



immorealisierung NE 2023

1. NACHTRAG

ZUM KAPITALMARKTPROSPEKT VOM
09.03.2023 ZUM BETEILIGUNGSANGEBOT
AN DER IR NE 2023 DER C&P GMBH & CO KG

1. Nachtrag

**zum Kapitalmarktprospekt vom 09.03.2023
nach dem Kapitalmarktgesetz (Schema A und B)
über das öffentliche Angebot einer Beteiligung über die Treuhänderin
als Kommanditist der IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG
vom 09.03.2023**

Dieser 1. Prospektnachtrag (der „1. Nachtrag“) stellt einen Nachtrag gemäß § 6 Kapitalmarktgesetz („KMG“) dar und sollte in Verbindung mit dem Prospekt vom 09.03.2023 („Original-Prospekt“) gelesen werden (der Original-Prospekt gemeinsam mit dem 1. Nachtrag nunmehr der „Prospekt“). Die übrigen im 1. Nachtrag verwendeten Definitionen und Abkürzungen haben dieselbe Bedeutung wie im Original-Prospekt.

Der Original-Prospekt wurde von der ECOVIS Austria Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsges.m.b.H., FN 32588 z, Schmalzhofgasse 4, 1060 Wien („Prospektkontrollor“) gemäß § 8 Abs. 2 KMG kontrolliert und am 09.03.2023 durch unentgeltliche Bereithaltung in gedruckter Form, an der Geschäftsadresse der IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG, Brauquartier 2, 8055 Graz, und zusätzlich auf der Internet-Seite der Emittentin (<https://www.cp-ag.at/unternehmen/investors-relations>) veröffentlicht.

Der 1. Nachtrag wird durch den Prospektkontrollor auf seine Richtigkeit und Vollständigkeit kontrolliert und wird gemäß den Bestimmungen des KMG, durch unentgeltliche Bereithaltung in gedruckter Form, an der Geschäftsadresse der IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG veröffentlicht sowie bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft („OeKB“) als Meldestelle hinterlegt. Zusätzlich wird 1. Nachtrag einschließlich des Original-Prospektes auf der Internetseite der Emittentin (<https://www.cp-ag.at/unternehmen/investors-relations>) veröffentlicht.

Dieser 1. Nachtrag stellt weder ein Angebot noch eine Einladung zur Angebotsstellung, zum Kauf oder zur Zeichnung oder zum Verkauf von Veranlagungen, dar.

Im Falle von Widersprüchlichkeiten zwischen dem 1. Nachtrag und Angaben im Original-Prospekt gelten die Angaben des 1. Nachtrages.

Angaben des vorliegenden 1. Nachtrages, die wichtige neue Umstände oder wesentliche Unrichtigkeiten in Bezug auf die im Original-Prospekt enthaltenen Angaben betreffen und die Beurteilung der vom Original-Prospekt erfassten Veranlagungen gemäß § 6 KMG beeinflussen könnten, berechtigen Anleger, die nach dem Eintritt eines solchen Umstandes oder einer solchen Unrichtigkeit bzw. einer solchen Ungenauigkeit aber vor Veröffentlichung des darauf bezogenen Prospektnachtrages bereits einen Erwerb oder eine Zeichnung der Wertpapiere zugesagt haben, ihre Zusagen innerhalb einer Frist von zwei Bankarbeitstagen nach der Veröffentlichung dieses 1. Nachtrages zurückzuziehen. Handelt es sich bei den Anlegern um Verbraucher im Sinne von § 1 Abs. 1 Z 2 Konsumentenschutzgesetz (BGBl 1979/140 idgF), so erlischt dieses Recht mit Ablauf einer Woche nach dem Tag, an dem der 1. Nachtrag veröffentlicht wurde (§ 6 Abs. 2 KMG).

Graz, 31.10.2023

Wichtige neue Umstände

Die folgenden wichtigen neuen Umstände, die im Zusammenhang mit Informationen im Original-Prospekt geeignet sind, die Beurteilung der Veranlagungen zu beeinflussen, wurden festgestellt:

1 Änderung des Ergebnisanteils der Anleger

Der Gesellschaftsvertrag der Emittentin wurde nach Durchführung eines Gesellschafterbeschlusses per 30.10.2023 geändert.

Ab einem Platzierungsvolumen in der Höhe einschließlich 2.000.000,- Euro erhalten die Anleger über die Treuhänderin nun einen Ergebnisanteil in der Höhe von **maximal 0,9167 % pro Monat (maximal 11 % pro Jahr)** in Bezug auf die erbrachte Einlage, beginnend mit dem ersten vollen Kalendermonat nach Einzahlung und endend mit der Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens oder des Anteils am Liquidationserlös im Zuge des Ausscheidens des Kapitalanlegers.

Alle anderen Bestimmungen bleiben unverändert.

