.000
Geschäftsführung	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000
Verwaltungskosten VAE-Tochtergesellschaft	-90.000	-90.000	-90.000	-90.000
Allgemeine Verwaltungskosten	-120.000	-120.000	-120.000	-120.000
Anwachsaufwand DDF III	-736.000	0	0	0
Ausgabeaufwand für Kommanditisten aus DDF III	-3.611.883	0	0	0
Summe Aufwendungen	-13.123.138	-598.000	-598.000	-598.000
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-8.036.127	2.325.811	3.074.480	3.265.536
Steuern vom Einkommen und Ertrag auf Ebene der Gesellschaft	0	0	0	0
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-8.036.127	2.325.811	3.074.480	3.265.536

Prognose: Plan-Bilanz

Das Vermögen der Fondsgesellschaft besteht im Wesentlichen aus der geplanten Beteiligung an der Objektgesellschaft in den VAE. Diese Investitionen werden anhand der zuvor dargestellten Investitionskriterien vorgenommen.

Die Fondsgesellschaft bildet eine Liquiditätsreserve von mind. 600.000 Euro. Die Fondsgesellschaft wird über die gesamte Laufzeit erweiterte Liquiditätsbestände vorhalten, um flexibel auf sich verändernde Marktbedingungen reagieren und investieren zu können.

Es wird unterstellt, dass alle Aufwendungen bei Fälligkeit sofort beglichen werden. Die Aussagekraft der Planrechnungen wird dadurch nicht beeinträchtigt. Dadurch wird eine rein zeitliche Verschiebung in der Darstellung vermieden, ohne dass sich eine Änderung der inhaltlichen Aussage der Prognose-Plan-Bilanz daraus ergibt.

Prognose: Plan-Bilanz (in Euro)

VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG

	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
Finanzanlagevermögen – Beteiligung an VAE-Tochtergesellschaft	42.926.045	52.351.278	52.351.278	52.351.278
Finanzanlagevermögen – Beteiligung an Komplementärin	30.000	30.000	30.000	30.000
B. Umlaufvermögen				
Schecks, Kassenbestand, Bundesbank und Postgiro Guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	9.006.928	1.907.506	4.981.986	8.247.522
Summe Aktiva	51.962.973	54.288.784	57.363.263	60.628.799
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Kommanditkapital	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
II. Gewinn- und Verlustzuweisungen	-8.037.027	-5.711.216	-2.636.737	628.799
Eigenkapital	51.962.973	54.288.784	57.363.263	60.628.799
B. Rückstellungen				
C. Verbindlichkeiten				
Summe Passiva	51.962.973	54.288.784	57.363.263	60.628.799



FINANZLAGE

Erläuterungen zu den Positionen der Liquiditätsplanung

Wesentliche Annahmen und Wirkungszusammenhänge

Es ist geplant, dass die VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG bis zum 31.12.2010 Kommanditkapital in Höhe von 54.918.000,00 Euro (exklusive Anwachsungen) einwirbt. Das eingezahlte Beteiligungskapital soll nach Abzug der Emissionskosten sowie der laufenden Verwaltungskosten im Jahr 2010 in die Beteiligung an der geplanten Objektgesellschaft investiert werden.

Die Kommanditeinlagen können nicht vollständig für Erstinvestitionen in Finanzanlagevermögen verwendet werden, da anlässlich der Ausgabe der Kommanditanteile einmalige Emissionskosten entstehen. Diese setzen sich im Wesentlichen zusammen aus den Kosten für die Konzeption, die Eigenkapitalvermittlung, die Treuhandkommandistin,

Vertriebsmarketing, Mittelverwendungskontrolle sowie die Gründung. Darüber hinaus fallen über die gesamte Laufzeit des Fonds regelmäßige Verwaltungskosten an. Da die VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG auch Folgeinvestitionen tätigt, übersteigt die Summe der kumulierten Investitionen das (bei Vollplatzierung) ursprünglich eingezahlte Kommanditkapital.

Die Fondsgesellschaft beabsichtigt, Mittel in Höhe von 65.075.342 Euro (eingerechnet sind hierbei die prognostizierten Re-Investitionen) über die geplante Objektgesellschaft zu investieren.

Da die Objektgesellschaft zunächst in bereits fertig gestellte Immobilien investieren soll, werden für das Jahr 2010 bereits Mieten prognostiziert.

**Finanzlage der Fondsgesellschaft
Prognose: Liquiditätsplanung (in Euro)**

VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG

		01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2011	01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2013
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit					
Auszahlungen aus der operativen Geschäftstätigkeit	-	9.511.255	598.000	598.000	598.000
Beteiligungserträge an der Objektgesellschaft sowie Zinserträge	+	2.341.211	2.923.811	3.672.480	3.863.536
Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten: Agio	+/-	2.745.800	0	0	0
Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten: Anwachsung	+/-	348.349	0	0	0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	=	-4.075.895	2.325.811	3.074.480	3.265.536
Cashflow aus der Investitionstätigkeit					
Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft für Investitionen	-	41.804.277	9.425.233	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-	30.000	0	0	0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	=	-41.834.277	-9.425.233	0	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit					
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	+	54.917.000	0	0	0
Auszahlungen an Gesellschafter	-	0	0	0	0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	=	54.917.000	0	0	0
Summe der Cashflows		9.006.828	-7.099.422	3.074.480	3.265.536
Finanzmittelfonds zu Beginn der ersten Periode:		100			
Finanzmittelfonds zum Ende der vierten Periode:					8.247.522
Veränderung des Finanzmittelfonds:		8.247.422			

Es wird hinsichtlich der Liquiditätsplanung unterstellt, dass die zu leistenden Vergütungen umgehend fällig sind und gezahlt werden. Dadurch wird eine rein zeitliche Verschiebung der Darstellung vermieden. Eine Änderung der inhaltlichen Aussage der Prognose-Planrechnungen erfolgt dadurch nicht.

Auszahlungen aus der operativen Geschäftstätigkeit

Unter dieser Position werden die Auszahlungen der Fondsgesellschaft dargestellt, insbesondere die anfänglichen Emissionskosten sowie die laufenden Verwaltungskosten. Für weitere Angaben wird auf die Erläuterungen zur Prognoseplanung der Mittelherkunft und Mittelverwendung verwiesen.

Beteiligungserträge und Zinserträge

Die Zuflüsse aus der Investition in die Objektgesellschaft werden als Beteiligungserträge ausgewiesen. Für die Verzinsung der Liquiditätsreserve wurde ein durchschnittlicher Zinssatz von 2,75 % angenommen.

Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten

Hierbei handelt es sich um Verpflichtungen aus den laufenden Verträgen des DDF III, die im Rahmen der Anwachsung auf Grund der Gesamtrechtsnachfolge übernommen werden. Des Weiteren umfasst diese Position den Differenzbetrag zwischen den (neuen) Kommanditanteilen der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG, welche an die Alt-Kommanditisten des DDF III ausgegeben werden, und den in der Gesellschaft DDF III vorhandenen Vermögenswerten, welche im Rahmen der Anwachsung auf die VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG übergehen.

Darüber hinaus ist in dieser Position der Ausgabeaufschlag in Höhe von 5 % des insgesamt eingeworbenen Kommanditkapitals enthalten (2.745.800,00 €).

Eigenkapitalausstattung der Objektgesellschaft für Investitionen

Das nach Abzug der Emissionskosten und der laufenden Verwaltungskosten verbleibende Kapital wird in den geplanten Erwerb der Beteiligung an der Objektgesellschaft investiert. Diese Beteiligung stellt Finanzanlagevermögen dar. Es ist geplant, dass die Objektgesellschaft mit diesen Mitteln Immobilien in den VAE erwirbt.