2 Änderung der Kontonummer der Emittentin

Die Emittentin hat ein neues Konto für die Einzahlung der Einlagen eröffnet und die Einzahlungen sind nunmehr auf dieses Konto zu leisten:

Kontoinhaber:	IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG
Bankinstitut:	Raiffeisenbank Region Gleisdorf-Pischelsdorf eGen.
IBAN:	AT52 3810 3000 0023 1308
BIC/SWIFT:	RZSTAT2G103

3 Änderungen der Angaben im Original-Prospekt

Es ändern sich folgende Angaben des Original-Prospekts (die Seitenangaben beziehen sich auf den Original- Prospekt):

Seite 13, Zusammenfassung, letzter Absatz, erster Satz wird ersetzt durch:

„Die Anleger sind über die Treuhänderin an der Emittentin beteiligt und erhalten über die Treuhänderin bis zu einem Platzierungsvolumen in der Höhe von 2.000.000,- Euro einen Ergebnisanteil in der Höhe von maximal 0,6667 % pro Monat (maximal 8 % pro Jahr) in Bezug auf die erbrachte Einlage bzw. ab einem Platzierungsvolumen in der Höhe von einschließlich 2.000.000,- Euro einen Ergebnisanteil in der Höhe von maximal 0,9167 % pro Monat (maximal 11 % pro Jahr) in Bezug auf die erbrachte Einlage, jeweils beginnend mit dem ersten vollen Kalendermonat nach Einzahlung und endend mit der Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens oder des Anteils am Liquidationserlös im Zuge des Ausscheidens des Kapitalanlegers.“

Seite 23, Punkt 2.1.2, Das Konzept, vierter Absatz wird ersetzt durch:

„Die Anleger erhalten über die Treuhänderin bis zu einem Platzierungsvolumen von 2.000.000,- Euro einen maximalen Ergebnisanteil in Bezug auf die tatsächlich erbrachte Einlage in Höhe von 8,00 % pro Jahr bzw. 0,6667 % pro Monat. Ab einem Platzierungsvolumen in der Höhe von einschließlich 2.000.000,- Euro erhalten die Anleger über die Treuhänderin einen maximalen Ergebnisanteil in Bezug auf die tatsächlich erbrachte Einlage in Höhe von 11,00 % pro Jahr bzw. 0,9167 % pro Monat.“

Seite 24, Punkt 2.1.2., Das Konzept, fünfter Absatz Satzteil in Klammern wird ersetzt durch:

„(bis zu einem Platzierungsvolumen von 2.000.000,- Euro Ergebnisanteil in der Höhe von maximal 0,6667 % pro Monat bzw. ab einem Platzierungsvolumen von einschließlich 2.000.000,- Euro 0,9167% pro Monat in Bezug auf die erbrachte Einlage vs. möglichem Totalverlust)“

Seite 25, Punkt 2.2, Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen, und Seite 83, Beilage 1, Beitrittserklärung, Kontoangaben werden ersetzt durch:

„Kontoinhaber: IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG
Bankinstitut: Raiffeisenbank Region Gleisdorf-Pischelsdorf eGen.
IBAN: AT52 3810 3000 0023 1308
BIC/SWIFT: RZSTAT2G103“

Seite 29, Punkt 2.11.4, Mitunternehmerstellung der Kommanditisten, dritter Absatz, erster Satz wird ersetzt durch:

„Die Treuhänderin erhält bis zu einem Platzierungsvolumen von 2.000.000,- Euro einen Ergebnisanteil in der Höhe von maximal 0,6667 % pro Monat (somit maximal 8,00 % pro Geschäftsjahr) bzw. ab einem Platzierungsvolumen von einschließlich 2.000.000,- Euro maximal 0,9167 % pro Monat (somit maximal 11,00% pro Geschäftsjahr) bezogen auf die tatsächlich getätigten Einlagen, beginnend mit dem ersten vollen Kalendermonat nach Einzahlung bis zur Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens oder des Anteils am Liquidationserlös im Zuge des Ausscheidens des Kapitalanlegers.“

Seite 29, Punkt 2.11.4, Mitunternehmerstellung der Kommanditisten, vierter Absatz, dritter Satz wird ersetzt durch:

„Die Gesellschaft zahlt an den ausscheidenden Anleger als Abfindung für dessen Gesellschaftsanteil einen Betrag in Höhe des Verkehrswertes des Gesellschaftsanteils zum Tag des Ausscheidens, maximal jedoch einen Betrag, der den jeweils tatsächlich getätigten Einlagen zuzüglich einer Verzinsung in Höhe von 8,00 % (bis zu einem Platzierungsvolumen von 2.000.000,- Euro) bzw. 11,00 % (ab einem Platzierungsvolumen von einschließlich 2.000.000, Euro) pro Geschäftsjahr zum Tag des Ausscheidens, abzüglich bereits erhaltener Gewinnanteile aus den Vorjahren und unter Berücksichtigung der Salden der Kapitalkonten der jeweiligen Kommanditisten entspricht (das Auseinandersetzungsguthaben).

Seite 29, Punkt 2.11.4, Mitunternehmerstellung der Kommanditisten, fünfter Absatz, wird ersetzt durch:
„Zusammengefasst lässt sich somit festhalten, dass

- 1.) die Kommanditisten am Gewinn mit maximal 8,00 % (bis zu einem Platzierungsvolumen von 2.000.000,- Euro) bzw. 11,00 % (ab einem Platzierungsvolumen von einschließlich 2.000.000,- Euro) bezogen auf die getätigte Kapitaleinlage pro Geschäftsjahr teilnehmen;
- 2.) eine Verlustzuweisung maximal bis zur Höhe der tatsächlich getätigten Einlagen tragen (keine Nachschusspflicht) und
- 3.) für das Auseinandersetzungsguthaben eine Bandbreite von 0 % bis 100 % bezogen auf die getätigte Kapitaleinlage zuzüglich 8,00 % (bis zu einem Platzierungsvolumen von 2.000.000,- Euro) bzw. 11,00 % (ab einem Platzierungsvolumen von einschließlich 2.000.000,- Euro) pro Geschäftsjahr (für die geplante Laufzeit bis Ende 2028 – somit ca. 5 Jahre und zehn Monate – also somit maximal 164,17 %) der getätigten Kapitaleinlage besteht.“

Seite 30, Punkt 2.11.4, Mitunternehmerstellung der Kommanditisten, elfter Absatz, vierter Satz wird ersetzt durch:

„Die Anleger übernehmen keine weiteren Zahlungs- oder Nachschusspflichten. Die Anleger sind über die Treuhänderin bis zu einem Platzierungsvolumen von 2.000.000,- Euro mit einem Ergebnisanteil in Höhe von maximal 0,6667 % pro Monat (somit maximal 8,00 % pro Geschäftsjahr) bzw. ab einem Platzierungsvolumen von einschließlich 2.000.000,- Euro maximal 0,9167 % pro Monat (somit maximal 11,00% pro Geschäftsjahr) bezogen auf die tatsächlich getätigte Einlage am Ergebnis beteiligt.

Seite 30, Punkt 2.11.4, Mitunternehmerstellung der Kommanditisten, elfter Absatz, sechster Satz wird ersetzt durch:

„Das Auseinandersetzungsguthaben ist mit einer Bandbreite von 0 % bis 100 % bezogen auf die getätigte Kapitaleinlage zuzüglich max. 8,00 % (bis zu einem Platzierungsvolumen von 2.000.000,- Euro) bzw. 11,00 % (ab einem Platzierungsvolumen von einschließlich 2.000.000,- Euro) pro Geschäftsjahr (für die geplante Laufzeit bis Ende 2028 – somit ca. 5 Jahre und zehn Monate – also somit maximal 164,17 %) der getätigten Kapitaleinlage gedeckelt.“

Seite 30, Punkt 2.11.4, Mitunternehmerstellung der Kommanditisten, zwölfter Absatz wird ersetzt durch:

„Den Anlegern wird daher neben der Gewinn- und Verlustdeckelung (max. 8,00 % bzw. 11,00% pro Geschäftsjahr Gewinnzuweisung in Bezug auf deren Einlage bzw. Verlustbegrenzung mit der Höhe der tatsächlich geleisteten Einlage) auch das Auseinandersetzungsguthaben, welches grundsätzlich anhand des Verkehrswertes ermittelt wird, mit ca. 164,17 % der Kapitaleinlage gedeckt.“

Seite 30, Punkt 2.11.4, Mitunternehmerstellung der Kommanditisten, vierzehnter Absatz wird ersetzt durch:

Zu berücksichtigen ist weiters, dass auch beim Ausscheiden des Anlegers im Rahmen der Liquidation bzw. Auseinandersetzung, der Verkehrswert mit der 8,00 % (bis zu einem Platzierungsvolumen von 2.000.000,- Euro) bzw. 11,00 % (ab einem Platzierungsvolumen von einschließlich 2.000.000,- Euro) Verzinsung pro Geschäftsjahr des eingezahlten Kapitals gedeckt ist, aber noch zusätzlich davon bereits zugewiesene Gewinne in Abzug zu bringen sind. Wurden daher bereits in den Jahren vor der Abschichtung die vollen 8,00 % (bis zu einem Platzierungsvolumen von 2.000.000,- Euro) bzw. 11,00 % (ab einem Platzierungsvolumen von einschließlich 2.000.000,- Euro) pro Geschäftsjahr Gewinn dem Anleger zugewiesen, bekommt er dadurch nur mehr maximal sein eingezahltes Kapital zurück (eine Anrechnung von bisher erhaltenen Gewinnen bzw. auch die Berücksichtigung von Verlusten bei der Abschichtungsrechnung war im konkreten Fall eines weiteren „Bandbreitenurteils“ - VwGH 28.6.2012, 2009/15/0106 – nicht vorgesehen).