Die Fondsgesellschaft bildet eine Liquiditätsreserve von mind. 600.000 Euro

Die Fondsgesellschaft wird über die gesamte Laufzeit erweiterte Liquiditätsbestände vorhalten, um flexibel auf sich verändernde Marktbedingungen reagieren und investieren zu können.

Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen

Die Anleger können sich als Direktkommanditist an der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG beteiligen oder indirekt über die Treuhandkommanditistin. Die Kommanditeinlage ist in Form einer Einmalzahlung zu leisten.

MITTELVERWENDUNG UND MITTELHERKUNFT

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die geplante Mittelherkunft und Mittelverwendung. Dabei wird angenommen, dass die Gesamtzeichnungssumme erreicht wird und alle Anleger ihre Beteiligung bis zum vertraglich vorgesehenen Ende der Fondslaufzeit halten.

Die tatsächlichen Werte können von der folgenden Übersicht abweichen, da es sich um eine Prognose handelt. Bei der Beteiligung an der Fondsgesellschaft handelt es sich quasi um eine wirtschaftliche Blind-Pool-Beteiligung, bei welcher die genauen Investitionsobjekte der VAE-Tochtergesellschaft noch nicht feststehen. Die getätigten Angaben sind daher nicht abschließend (vgl. die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung unter Teil II, dort „Blind-Pool-Risiko“, Seiten 26f.).

Die nachfolgend beschriebenen Vergütungen verstehen sich, sofern nicht ausdrücklich anderes angegeben und vereinbart ist, grundsätzlich brutto, d. h. inklusive einer etwaig anfallenden Umsatzsteuer.

Erläuterung der wesentlichen Annahmen und der Wirkungszusammenhänge

Auszahlungen

In dieser Summe ist die geplante Gesamtauszahlung an die Anleger sowie die Auszahlung an die Komplementärin und den geschäftsführenden Kommanditisten im Hinblick auf deren Anteil am Liquidationsergebnis ausgewiesen. Eine Ausschüttung wird voraussichtlich erst bei Beendigung der Fondsgesellschaft stattfinden. Die Darstellung der prognostizierten Auszahlungen beinhaltet auch die Auszahlungen in Höhe des ursprünglich eingezahlten Kommanditkapitals.

Vermittlung Eigenkapital und Vertriebssteuerung

Die Gesamtsumme der gewährten Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, beträgt 12,25 % brutto des eingeworbenen Kommanditkapitals. Hierbei fallen Provisionen in Höhe von 5 % brutto sowie darüber hinaus der Ausgabeaufschlag in Höhe von 5 % an.

Der exklusiv zu beauftragende Vertriebspartner wird seine bestehende Vertriebsorganisation sowie alle hiermit zusammenhängenden Einrichtungen zur Verfügung stellen. Für die anteilige Platzierung erhält diese Vertriebsgesellschaft deshalb zusätzlich eine einmalige Vergütung in Höhe von 2,25 % („Vertriebssteuerungsprovision“) des jeweils eingeworbenen Kommanditkapitals.

Weitere Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen im Sinne des § 4 Satz 1 Nr. 12 VermVerkProspV werden nicht geleistet.

Ausgabeaufschlag („Agio“)

Über das gezeichnete Kommanditkapital hinaus wird zusätzlich ein Ausgabeaufschlag in Höhe von 5 % des gezeichneten Kapitals erhoben.

Investitionstätigkeit

Die Fondsgesellschaft beabsichtigt, Mittel über eine zu gründende VAE-Tochtergesellschaft zu investieren. Vom eingeworbenen Kommanditkapital sollen zunächst € 49.770.262 in die geplante Beteiligung an der Objektgesellschaft sowie die Liquiditätsreserve investiert werden. Im weiteren Verlauf der Fondsgesellschaft sind Re-Investitionen aus den erzielten Beteiligungserträgen geplant.

Prognose über Mittelverwendung und Mittelherkunft (in Euro)

VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG

I. Mittelverwendung	2009-2010	2009-2014 (kumuliert)	in %
Aus- und Rückzahlungen (einschließlich Rückzahlung des eingesetzten Kapitals am Ende der Laufzeit des Fonds)	0	96.037.382	55,22
Dienstleistungshonorare¹			
Vermittlung Eigenkapital	5.491.600	5.491.600	3,16
Ausgabeaufschlag	-2.745.800	-2.745.800	-1,58
Vermittlung Eigenkapital nach Abzug Agio	2.745.800	2.745.800	1,58
Investitionen Finanzanlagevermögen			
Beteiligung an VAE-Tochtergesellschaft	42.926.045	65.075.342	37,41
Beteiligung an Komplementärin	30.000	30.000	0,02
Investitionen Geldmarkt	9.006.928	0	0,00
Vertriebssteuerung	1.235.655	1.235.655	0,71
Marketing und Werbung	300.000	300.000	0,17
Prospekterstellung	30.000	30.000	0,02
Konzeptionskosten	880.000	880.000	0,51
Mittelverwendungskontrolle	90.000	90.000	0,05
Steuerliche Beratung	70.500	350.500	0,20
Treuhandkommanditistin	150.000	150.000	0,09
Prüfung Jahresabschluss	18.000	95.000	0,05
Geschäftsführung	300.000	1.500.000	0,86
Verwaltungskosten VAE-Tochtergesellschaft	90.000	450.000	0,26
Allgemeine Verwaltungskosten	120.400	600.400	0,35
Anwachsaufwand DDF III	736.000	736.000	0,42
Ausgabeaufwand für Kommanditisten aus DDF III	3.611.883	3.611.883	2,08
Mittelabfluss	62.341.211	173.912.962	100,00
II. Mittelherkunft			
Eingefordertes Kapital	60.000.000	60.000.000	34,50
Fremdfinanzierungsmittel	0	0	0,00
Zwischenfinanzierungsmittel	0	0	0,00
Endfinanzierungsmittel	0	0	0,00
Beteiligungserträge	2.219.046	113.385.646	65,20
Zinsen und ähnliche Erträge	122.165	527.316	0,30
Mittelzufluss	62.341.211	173.912.962	100,00

¹ Die Dienstleistungshonorare verstehen sich inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.
Weitere Einzelheiten zu den Dienstleistungshonoraren finden Sie in der Satzung.

Da es sich um eine Einheitsgesellschaft handelt, bei der die Fondsgesellschaft selbst alleinige Gesellschafterin der Komplementärin ist, wird die Fondsgesellschaft die Anteile an der Komplementärin erwerben. Für das eingezahlte Stammkapital zuzüglich der Gründungskosten werden 30.000 Euro prognostiziert.

Marketing und Werbung

Für die anfänglichen Ausgaben für Werbung und Vermarktung wurden einmalig 0,5 % des eingeworbenen Kommanditkapitals prognostiziert.

Prospekterstellung

Für das Layout des Prospekts sowie die Druckkosten werden voraussichtlich einmalige Kosten in der prognostizierten Höhe anfallen.

Konzeptionskosten

Die Premium Select Middle East FZE überlässt der Fondsgesellschaft die Konzeption des Fondskonstrukts. Die anfängliche Gebühr in Höhe von 380.000 Euro für die Nutzung des Konzeptes wird der deutschen Fondsgesellschaft in Rechnung gestellt. Darüber hinaus fallen variable Konzeptionsgebühren in Abhängigkeit von der Platzierungssumme an, welche 1 % des eingeworbenen Kommanditkapitals betragen, maximal jedoch 500.000 Euro. Insgesamt beträgt die Konzeptionsgebühr bei Vollplatzierung demnach 880.000,00 €.

Vergütung des Mittelverwendungskontrolleurs

Die Mittelverwendungskontrolle wird durch die Balance AG Erlangen Steuerberatungsgesellschaft durchgeführt. Für die Einrichtung der Mittelverwendungskontrollorganisation sowie die laufende Mittelverwendungskontrolle wird in den ersten beiden Jahren eine einmalige Gebühr in Höhe von 0,15 % der jeweils eingeworbenen Einlagen fällig.