Seite 48, Punkt 2.28.1, Abwicklung der Emittentin, zweiter Satz wird ersetzt durch:

„Der nach Berichtigung der Schulden verbleibende Liquidationsgewinn der Gesellschaft, ist vom Liquidator zunächst an die Kommanditisten bis zu jenem Betrag zu verteilen, der den jeweils tatsächlich getätigten Einlagen zuzüglich einer Verzinsung in Höhe von 8,00 % p.a. (bis zu einem Platzierungsvolumen von 2.000.000,- Euro) bzw. 11,00 % p.a. (ab einem Platzierungsvolumen von einschließlich 2.000.000,- Euro) zum Stichtag der Liquidationsschlussbilanz, abzüglich bereits erhaltener Gewinnanteile aus den Vorjahren und unter Berücksichtigung der Salden der Kapitalkonten der jeweiligen Kommanditisten entspricht.“

Seite 50/51, Punkt 3.2.1, Die Emittentin, dritter Absatz, zweiter Satz wird ersetzt durch:

„Sie hat eine Kapitaleinlage in Höhe von EUR 1.000,-- in bar erbracht und erhält bis zu einem Platzierungsvolumen von 2.000.000,- Euro einen Ergebnisanteil in der Höhe von maximal 0,6667 % pro Monat (somit maximal 8,00 % pro Geschäftsjahr) bzw. ab einem Platzierungsvolumen von einschließlich 2.000.000,- Euro maximal 0,9167 % pro Monat (somit maximal 11,00% pro Geschäftsjahr) bezogen auf die tatsächlich getätigte Einlage, beginnend mit dem ersten vollen Kalendermonat nach Einzahlung bis zur Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens oder des Anteils am Liquidationserlös im Zuge des Ausscheidens des Kapitalanlegers.“

Beilage 3, Gesellschaftsvertrag wird ersetzt durch den neuen Gesellschaftsvertrag gemäß Beilage 1 zu diesem Nachtrag.

4 Unterfertigung nach dem Kapitalmarktgesetz

Die Verantwortung für den gesamten Inhalt des 1. Nachtrags übernimmt die IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG. Die IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG, vertreten durch C&P Bauträger GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer DI Cyrus Asreahan, DI (FH) Josef Pongratz und DI Gerd Hammerl, MSc, versichern, dass ihres Wissens die in diesem Nachtrag gemachten Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Gemäß § 8 Abs. 1 KMG zeichnet die IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG als Emittentin vertreten durch die C&P Bauträger GmbH



DI Cyrus Asreahan

Graz am 31.10.2023



DI (FH) Josef Pongratz



DI Gerd Hammerl, MSc

5 Kontrollvermerk des Prospektkontrollors gemäß § 8 Abs. 2 KMG

Wir erklären hiermit als Prospektkontrollor gemäß § 14 Z. 2 KMG i.V.m. § 8 Abs. 2 Z. 3 KMG, dass der vorliegende 1. Nachtrag zum Original-Prospekt vom 09.03.2023 kontrolliert und für richtig und vollständig befunden wurde. Wir weisen darauf hin, dass sich unsere Kontrolle lediglich auf die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bezog.

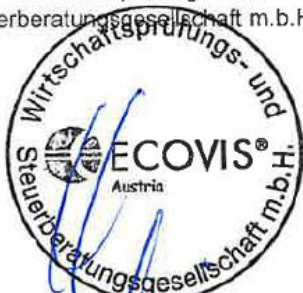
Bei der Veranlagung handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung mit entsprechenden Risiken und Chancen. Auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Der Original-Prospekt, gemeinsam mit den Beilagen (Gesellschaftsvertrag, Treuhandvertrag, etc.) und dem 1. Nachtrag ermöglicht dem Anleger, sich ein fundiertes Urteil über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und deren Entwicklungsaussichten und über die mit der angebotenen Veranlagung verbundenen Rechte zu bilden.

Als Prospektkontrollor:

Wien, am 31.10.2023

ECOVIS Austria
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.



Gerald Pessi-Trinko, BSc, LLB, MA
Wirtschaftsprüfer

Beilage 1: Gesellschaftsvertrag

Auf den nachfolgenden Seiten ist der neue Gesellschaftsvertrag der Emittentin abgedruckt.

Die Gesellschafter der IR NE 2023 GmbH & Co KG beschließen die Änderung des Gesellschaftsvertrages vom 09.02.2023 wie folgt:

GESELLSCHAFTSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. der **C&P Bauträger GmbH** (FN 378464 s, LG für ZRS Graz) mit dem Sitz in Graz und der Geschäftsanschrift, Brauquartier 2, 8055 Graz, als unbeschränkt haftende Gesellschafterin (Komplementärin), fortan „Arbeitsgesellschafterin“ genannt

und
2. der **C&P IR1 Treuhand GmbH** (FN 434993 x, LG für ZRS Graz) mit dem Sitz in Graz und der Geschäftsanschrift, Brauquartier 2, 8055 Graz, als Kommanditistin, in der Funktion der Treuhandkommanditistin, fortan „Treuhanderin“ genannt

mit folgenden Bestimmungen:

§ 1 Gesellschaft

Die Vertragsteile errichten eine Gesellschaft in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft unter der Firma:

IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG

Die Bestimmungen dieses Vertrages gelten sinngemäß auch für künftige Gesellschafter, sei es durch Gesellschafterwechsel unter Lebenden oder im Todesfall, durch weiteren Neueintritt von Gesellschaftern oder durch Abtretung von Gesellschaftsanteilen.

Da die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages bei Aufnahme (Eintritt) weiterer Kommanditisten bereits vorgegeben sein sollen, enthält der Gesellschaftsvertrag auch Bestimmungen, die erst bei einer Mehrzahl von (mindestens zwei) Kommanditisten zur Anwendung gelangen, und wird in diesen Bestimmungen daher bereits auch jetzt von „den Kommanditisten“ gesprochen. Es ist dabei wohlverstanden, dass diese Bestimmungen solange obsolet sind, solange der Gesellschaft lediglich ein Kommanditist angehört.

§ 2 Sitz

Der Sitz der Gesellschaft ist in der politischen Gemeinde Graz.

§ 3 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens durch den Erwerb, die Veräußerung und die Verwaltung von Immobilien und die Errichtung von Gebäuden. Die Gesellschaft beantragt zur Abwicklung Ihrer Geschäfte die Gewerbeberechtigung „Immobilientreuhandler eingeschränkt auf Bauträger“.

Die Gesellschaft darf ferner alle Geschäfte betreiben, die dem Unternehmensgegenstand unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sein können. Sie darf zwecks weiterer Kapitalbeschaffung Bankfinanzierungen in Anspruch nehmen.

Bankgeschäfte im Sinne des Bankwesengesetzes oder Fondsgeschäfte im Sinne des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetzes, des Investmentfondsgesetzes und des Immobilien-Investmentfondsgesetzes sind von der Tätigkeit der Gesellschaft ausgeschlossen.

§ 4 Entstehung

Die Gesellschaft entsteht als Kommanditgesellschaft mit der Eintragung in das Firmenbuch. Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet.

§ 5 Kapitaleinlagen

Die Gesellschafter bringen in die Gesellschaft ein:

- a) die Arbeitsgesellschafterin als unbeschränkt haftende Gesellschafterin, ihre Geschäftsführungstätigkeit und eine Kapital- bzw. Pflichteinlage von 1.000,- Euro durch Einzahlung auf das Konto der Gesellschaft.
- b) die Treuhänderin als Kommanditistin (beschränkt haftende Gesellschafterin), in der Funktion der Treuhandkommanditistin, eine Kapital- bzw. Pflichteinlage von 1.000,- Euro durch Einzahlung auf das Konto der Gesellschaft.

§ 6 Kapitalerhöhung / Aufnahme weiterer Gesellschafter

Möglichkeiten zum Beitritt

Die Gesellschaft ist berechtigt, das Gesellschaftskapital durch Aufnahme weiterer Kommanditisten bis zum 31.12.2023 um bis zu 7.000.000 Euro (= maximales Platzierungsvolumen) auf 7.002.000 Euro zu erhöhen. Darüber hinaus hat die Gesellschaft bis spätestens zum 31.12.2023 die Möglichkeit, das maximale Platzierungsvolumen einmalig um bis zu 3.000.000 Euro auf bis zu 10.000.000 Euro zu erweitern, wodurch sich das Gesellschaftskapital auf bis zu 10.002.000 Euro erhöhen kann.

Eine direkte Beteiligung der weiteren Kommanditisten an der Gesellschaft ist nicht geplant. Weitere Kommanditisten können treuhänderisch über die Treuhänderin der Gesellschaft beitreten. Die neu hinzutretenden Kommanditisten sind somit Treugeber (fortan „Anleger“ genannt, gemeinsam mit der Arbeitsgesellschafterin und der Treuhänderin die „Gesellschafter“ genannt) der Treuhänderin, welche im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung der Anleger an den Kapitalerhöhungen teilnimmt.

Der Beitritt der Anleger zur Gesellschaft erfolgt durch Einreichung einer physisch oder im Wege einer elektronischen Signatur unterfertigten Beitrittserklärung und der jeweiligen physischen oder elektronischen Annahme durch die Treuhänderin. Für die Annahme der Beitrittserklärung genügt im Falle der Schriftform eine Unterzeichnung durch Faksimile. Die Annahme von im Wege der elektronischen Signatur unterfertigten Beitrittserklärungen erfolgt grundsätzlich elektronisch. Die Annahme ist auch per Telefax, E-Mail oder in anderer dokumentierbarer Weise zulässig. Dem Anleger wird der Erwerb der Beteiligung bei Vertragsabschluss in schriftlicher Form gemäß § 9 Ziffer 3 KMG bestätigt.