Steuerberatung

Die Kosten für die laufende steuerliche Betreuung inklusive der Erstellung der Buchführung und der Jahresabschlüsse nebst der dazugehörigen Steuererklärungen belaufen sich jährlich auf den prognostizierten Betrag.

Vergütung der Treuhandkommanditistin

Die Vergütung der Treuhandkommanditistin beträgt in den ersten beiden Jahren einmalig 0,25 % des jeweils eingeworbenen Kapitals. Die Vergütung setzt sich zusammen aus der Vergütung für die Platzierungsphase („Einrichtungsgebühr“) und die laufende jährliche Vergütung.

Prüfung des Jahresabschlusses

Für die freiwillige Prüfung des Jahresabschlusses durch einen Wirtschaftsprüfer wird jährlich ein fester Betrag in der prognostizierten Höhe anfallen.

Allgemeine Verwaltungskosten

Die jährlichen Verwaltungskosten beinhalten Aufwendungen für Reise- und Werbekosten, Raumkosten, Kommunikations- und Fortbildungskosten, weitere vergleichbar gelagerte Aufwendungen sowie Versicherungsprämien und die jährliche Vergütung der Komplementärin der Fondsgesellschaft für die Übernahme der persönlichen Haftung.

Verwaltungskosten VAE-Tochtergesellschaft

Die Kosten der Verwaltung in den VAE entfallen auf Raumkosten, Kommunikationskosten, Lizenzkosten, die für die Registrierung der Gesellschaft erforderlich sind, sowie auf allgemeine Verwaltungsaufgaben.

Geschäftsführung

Für die laufende Geschäftsführung der Fondsgesellschaft fallen jährliche Kosten in der angegebenen Höhe an.

Anwachsaufwand DDF III

Hierbei handelt es sich um Verpflichtungen aus den laufenden Verträgen des DDF III, die im Rahmen der Anwachsaufwand auf Grund der Gesamtrechtsnachfolge übernommen werden. Auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung, insbesondere auf Seite 32f. („Risiken des Anwachsaufwandmodells“) wird verwiesen.

Ausgabeaufwand Kommanditisten DDF III

Diese Position erfasst den Differenzbetrag zwischen den (neuen) Kommanditanteilen der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG, welche an die Alt-Kommanditisten des DDF III ausgegeben werden, und den in der Gesellschaft DDF III vorhandenen Vermögenswerten, welche im Rahmen der Anwachsaufwand auf die VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG übergehen. Auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung, insbesondere auf Seiten 32f. („Risiken des Anwachsaufwandmodells“) wird verwiesen.

Eingefordertes Kapital

Die Gesellschaft strebt an, das Beteiligungskapital zuzüglich Agio in Höhe von 5 % bis zum 31.12.2010 vollständig aufzubringen.

Eine Beteiligung an der Fondsgesellschaft kann unmittelbar erfolgen oder mittelbar über die Treuhandkommanditistin. Die Kommanditeinlage ist in Form einer Einmalzahlung zu erbringen. Der Ausgabeaufschlag ist kein Bestandteil des eingeforderten Kapitals.

Fremdfinanzierungsmittel,

Zwischen- und Endfinanzierungsmittel

Die Aufnahme von Fremdkapitalmitteln zur Finanzierung des Investitionsobjektes durch die Fondsgesellschaft ist weder durch Zwischen- noch durch Endfinanzierungsmittel geplant.

Beteiligungserträge

Die Zuflüsse aus der geplanten Beteiligung an der Objektgesellschaft werden als Beteiligungserträge ausgewiesen.

Zinsen und ähnliche Erträge

Die bestehende dauerhafte Liquiditätsreserve wird verzinslich angelegt und soll deshalb laufende Zinserträge erwirtschaften. Diese wurden mit 2,75 % p.a. angenommen.



IX. VERBRAUCHERINFORMATIONEN

(A) Verbraucherinformationen für den Fernabsatz

Besondere Informationen gemäß § 312c BGB i.V.m. § 1 der Verordnung über Informations- und Nachweispflichten nach bürgerlichem Recht (BGB-Informationspflichten-Verordnung – BGB-InfoV).

Gemäß dem am 08.12.2004 in Kraft getretenen Gesetz zur Änderung der Vorschriften über Fernabsatzverträge bei Finanzdienstleistungen sind dem Anleger als Verbraucher die nachfolgenden Informationen zur Verfügung zu stellen.

Grundlage der Beteiligung an der VAE PREMIUM SELECT GmbH & Co. KG ist der vorliegende Verkaufsprospekt:

I. Allgemeine Informationen zu Vertragspartnern (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BGB-InfoV)

Der Anleger schließt mit Unterzeichnung der Beitrittserklärung und deren Annahme mit sämtlichen weiteren Anlegern den Gesellschaftsvertrag zu der Fondsgesellschaft ab. Der Anleger erteilt ferner der Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft einen Treuhand- und Verwaltungsauftrag.

Der Inhalt und die Geschäftstätigkeit der Fondsgesellschaft und der Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft und deren ladungsfähige Anschriften sind den nachfolgenden Angaben zu entnehmen:

VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand des Unternehmens der Emittentin im Handelsregister ist die Vermögensverwaltung und hierfür der Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Geschäftsanteilen an Kapitalgesellschaften in den Vereinigten Arabischen Emiraten („Beteiligungsgesellschaft“) sowie der Erwerb von bestehenden und zu errichtenden Wohnungen, Häusern und Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten in den Vereinigten Arabischen Emiraten, deren Vermietung oder Verpachtung sowie deren Verkauf. Die Emittentin darf alle Geschäfte und Handlungen selbst oder durch Dritte vornehmen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind, andere Gesellschaften gründen oder erwerben oder sich an ihnen beteiligen oder ihre Geschäfte führen. Die Emittentin kann im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten und Tochtergesellschaften gründen, sie kann sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen, soweit dies dem Unternehmensgegenstand dienlich ist.

Funktion

Emittentin

Sitz, Anschrift und Kontakt

Sitz: Köln

Adresse: Bonner Straße 323 in 50968 Köln (BRD)

Telefon 02 21 / 80 00 92-0

Telefax 02 21 / 80 00 92-29

info@vae-psf.de

Handelsregister

Handelsregister beim Amtsgericht Köln HRA 26993

Eintragung am: 23.07.2009

Gründungsdatum: 09.07.2009

Beginn der Gesellschaft: 09.07.2009

Kapital

geplante Pflichteinlagen nach Kapitalerhöhung und Anwachsung:

60.000.000,00 €

Haftkapital nach geplanter Kapitalerhöhung: 6.000.000,00 €

Gesellschafter (Kommanditist)

Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft, Erlangen

Sven M. Reinicke, geschäftsansässig Köln

Gesetzlicher Vertreter (Komplementär)

VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH

Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft Tätigkeit

Dienstleistungen aller Art, insbesondere die Durchführung von rechtsanwaltlicher Beratung und Treuhandgeschäften, soweit dies ohne behördliche und bankaufsichtsrechtliche Erlaubnis möglich ist.

Funktion

Gründungsgesellschafter und Treuhandkommanditistin

Sitz, Anschrift und Kontakt

Sitz: Erlangen

Adresse: Nägelsbachstraße 49c in 91052 Erlangen (BRD)

Telefon 091 31 / 89 15 90

Telefax 091 31 / 89 15 95

kontakt@balance.ag

Handelsregister

Handelsregister beim Amtsgericht Fürth HRB 9104

Haftendes Kapital

25.000,00 €

Gesellschaftsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Gesetzlicher Vertreter

Rechtsanwalt Ralf Straub und Rechtsanwalt Dr. Magnus Pohlmann

Ebenfalls Gründungsgesellschafter ist

Herr Sven M. Reinicke.

II. Informationen zu den Vertragsverhältnissen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 bis 11 BGB-InfoV)

Der Verkaufsprospekt enthält detaillierte Beschreibungen der Vertragsverhältnisse. Auf die Einzelheiten wird ergänzend hingewiesen.

1. Wesentliche Leistungsmerkmale

Der Gesellschaftsvertrag sowie der Treuhandvertrag kommen mit Annahme der vom Anleger unterzeichneten Beitrittserklärung zu Stande.

Der Anleger beteiligt sich entweder unmittelbar als Kommanditist oder mittelbar als Treugeber über die Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwalts-gesellschaft an der Fondsgesellschaft.

Je nach Wahl des Anlegers beauftragt er die Treuhandkommanditistin dazu, seine Beteiligung im Namen des Anlegers lediglich zu verwalten oder die Beteiligung im eigenen Namen, also im Namen der Treuhandkommanditistin, zu erwerben und zu halten. Im letzteren Fall wird allein die Treuhandkommanditistin im Handelsregister eingetragen.

Der Anlagebetrag wird im Verhältnis zur Kommanditbeteiligung zu 82,0 % in die Beteiligung an den Anlageobjekten, zu 6,6 % inklusive Ausgabeaufschlag in die Kapitalbeschaffung und zu 11,4 % in die Kosten der Gründung und die Aufnahme der Geschäftstätigkeit sowie in die Liquiditätsreserve investiert.

Die Treuhandkommanditistin erhält die im Treuhand- und Gesellschaftsvertrag ausgewiesene Vergütung. Kostenschuldner ist die Fondsgesellschaft.

Der Anleger erhält Ausschüttungen von den Ergebnissen der Fondsgesellschaft nach Maßgabe des Verhältnisses seiner Einlage zum Kommanditkapital und nach Maßgabe der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Über die Ausschüttungen der Fondsgesellschaft partizipieren die Anleger an den wirtschaftlichen Ergebnissen der Objektgesellschaft und der übrigen Anlageobjekte.

2. Mindestlaufzeit

Die Beteiligung hat eine vertragliche Mindestlaufzeit bis zum 31.12.2014. Sollte die Komplementärin von ihrem Verlängerungsrecht Gebrauch machen, kommt eine Mindestlaufzeit bis längstens 31.12.2018 in Betracht.

Dies bedeutet, dass der Anleger seine Beteiligung erstmals mit Wirkung zu diesem Zeitpunkt kündigen kann.

Der Treuhandvertrag wird für den Zeitraum der unternehmerischen Beteiligung abgeschlossen und besitzt deshalb die Mindestlaufzeit der Beteiligung selbst, also bis zum 31.12.2014 und – falls die Komplementärin vom satzungsmäßigen Verlängerungsrecht Gebrauch macht – bis längstens 31.12.2018.

Beide Vertragsverhältnisse sind stets aus wichtigem Grund kündbar.

3. Preise

Der Anleger hat seine Pflichteinlage und den Ausgabeaufschlag mit seiner Beitrittserklärung zu überweisen.

4. Steuern und Kosten sowie zusätzliche Kommunikationskosten

Als weitere Kosten fallen auf Grundlage der jeweils geltenden Notar-kostenordnung Kosten für die notarielle Beglaubigung der Handelsregistervollmacht an, wenn sich der Anleger als Direktkommanditist beteiligen möchte. Diese Beglaubigungskosten sind in der Regel abhängig von der Höhe der Beteiligung.

Bei der Übertragung einer Fondsbeteiligung oder der Kündigung des Treuhandvertrages bzw. des Treuhandverhältnisses berechnet die Fondsgesellschaft ein angemessenes Entgelt für ihren eigenen Verwaltungsaufwand und die Treuhandkommanditistin zusätzlich eine Pauschale in

Höhe von 200,00 € (zuzüglich Umsatzsteuer). Alle weiteren durch eine solche Übertragung oder sonstige Verfügungen sowie durch Erbfall entstehenden Kosten trägt der Anleger bzw. dessen Rechtsnachfolger. Er trägt auch die Kosten, die durch die evtl. erforderlichen Meldungen zum Handelsregister entstehen sowie die Kosten des Legitimationsnachweises und eines ggf. zu benennenden Bevollmächtigten im Erbfall.

Eigene Kosten für Telefon, Internet, Porto, Bankgebühren u.ä. hat der Anleger selbst zu tragen.

Zu den steuerlichen Auswirkungen der Beteiligung für die Anleger wird auf die Ausführungen im Prospekt, insbesondere im Kapitel „Die steuerlichen Grundlagen“, verwiesen.

5. Zahlung und Erfüllung der Verträge sowie weitere Zahlungsbedingungen

Der Zeichnungsbetrag und der Ausgabeaufschlag sind in Euro mit der Beitrittserklärung auf das benannte Einzahlungskonto zu überweisen.

Wird die Pflichteinlage trotz Mahnung und Nachfrist nicht oder nicht in voller Höhe erbracht, so sind die Komplementärin oder die Treuhandkommanditistin berechtigt und bevollmächtigt, im Namen der Gesellschaft vom Beitrittsvertrag mit den säumigen Treugebern zurückzutreten, diese durch schriftliche Erklärung aus der Gesellschaft auszuschließen und unter Befreiung von § 181 BGB im entsprechenden Umfang neue Gesellschafter in die Gesellschaft aufzunehmen.

Der ausgeschlossene Gesellschafter trägt die Kosten, die im Zusammenhang mit dem Ausschluss stehen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Beitrittserklärung, dem Gesellschaftsvertrag sowie dem Treuhandvertrag.

6. Widerrufsrecht

Dem Anleger steht ein gesetzliches Widerrufsrecht nach § 355 BGB zu (vgl. Widerrufsbelehrung in der Beitrittserklärung).

III. Sonstige Informationen (§ 1 Abs. 2 BGB-InfoV)

1. Beanstandungen

Beanstandungen können direkt bei der Fondsgesellschaft oder der Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwalts-gesellschaft unter den oben genannten (ladungsfähigen) Anschriften vorgebracht werden.

2. Hinweis auf besondere Risiken

Eine unternehmerische Beteiligung ist stets hoch spekulativ. Die Vermögensanlage sollte daher keinesfalls den wesentlichen Anteil des Vermögens eines Anlegers ausmachen, sondern der Beimischung zur Risikostreuung dienen.

Die Anteile an der Fondsgesellschaft vermitteln eine Anlage, deren Erfolg maßgeblich von der Wertentwicklung der Fondsobjekte abhängt. Interessenkonflikte sowie Konkurrenz-tätigkeiten von Personen der Unternehmenseinheit können sich daher negativ auswirken.

Auf die ausführliche Darstellung der Risikohinweise im Verkaufsprospekt wird verwiesen.

3. Mindestlaufzeit der Verträge sowie vertragliche Kündigungsregelungen

Die Fondsgesellschaft läuft bis 31.12.2014 (bzw. bis zum 31.12.2016 oder 31.12.2018, sollte die Komplementärin von ihrem Verlängerungsrecht Gebrauch machen).

Eine vorzeitige Rückabwicklung ist grundsätzlich nicht möglich, falls sich der Anleger mit der Gesellschaft nicht hierauf einigt.

Eine ordentliche Kündigung der Gesellschaft und des Treuhandvertrages ist ausgeschlossen.

Unberührt bleibt jeweils das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund.

4. Rechtsordnung und Gerichtsstand

Für vorvertragliche Schuldverhältnisse, für den Beitritt sowie die Rechtsbeziehung des Anlegers nach dem Gesellschaftsvertrag sowie für den Treuhandvertrag mit der Treuhandkommanditistin findet deutsches Recht Anwendung.

Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist, gelten für den Gerichtsstand die gesetzlichen Regelungen.

5. Sprache

Verhandlungs- und Vertragssprache ist Deutsch.

6. Schlichtungsverfahren

Für Beschwerden im Zusammenhang mit dem Fernabsatz von Finanzdienstleistungen ist die Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank, Frankfurt am Main, zuständig.

Im Zusammenhang mit dem Fernabsatz von Finanzdienstleistungen können nur Verbraucher ein Schlichtungsverfahren beantragen. Die Beschwerde ist schriftlich unter kurzer Sachverhaltsschilderung einzureichen. Darüber hinaus gibt es keine besonderen Formvorschriften. Allerdings darf der Beschwerdegegenstand nicht bereits Gegenstand eines Schlichtungsverfahrens oder bei einem Gericht anhängig sein oder in der Vergangenheit anhängig gewesen sein (auch nicht im Rahmen eines Prozesskostenhilfeantrags), durch außergerichtlichen Vergleich erledigt oder verjährt sein, oder der Beschwerdegegner sich auf die Verjährung berufen.

(B) Abwicklungshinweise

Beitrittserklärung zur Beteiligung als Kommanditist

Dem Anleger wird empfohlen, den Verkaufsprospekt und insbesondere auch die Beitrittserklärung zur Fondsgesellschaft sorgfältig zu lesen. Sollte sich der Anleger für einen Beitritt entscheiden, ist die Beitrittserklärung vollständig und lesbar auszufüllen und rechtsverbindlich zu unterschreiben. Die Beitrittserklärung ist sodann an die dort angegebene Adresse zu übersenden. Die Beitrittserklärung kann aber auch über den Vermittler oder Anlageberater des Anlegers eingereicht werden.

Identifikationspflichten und Erklärungen

Seit dem 21.08.2008 ist das neue Geldwäschebekämpfungsergänzungsgesetz in Kraft getreten.

Mit diesem Gesetz hat der Gesetzgeber die 3. EG-Geldwäscherichtlinie umgesetzt und u.a. das Geldwäschegesetz geändert.

Der Vermittler bzw. Anlageberater muss nunmehr die persönliche Anwesenheit und die Identität des Anlegers feststellen und eine Kopie des Ausweises fertigen, welche den Beitrittsunterlagen beizufügen ist. Ein entsprechendes Formular findet sich bei den Beitrittsunterlagen.

Ergänzend muss der Anleger erklären, ob er im eigenen Namen und auf eigene Rechnung handelt, oder ob er für einen anderen wirtschaftlich Berechtigten handelt.

Der wirtschaftlich Berechtigte wäre in einem entsprechenden Fall mit allen Identifikationsmerkmalen zu benennen.

Auch für diesen Fall findet sich ein entsprechendes Formular bei den Beitrittsunterlagen.

Handelsregistervollmacht

Falls sich ein Anleger als Kommanditist unmittelbar an der Fondsgesellschaft beteiligen möchte, muss er das Formblatt „Handelsregistervollmacht“ anfordern, damit seine Beteiligung als Kommanditist im Handelsregister beim zuständigen Amtsgericht eingetragen werden kann.

Hierfür ist die Unterschrift des Anlegers auf der Handelsregistervollmacht von einem Notar seiner Wahl zu beglaubigen.

Die entsprechenden Kosten sind vom Anleger zu tragen. Diese Beglaubigungskosten sind in der Regel abhängig von der Höhe der Beteiligung.



Die vom Notar beglaubigte Vollmacht ist an die Treuhandkommanditistin Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft zu übersenden.

Treuhänderische Beteiligung

Falls sich der Anleger nicht unmittelbar als Kommanditist beteiligen möchte, sondern mittelbar über die Treuhandkommanditistin, ist die Beitrittserklärung vollständig auszufüllen und zu unterschreiben.

Bei einer mittelbaren Beteiligung über die Treuhandkommanditistin ist eine Handelsregistervollmacht nicht notwendig.

Widerruf der Beitrittserklärung

Innerhalb von zwei Wochen kann die Beitrittserklärung ohne Begründung in Textform widerrufen werden. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt der in der Beitrittserklärung abgedruckten Widerrufsbelehrung. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, der an die in der Beitrittserklärung genannten Adressen zu richten ist.

Die Folgen eines solchen Widerrufs sind – ebenso wie die Besonderheiten bei Fernabsatzgeschäften – in der Beitrittserklärung beschrieben.

Einzahlung

Die Kommanditeinlage beträgt mindestens 10.000,00 € zuzüglich eines Ausgabeaufschlags in Höhe von 5 % der Pflichteinlage (also mindestens 500,00 €).

Höhere Einlagen müssen durch den Faktor 1.000 ohne Rest teilbar sein.

Die Pflichteinlage und der Ausgabeaufschlag sind durch Überweisung auf das in der Beitrittserklärung genannte Einzahlungskonto vollständig einzuzahlen.

Finanzierung der Vermögensanlage

Einem Anleger ist es möglich, seine Kommanditeinlage zuzüglich Ausgabeaufschlag durch Aufnahme eines persönlichen Darlehens bei einem Bankinstitut seiner Wahl ganz oder teilweise zu finanzieren.

Dabei hat der Anleger zu bedenken, dass die Darlehensgewährung von seiner Kreditwürdigkeit abhängt und die Darlehensaufnahme

grundsätzlich seine Bonität im Falle späterer Darlehenswünsche beeinträchtigt.

Den Kapitaldienst (Zinsen sowie Tilgung) hat der Anleger auch dann zu leisten, wenn seine Anlage bei der Emittentin nicht die prognostizierten und erwarteten Auszahlungen bzw. Ausschüttungen zulässt oder die Vermögensanlage zu einem Totalverlust führt.

Informationsdienst

Die Anleger erhalten regelmäßig Berichte, die über den wirtschaftlichen Verlauf und die Entwicklung der Fondsgesellschaft bzw. der Objektgesellschaft und der weiteren Anlageobjekte informieren.



**PROSPEKVERANTWORTUNG
UND VOLLSTÄNDIGKEIT**

VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG

Bonner Straße 323

50968 Köln

Telefon 02 21 / 80 00 92-0

Telefax 02 21 / 80 00 92-29

www.vae-psf.de

Der vorliegende Prospekt informiert nach Auffassung des Prospektherausgebers wahrheitsgemäß, sorgfältig und vollständig über alle Umstände, die für eine Entscheidung über die angebotene Kapitalanlage von wesentlicher Bedeutung sind oder sein können. Die Angaben in diesem Prospekt wurden von dem Prospektherausgeber gewissenhaft zusammengestellt und überprüft. Die Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand und beruhen auf den zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden gesetzlichen und steuerlichen Vorschriften. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Prospekt genannten Renditeziele ausschließlich auf Prognosen beruhen, so dass eine Garantie für die tatsächliche Realisierung dieser Schätzungen nicht gegeben werden kann. Soweit gesetzlich zulässig, wird eine Haftung für den Eintritt der genannten Renditeziele sowie den diesen zu Grunde gelegten wirtschaftlichen und steuerlichen Ergebnissen und ihrer wirtschaftlichen Folgen ebenso wenig übernommen wie für Abweichungen durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen oder Änderungen der

rechtlichen und steuerlichen Grundlagen. Vom Inhalt dieses Prospektes abweichende Angaben bedürfen zu ihrer Verbindlichkeit der schriftlichen Bestätigung durch die Fondsgesellschaft. Ansonsten sind allein der Inhalt dieses Prospektes sowie des Vertragswerkes verbindlich. Alle etwaigen Schadensersatzansprüche aus der Prospekthaftung verjähren, vorbehaltlich kürzerer gesetzlicher Verjährungsfristen, nach Ablauf von sechs Monaten seit Kenntniserlangung von unzutreffenden oder unvollständigen Angaben, spätestens jedoch drei Jahre nach Begründung der Beteiligung durch den Anleger.