Erbringung der Einlage, Beteiligungsvarianten, Agio

Die beitretenden Anleger erbringen die Kapitaleinlage (Pflichteinlage) durch Einzahlung auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto. Sofern Anleger der Gesellschaft durch eine erst nach dem 30.04.2023 bzw. erst nach dem 30.06.2023 physisch oder im Wege der elektronischen Signatur unterfertigte Beitrittserklärung beitreten, entrichten diese im Zuge der Einzahlung ein Agio in Höhe von bis zu 1 % bzw. bis zu 2 % ihrer Kapitaleinlage. Die Vertriebsgesellschaft, A&H REAL WERT Vertriebs GmbH, FN 447109 p, wird hiermit einseitig berechtigt das Agio teilweise oder zur Gänze herabzusetzen. Die Kapitaleinlage von jedem neu hinzutretenden Anleger hat zumindest 5.000 Euro zu betragen, höhere Beträge müssen durch 100 teilbar sein.

Jeder Anleger ist verpflichtet, die gemäß Beitrittserklärung gezeichnete Einlage auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto zu den dort vereinbarten Terminen einzuzahlen. Befindet sich ein Anleger mit seinen Einzahlungsverpflichtungen in Verzug, so schuldet er der Gesellschaft ab Eintritt der Fälligkeit Verzugszinsen in der Höhe von 1 % pro Monat, bezogen auf die rückständige Zahlungsverpflichtung. Darüber hinaus ist die Emittentin ermächtigt, den Anleger aus der Gesellschaft auszuschließen, oder seine Beteiligung dementsprechend herabzusetzen. Die Kosten für die Beendigung oder Herabsetzung trägt der Anleger.

Zur Vorgehensweise bei Verzug siehe auch § 16 dieses Vertrages.

Treuhänderin

Die Treuhänderin ist berechtigt und bevollmächtigt, ihre Kommanditeinlage gemäß dem Umfang der mit Anlegern geschlossenen Treuhandverträge zu erhöhen. Der Auftrag und die Berechtigung, die eigene Kommanditeinlage gemäß dem Umfang der geschlossenen Treuhandverträge zu erhöhen, gelten bis zu dem Zeitpunkt, an dem ein Gesellschaftskapital von 7.002.000,- Euro (bzw. 10.002.000,- Euro bei Erhöhung des maximalen Platzierungsvolumens) erreicht ist, längstens jedoch bis zum 31.12.2023. Die auf die Eintragung anfallenden Kosten trägt die Gesellschaft.

Die Anleger werden im Verhältnis zur Gesellschaft und den Gesellschaftern weitestgehend wie Direktkommanditisten behandelt. Den Anlegern stehen dieselben Rechte und Pflichten wie Direktkommanditisten zu, soweit im Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist.

Alle weiteren Bestimmungen (z.B. hinsichtlich der Vergütung der Treuhänderin) gelten laut Treuhandvertrag.

Kosten der Kapitalerhöhung

Bei einer Kapitalerhöhung entstehen der Gesellschaft einmalige und laufende Kosten, welche dem aufzulegenden und zu veröffentlichenden Verkaufsprospekt entnommen werden können.

§ 7 Organe und Haftsummen

Die Arbeitsgesellschafterin tritt in die Gesellschaft als unbeschränkt haftende Gesellschafterin ein.

Die Treuhänderin tritt in die Gesellschaft als Kommanditistin ein. Die Haftsumme der Treuhänderin beträgt 100 Euro.

Die Haftsumme jedes hinzutretenden Anlegers beträgt jeweils 0,1% seiner Kapital- bzw. Pflichteinlage.

Die Haftsummen der Treuhänderin und der Anleger stellen die für den Umfang der Außenhaftung maßgeblichen Summen dar. Für die Treuhänderin und die Anleger besteht keine direkte Haftung gegenüber Gläubigern der Gesellschaft. Sie sind nicht verpflichtet, über die in der Beitrittserklärung bestimmte Kapitaleinlage hinaus weitere Zahlungs- oder Nachschusspflichten zu übernehmen. Abweichend davon, kann eine Rückzahlungspflicht oder Nachschusspflicht der Anleger dann gegeben sein, wenn getätigte Entnahmen nicht durch erwirtschaftete Gewinne der Gesellschaft ausgeglichen wurden oder die Kapitaleinlage noch nicht in voller Höhe erbracht wurde.

Im Innenverhältnis haften Anleger bis zur Höhe Ihrer gesamten Kapitaleinlage.

Bei der Durchführung von Kapitalerhöhungen wird für die Treuhänderin eine Hafteinlage in der Höhe von 0,1% der tatsächlich gezeichneten Einlagen aller Anleger spätestens bis zum 31.03.2024 eingetragen.