Anbieterin der Vermögensanlage und Herausgeberin des Verkaufsprospekts ist, vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Direktor Sven M. Reinicke, die

Premium Select Middle East FZE,
P.O. Box 500330,
Dubai,
United Arab Emirates.

Die Anbieterin übernimmt für den Inhalt des Prospektes die alleinige Verantwortung und versichert, dass ihres Wissens die Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Datum der Prospektaufstellung:
Köln, den 05.01.2010.



X. NEGATIVTESTATE

Gemäß Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) sind nachfolgend für einen Anleger / Kommanditisten noch wichtige Informationen über das Beteiligungsangebot aufgeführt.

Emittentin ist die VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG.

§ 2 VermVerkProspV: Allgemeine Hinweise

Der Verkaufsprospekt ist vollständig in deutscher Sprache verfasst. Die Erstellung einer deutschen Zusammenfassung entfällt somit.

§ 4 VermVerkProspV:

Angaben über die Vermögensanlagen

Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2

Die Anbieterin wird vorbehaltlich der etwaigen Einbehaltung und Abführung von Abzugssteuern (z. B. Kapitalertragsteuer) keine Zahlung von Steuern für die Anleger übernehmen.

Satz 1 Nr. 8

Das vorliegende Angebot wird ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland angeboten. Ein Angebot in anderen Staaten erfolgt nicht.

Satz 1 Nr. 10

Über die auf den Seiten 15 und 16 beschriebenen Kosten hinaus entstehen mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung keine weiteren Kosten.

Satz 1 Nr. 11

Über die auf den Seiten 14 und 15 beschriebenen Leistungen und Zahlungen hinaus entstehen dem Anleger keine weiteren Leistungen und Zahlungen.

§ 5 VermVerkProspV: Angaben über den Emittenten Nr. 3

Im Gesellschaftsvertrag der Kommanditgesellschaft sind von den gesetzlichen Bestimmungen abweichende Regelungen getroffen worden (vgl. Seiten 54ff.)

Im Gesellschaftsvertrag der Komplementärin sind von den gesetzlichen Bestimmungen abweichende Regelungen getroffen worden. In der Zusammenfassung des Gesellschaftsvertrages wurden diese Abweichungen von den gesetzlichen Bestimmungen jeweils explizit erwähnt (vgl. Seite 56)

Weitere Abweichungen von den gesetzlichen Regelungen liegen nicht vor.

Nr. 6

Die Emittentin ist kein Konzernunternehmen.

§ 6 VermVerkProspV:

Angaben über das Kapital des Emittenten

Satz 1 Nr. 2

Es handelt sich bei diesem Beteiligungsangebot um die erste Emission der Emittentin. Von der Emittentin wurden noch keine anderen Wertpapiere oder Vermögensanlagen aufgelegt.

Satz 2

Da es sich bei der Emittentin nicht um eine Aktiengesellschaft oder Kommanditgesellschaft auf Aktien handelt und somit keine Aktien existieren, können keine Angaben zu umlaufenden Wertpapieren gemacht werden.

Bis zum Datum der Aufstellung des Verkaufsprospektes am 05.01.2010 sind keine Wertpapiere oder Vermögensanlagen in Bezug auf die Emittentin im Sinne von § 8f Abs. 1 des Verkaufsprospektgesetzes ausgegeben worden.

§ 7 VermVerkProspV: Angaben über

Gründungsgesellschafter des Emittenten

Abs. 1 Satz 1 Nr. 3

Der Komplementärin als Gründungsgesellschafterin wird von der Gesellschaft für die Dauer der Gesellschaft für ihre Tätigkeit als Geschäftsführerin und für die Übernahme des Haftungsrisikos eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,5 % des Kommanditkapitals (brutto) gewährt. Für sonstige betriebliche Aufwendungen erhält die Komplementärin jährlich 120.000,00 € (brutto). Sie erhält darüber hinaus bei Nachweis Reisekostenerstattungen, die im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit als Geschäftsführerin entstehen. Zusätzlich erhält sie eine Vergütung in Höhe von 1 % des Liquidationserlöses. Herr Sven M. Reinicke als Gründungsgesellschafter und geschäftsführender Kommanditist erhält insgesamt einen Betrag bis 30.000,00 € (brutto) als Auslagensatz für die Erstattung der Gründungskosten für die von ihm gegründete Komplementärin. Er ist am Vermögen und Ergebnis der Emittentin im Verhältnis der von ihm gezeichneten Pflichteinlage in Höhe von 1.000,00 € zu den Einlagen der übrigen Anleger beteiligt. Die Verteilung des Liquidationserlöses erfolgt allerdings nicht nach diesem, sondern nach einem abweichenden Schlüssel. Der Liquidationserlös wird bei Sven M. Reinicke wie bei den übrigen Baranlegern mit dem Faktor 2 hinsichtlich der eingezahlten Pflichteinlage im Verhältnis zu den Anteile tausenden Anlegern berücksichtigt. Darüber hinaus erhält er eine Vergütung in Höhe von 1 % des Liquidationserlöses. Der Treuhandkommanditistin als Gründungsgesellschafterin werden einmalig (dem Platzierungsstand entsprechend und mit Einzahlung der jeweiligen Kapitalanteile fällig) jeweils 0,25 % des Kommanditkapitals (brutto) gewährt. Darüberhinaus stehen den Gründungsgesellschaftern innerhalb und außerhalb des Gesellschaftsvertrages keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu.

Abs. 2 Nr. 1

Weder die Gründungskomplementärin noch die Treuhandkommanditistin und der weitere Gründungsgesellschafter Sven M. Reinicke halten mittelbar oder unmittelbar Beteiligungen an Unternehmen, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind.

Abs. 2 Nr. 2

Die Aufnahme von Fremdkapital ist nicht geplant. Die Gründungsgesellschafter haben keine mittelbare oder unmittelbare Beteiligung an Unternehmen, welche der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Abs. 2 Nr. 3

Die Gründungsgesellschafter haben keine mittelbare oder unmittelbare Beteiligung an Unternehmen, die im Zusammenhang mit der Herstellung der Anlageobjekte nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

§ 8 VermVerkProspV: Angaben über die Geschäftstätigkeit der Emittentin

Abs. 1 Nr. 2

Die Emittentin hat keine Abhängigkeiten von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Emittentin sind.

Abs. 1 Nr. 3

Es existieren keine Gerichts- oder Schiedsverfahren, die einen wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Emittentin haben können.

Abs. 1 Nr. 4

Die Emittentin hat derzeit keine laufenden Investitionen.

Abs. 2

Die Tätigkeit der Emittentin ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst worden.

§ 9 VermVerkProspV: Angaben über die Anlageziele und Anlagepolitik der Vermögensanlagen

Abs. 2 Nr. 2

Den nach den §§ 3, 7 und 12 VermVerkProspV im Verkaufsprospekt zu nennenden Personen (die Prospektverantwortliche, Mitglieder der Geschäftsführung, der Treuhänder/Mittelverwendungskontrolleur sowie den Gründungsgesellschaftern) stand oder steht weder das Eigentum an Anlageobjekten oder wesentlichen Teilen desselben oder diesen Personen aus anderen Gründen eine dingliche Berechtigung an Anlageobjekten zu.

Abs. 2 Nr. 3

Es bestehen keine dinglichen Belastungen der Anlageobjekte.

Abs. 2 Nr. 4

Es bestehen keine rechtlichen oder tatsächlichen Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit der Anlageobjekte, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel.