§ 8 Beteiligung am Ergebnis und Vermögen

Beteiligung am Vermögen

Die Gesellschafter sind am gesamten Gesellschaftsvermögen (einschließlich Firmenwert bzw. good will) beteiligt wie folgt:

- a.) Die Treuhänderin als Kommanditistin ist bis zur Höhe der tatsächlich getätigten Einlagen und maximal jedoch bis zu 94 % am Gesellschaftsvermögen beteiligt.
- b.) Die Arbeitsgesellschafterin als Komplementärin hält das restliche Gesellschaftsvermögen, zumindest jedoch jedenfalls in einem Ausmaß von 6 %.

Beteiligung am Ergebnis

- a.) Ein positives Ergebnis (ein den Gesellschaftern zurechenbarer Gewinn) wird zunächst für einen allfälligen Ausgleich des negativen Kapitalkontos (Kapitalkonto II) der Treuhänderin verwendet. An einem darüber hinaus gehenden positiven Ergebnis sind die Gesellschafter beteiligt wie folgt:

Bis zu einem Gesellschaftsvermögen von 2.002.000 Euro (Platzierungsvolumen in der Höhe von 2.000.000,- Euro) erhalten alle Anleger über die Treuhänderin einen maximalen Ergebnisanteil in Bezug auf die tatsächlich erbrachte Einlage in der Höhe von 8,00 % p.a. bzw. 0,6667 % pro Monat, beginnend mit dem ersten vollen Kalendermonat nach Einzahlung bis zur Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens oder des Anteils am Liquidationserlös im Zuge des Ausscheidens des Kapitalanlegers, maximal jedoch bis zu 94 % des jeweiligen Ergebnisses.

Ab einem Gesellschaftsvermögen von einschließlich 2.002.000 Euro (Platzierungsvolumen in der Höhe von 2.000.000,- Euro) erhalten alle Anleger über die Treuhänderin einen maximalen Ergebnisanteil in Bezug auf die tatsächlich erbrachte Einlage in der Höhe von 11,00 % p.a. bzw. 0,9167 % pro Monat, beginnend mit dem ersten vollen Kalendermonat nach Einzahlung bis zur Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens oder des Anteils am Liquidationserlös im Zuge des Ausscheidens des Kapitalanlegers, maximal jedoch bis zu 94 % des jeweiligen Ergebnisses.

Die Treuhänderin erhält den oben genannten Ergebnisanteil bezogen auf die tatsächlich getätigten Einlagen, beginnend mit dem ersten vollen Kalendermonat nach Einzahlung bis zur Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens oder des Anteils am Liquidationserlös im Zuge des Ausscheidens des Kapitalanlegers¹.

Die Arbeitsgesellschafterin als Komplementärin erhält das verbleibende Ergebnis zumindest jedoch jedenfalls in einem Ausmaß von 6 % des jeweiligen Ergebnisses. Ein allfälliges negatives Kapitalkonto der Arbeitsgesellschafterin wird nur durch deren Gewinnanteile gemäß diesem Absatz ausgeglichen.

b.) An einem etwaigen negativen Ergebnis sind die Gesellschafter wie folgt beteiligt:

Die Treuhänderin erhält zunächst das negative Ergebnis, insgesamt jedoch maximal bis zu einem Betrag, der der Höhe der jeweils tatsächlich getätigten Einlagen entspricht.

Ein darüberhinausgehendes negatives Ergebnis wird zur Gänze der Arbeitsgesellschafterin zugewiesen.

Für die Gesellschafter werden bei der Gesellschaft folgende Konten geführt:

Kapitalkonto I

Auf dem Kapitalkonto I werden die jeweiligen, tatsächlich geleisteten Einlagen sowie gegebenenfalls nicht entnommene Beträge gebucht. Verwirkte Vertragsstrafen sowie ein sonstiger entstandener Verzugsschaden werden auch dem Kapitalkonto I angelastet.

Dieses Kapitalkonto ist maßgeblich für die Gewinnbeteiligung sowie die Beteiligung am gesamten Gesellschaftsvermögen der einzelnen Anleger bzw. Gesellschafter.

Kapitalkonto II

Auf dem Kapitalkonto II werden die den Gesellschaftern zugewiesenen Gewinn- und Verlustanteile gebucht.

Kapitalkonto III

Auf dem Kapitalkonto III werden etwaige Auszahlungen/Entnahmen gebucht.

Für entstehende negative Jahresergebnisse können ebenfalls gesonderte Verrechnungskonten geführt werden.

§ 9 Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der Gesellschaft obliegt ausschließlich der Arbeitsgesellschafterin, durch ihre Organe. Die Geschäftsführung hat in jedem Falle mit der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Kaufmanns zu erfolgen.