Abs. 2 Nr. 5

Es liegt derzeit keine der erforderlichen behördlichen Genehmigungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 5 VermVerkProspV vor. Die Genehmigungen zur gesellschaftsrechtlichen Gründung des Anlageobjektes (der Objektgesellschaft in den VAE) und für deren Geschäftsaufnahme müssen noch beantragt werden. Der Erteilung der Genehmigungen stehen nach Kenntnis der Anbieterin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung am 05.01.2009 keine Hindernisse tatsächlichen oder rechtlichen Ursprungs entgegen. Auf die Darstellung der wesentlichen Risiken der Beteiligung unter Teil II, dort insbesondere „Genehmigungsrisiko“ (Seite 30) wird verwiesen.

Abs. 2 Nr. 6

Die Emittentin hat bisher keine Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte oder wesentlicher Teile davon abgeschlossen.

Abs. 2 Nr. 7

Es existieren keine Bewertungsgutachten für die Anlageobjekte.

Abs. 2 Nr. 8

Keine der nach den §§ 3, 7 und 12 VermVerkProspV im Verkaufsprospekt zu nennenden Personen (die Prospektverantwortliche, Mitglieder der Geschäftsführung, der Treuhänder/Mittelverwendungskontrolleur sowie die Gründungsgesellschafter) hat vorliegend nicht nur geringfügige Leistungen und Lieferungen im Hinblick auf das Anlageobjekt, die Anlageziele und die Anlagepolitik im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 8 VermVerkProspV erbracht.

Abs. 2 Nr. 9

Finanzierungen, Zwischenfinanzierungen oder andere Geschäftsaktivitäten werden im Rahmen der vorliegenden Beteiligung nicht getätigt.



§ 12 VermVerkProspV:

Angaben über Mitglieder der Geschäftsführung oder des Vorstands, Aufsichtsgremien und Beiräten der Emittentin, der Treuhandkommanditistin und sonstigen Personen:

Abs. 1 Nr. 1

Die Emittentin hat weder Aufsichtsgremien noch Beiräte bestellt. Eine zukünftige Bestellung ist nicht vorgesehen.

Abs. 1 Nr. 2

Die Emittentin ist erst im Jahr 2009 gegründet worden. Den Mitgliedern der Geschäftsführung wurden für das letzte abgeschlossene Geschäftsjahr keine Gesamtbezüge, insbesondere keine Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen oder Nebenleistungen jeder Art gewährt.

Abs. 2 Nr. 1

Der Geschäftsführer der Komplementärin, Sven M. Reinicke, ist zugleich Geschäftsführer der Fondsgesellschaft und geschäftsführender Kommanditist.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind.

Abs. 2 Nr. 2

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Abs. 2 Nr. 3

Der geschäftsführende Kommanditist Sven M. Reinicke ist als alleinvertretungsberechtigter Direktor für die Anbieterin Premium Select Middle East FZE tätig. Die Anbieterin wird die Gründung der Objektgesellschaft („VAE-Tochtergesellschaft“ als Anlageobjekt der Fondsgesellschaft) in den Vereinigten Arabischen Emiraten koordinieren und überwachen. Im Übrigen sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nicht für Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Herstellung des Anlageobjekts nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Abs. 3 Nr. 5

Umstände oder Beziehungen, die Interessenskonflikte der Treuhandkommanditistin bzw. der Mittelverwendungskontrolleurin begründen könnten, sind nicht erkennbar und nicht bekannt.

Abs. 4

Personen, die nicht in den Kreis der nach der VermVerkProspV angepflichtigten Personen fallen, die aber gleichwohl die Herausgabe oder den Inhalt des Prospektes oder die Abgabe oder den Inhalt des Angebotes der Vermögensanlage wesentlich beeinflusst haben, existieren nicht.

§ 14 VermVerkProspV:**Gewährleistete Vermögensanlagen**

Es wird darauf hingewiesen, dass keine juristische Person oder Gesellschaft die Gewährleistung für die Rückzahlung oder Verzinsung für das Beteiligungsangebot übernommen hat.

§ 15 VermVerkProspV:**Verringerte Prospektanforderungen****Abs. 1 Satz 1 Nr. 2**

Die Angaben im Prospekt bilden den aktuellen Stand der Gesellschaft ab. Es traten keine bilanzwirksamen Veränderungen oder Geschäftsvorfälle ein. Daher ist kein Zwischenbericht erstellt worden.

Abs. 1 Satz 1 Nr. 4

Da es sich im vorliegenden Falle nicht um ein produzierendes Unternehmen handelt, können keine Kennzahlen zur Produktion genannt werden. Da die Gesellschaft planmäßig zum 31.12.2014 aufgelöst werden soll, können keine Planzahlen über das Kalenderjahr 2013 hinaus angegeben werden.





GLOSSAR

AGIO

Aufgeld, mit dem ein Teil der Vertriebskosten abgedeckt wird.

AUSSCHÜTTUNG

Auszahlung von Gewinnen oder Entnahmen aus dem Gesellschaftsvermögen an die Beteiligten.

CLEARANCE LETTER

Mitteilung über die baufachliche Abnahme einer Immobilie durch die jeweils zuständige Behörde.

DIREKTKOMMANDITIST

Anleger, der sich direkt, d. h. nicht über eine treuhänderisch gehaltene Beteiligung an der Fondsgesellschaft beteiligt und auch persönlich in das Handelsregister eingetragen wird.

DOPELBESEUERUNGSABKOMMEN (DBA)

Ist ein bilateraler Vertrag, der die Gleichmäßigkeit der Besteuerung von Steuerpflichtigen bei grenzüberschreitenden Einkünften sicherstellt und eine Doppelbesteuerung vermeiden soll.

FACT SHEET

Sammlung von Informationen hinsichtlich eines bestimmten Immobilienprojekts.

FREEHOLD FREEZONE

Regionen in den VAE, in denen die Möglichkeit besteht, an Immobilien Eigentum zu erwerben.

FREISTELLUNGSMETHODE

Ausländische Einkünfte bleiben im Wohnsitzstaat der Steuerpflichtigen bei der Ermittlung der Einkünfte außer Betracht. Sie wirken sich jedoch über den Progressionsvorbehalt auf den Steuersatz aus.

FUNGIBILITÄT

Freie Handelbarkeit der Fondsanteile.

GESAMTINVESTITION

Summe aller Investitionen in diesem Fonds inkl. aller dabei anfallenden Kosten.

GESELLSCHAFTER

Bei der Kommanditgesellschaft gibt es zwei Arten von Gesellschaftern: Die Komplementärin (Vollhafterin) und die Kommanditisten, die nur bis zur Höhe ihrer Einlagen haften.

GESELLSCHAFTSVERTRAG

Der Gesellschaftsvertrag regelt die Belange der Gesellschaft wie Name und Sitz, Zweck, Rechtsform, Dauer, Gesamtsumme des Eigenkapitals, Namen der Gründungsgesellschafter, Einlagenhöhe, Stückelung des Eigenkapitals, Einzahlungstermine, Investitionsplan, Gewinn- und Verlustverteilungsmodus, Vereinbarungen zur Gesellschafterversammlung, Geschäftsführung, Haftungsvereinbarungen und Vereinbarungen über das Ausscheiden von Gesellschaftern.

HAFTUNG

Der Anleger wird beim Erwerb von Fondsanteilen Gesellschafter. Er wird üblicherweise Kommanditist einer KG. Gemäß Handelsgesetzbuch (HGB) ist die Haftung auf das im Handelsregister eingetragene Kapital (Hafteinlage) begrenzt.

Die mit der Haftung verbundenen Risiken werden im Teil II „Wesentliche Risiken bei der Beteiligung“ (Seiten 24ff.) beschrieben.

KOMMANDITIST

Als Kommanditist wird – im Gegensatz zum Komplementär – der beschränkt haftende Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft bezeichnet. Er wird auch Fondszeichner oder Anleger genannt.

KOMMANDITKAPITAL

Das Kommanditkapital stellt die Gesamtsumme der Einlagen der Kommanditisten/Treugeber der Fondsgesellschaft dar.

KOMPLEMENTÄRIN

Der vollhaftende Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft, dessen Haftung nicht auf die von ihm übernommene Kapitalbeteiligung begrenzt ist, sondern sich auf sein gesamtes, auch privates Vermögen erstreckt. Der Komplementärin obliegt die Geschäftsführung und Vertretung.

LIQUIDITÄT

Fähigkeit eines Individuums, eines Unternehmens oder einer Volkswirtschaft, allen fälligen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen. Eine hohe Liquidität kann die Rentabilität eines Unternehmens beeinflussen, da liquide Mittel überwiegend unverzinslich sind oder nur gering verzinst werden.

LIQUIDITÄTSRESERVE

Gesamtheit der liquiden oder kurzfristig liquidierbaren Mittel einer Unternehmung.

MODIFIZIERTER INTERNER ZINSFUSS

Bei der Berechnung des modifizierten internen Zinsfußes handelt es sich um eine modifizierte Art der internen Zinsfußmethode (IRR). Die Renditekennziffer nach dem modifizierten internen Zinsfuß ist in der Regel geringer als nach IRR, da als Wiederanlagezins für Ausschüttungen nicht der interne Zinssatz, sondern ein üblicher Kapitalmarktzins angesetzt wird. Diese Rendite ist nicht vergleichbar z. B. mit der Rendite von festverzinslichen Wertpapieren.

MITTELVERWENDUNGSKONTROLLE

Kontrolle der Verwendung der Gesellschaftereinlagen.

NACHPLATZIERUNGSPHASE

Zeitraum nach Beendigung der Platzierung und Schließung der Gesellschaft.

OBJEKTGESELLSCHAFT

Die in der Rechtsform einer der deutschen Kapitalgesellschaften entsprechenden Form zu organisierende Tochtergesellschaft in den VAE, an welcher die Fondsgesellschaft 100 % der Anteile halten und welche das Immobilienportfolio erwerben und verwalten soll.

PLATZIERUNG

Einwerbung von Gesellschaftskapital durch Aufnahme neuer Anleger in die Fondsgesellschaft.

PROGRESSIONSVORBEHALT

Verfahren im Rahmen der sog. Freistellungsmethode, wonach die ausländischen Einkünfte in Deutschland aus der Bemessungsgrundlage der Einkommenssteuer herausgenommen, aber für die Berechnung des Steuersatzes auf die inländischen Einkünfte berücksichtigt werden.

RENTABILITÄT

Kennzahl für den finanziellen Erfolg eines Unternehmens.

SENSITIVITÄTSANALYSE

Sie gibt Aufschluss darüber, wie sich der prognostizierte Anlageerfolg ändert, wenn ausgewählte Einflussfaktoren, wie z. B. kalkulierter Ertrag, Veräußerungspreise, von den Prognoseprämissen des Prospektherausgebers abweichen.

SONDERWERBUNGSKOSTEN

Aufwendungen, die dem Erwerb, der Sicherung oder der Erhaltung von Einnahmen dienen und deshalb steuerlich geltend gemacht werden können.

TITLE DEED

Verbriefter Eigentumstitel.

TREUGEBER

Der Treugeber beauftragt den Treuhänder, aus Vereinfachungs- und Kostengründen für ihn die handelsregisterrechtliche Stellung einzunehmen.

VAE

Vereinigte Arabische Emirate

ZEICHNUNGSSUMME

Summe des Kommanditkapitals ohne Agio, das der Anleger in der Beitrittserklärung übernimmt.

vare

**VAE PREMIUM SELECT FUNDS
GmbH & Co. KG**

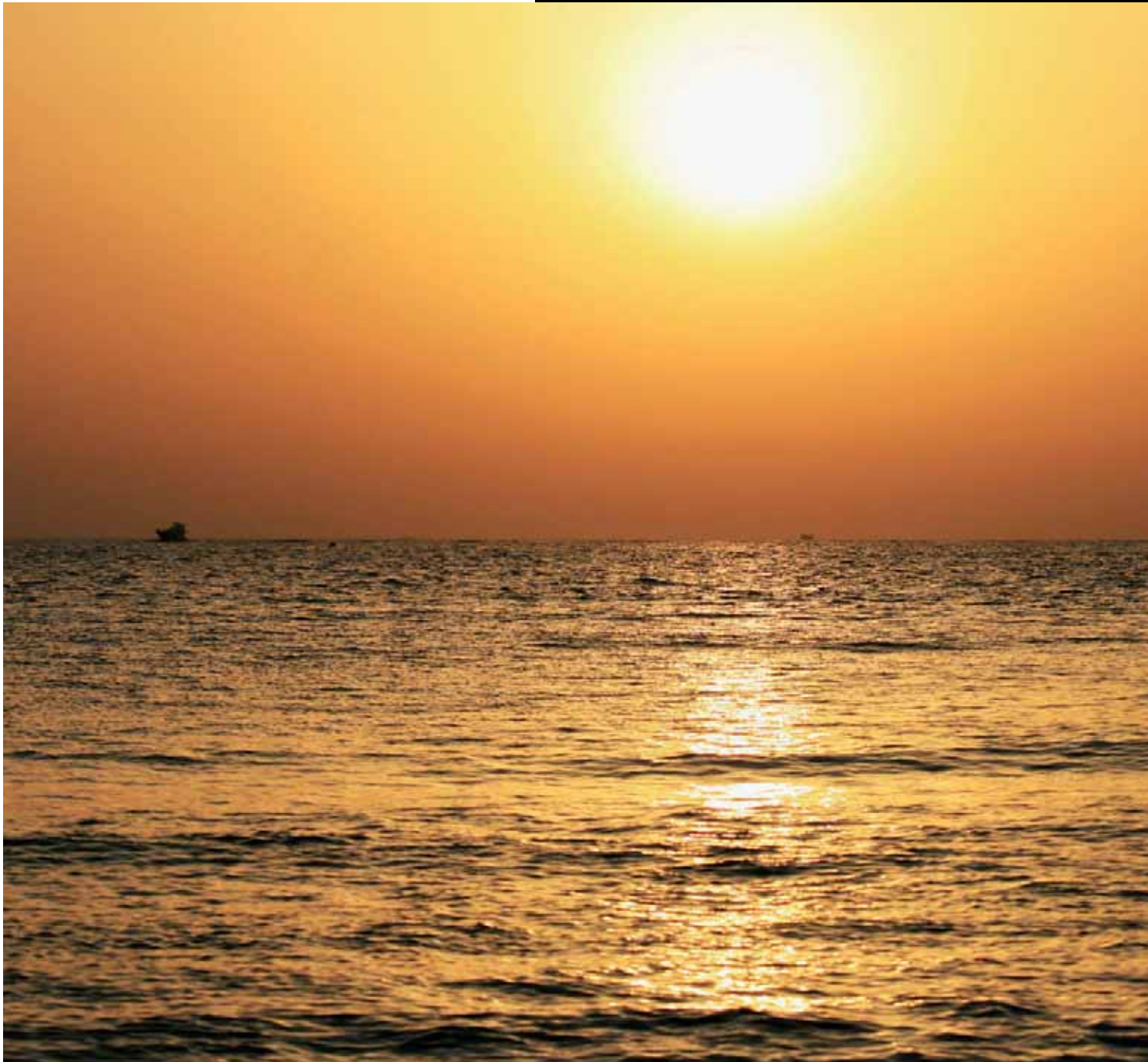
Bonner Str. 323
50968 Köln

Telefon 02 21 / 80 00 92-0
Telefax 02 21 / 80 00 92-29
info@vae-psf.de

www.vae-psf.de







EMISSIONSPROSPEKT

**VAE PREMIUM SELECT FUNDS
GMBH & CO. KG**