¹ Beispiel: Beginn des ersten vollen Kalendermonats nach Einzahlung 01.10.2023, Rückzahlung per 31.03.2027, Einlage idH von 100.000 €, die Treuhänderin erhält die Verzinsung für insgesamt 3,5 Jahre (= 42 Monate) somit 100.000 € mal 8% mal 3,5 ergibt 28.000 € bzw. ab einem Platzierungsvolumen von einschließlich 2.000.000,- Euro 100.000 € mal 11% mal 3,5 ergibt 38.500 €

Die Befugnis der Geschäftsführung erstreckt sich auf alle Handlungen des gewöhnlichen Geschäftsbereiches der Gesellschaft. Die Arbeitsgesellschafterin ist insbesondere bevollmächtigt, die für die Erfüllung des Gesellschaftszweckes gemäß § 3 dieses Vertrages vorgesehenen Verträge abzuschließen.

Der Arbeitsgesellschafterin steht für ihre Arbeitsleistung keine Geschäftsführervergütung zu, sie erhält jedoch die Ergebnisbeteiligung gemäß § 8.

Der Arbeitsgesellschafterin gebührt eine Haftungsvergütung für das Haftungsrisiko in der Höhe von 0,10 % der gesamten kommittierten Kapitaleinlagen zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer pro Geschäftsjahr, bei einem Platzierungsvolumen von 7.000.000 Euro somit 7.000 Euro zuzüglich Umsatzsteuer pro Geschäftsjahr. Die Haftungsvergütung wird jährlich im Vorhinein erstmalig mit Beginn des ersten vollen Geschäftsjahres verrechnet und ist sofort zur Zahlung fällig.

Weder die unbeschränkt haftende Gesellschafterin noch deren Geschäftsführer unterliegen den Bestimmungen des Wettbewerbsverbotes gemäß dem UGB, insbesondere gemäß dessen §§ 112 und 113, soweit gesetzlich zulässig.

§ 10 Vertretungsbefugnis und Beschlussfassung

Der Arbeitsgesellschafterin obliegt die Vertretung der Gesellschaft nach außen.

Die Beschlüsse der Gesellschaft werden von den Gesellschaftern grundsätzlich mit einfacher Mehrheit gefasst, soweit gesetzlich möglich und soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist.

Folgende Maßnahmen der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft beziehungsweise nachfolgende Angelegenheiten der Gesellschaft bedürfen der vorangehenden, mit qualifizierter Mehrheit (Dreiviertelmehrheit) zu beschließender Zustimmung der Gesellschafter:

- a) Zusätzliche Vergütungen an die Arbeitsgesellschafterin bzw. nahestehende Dritte
- b) Änderungen des Gesellschaftsvertrages
- c) Auflösung oder Liquidation der Gesellschaft
- d) Abschichtung sämtlicher Kommanditisten

Die Beschlüsse werden in Gesellschafterversammlungen, welche von der Gesellschaft 14 Tage im Voraus einzuberufen sind, oder in anderer Weise gemäß § 20 (z.B. Umlaufbeschluss, elektronische Beschlussfassung) gefasst. Die Einberufung der Gesellschafter zu einer Gesellschafterversammlung erfolgt schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung.

Das Stimmrecht der Anleger richtet sich nach den tatsächlich einbezahlten Beträgen auf die Kapitaleinlage (Pflichteinlage). Je volle 100,- Euro (einhundert Euro) einbezahlte Einlage gewähren eine Stimme. Bei einer Gesamteinlage in der Höhe von 7.000.000,- Euro stehen den Anlegern somit insgesamt 70.000 Stimmen zu. Wenn das maximale Platzierungsvolumen auf 10.000.000,- Euro erhöht wird, stehen den Anlegern insgesamt 100.000 Stimmen zu. Stimmrechtsspaltungen sind ausgeschlossen.

Der Arbeitsgesellschafterin stehen maximal 70.000 Stimmen (bzw. 100.000 Stimmen bei größtmöglicher Erhöhung des maximalen Platzierungsvolumens) zu. Die Stimmanzahl reduziert sich aliquot im Verhältnis des tatsächlich erreichten zum maximalen Platzierungsvolumen. Der Arbeitsgesellschafterin stehen stets gleich viel Stimmen zu, wie allen Anlegern gemeinsam.

Änderungen des Gesellschaftsvertrages, durch welche Rechte von Gesellschaftern beschränkt bzw. aufgehoben oder durch die ihnen obliegende Leistungen bzw. Pflichten vermehrt werden, bedürfen jedenfalls zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der betroffenen Gesellschafter.

Die Vertretung eines Gesellschafters in der Gesellschafterversammlung, durch mit Gattungsvollmacht ausgestattete Machthaber oder in Form einer treuhändigen Regelung (Treuhandvereinbarung), ist zulässig.

Eine ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung ist ohne Rücksicht auf die Höhe des vertretenen Gesellschaftskapitals beschlussfähig.

§ 11 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr beginnt am 01.01. eines jeden Jahres und endet am 31.12. des jeweiligen Jahres. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit Eintragung in das Firmenbuch und endet am 31.12.2022.

§ 12 Jahresergebnis, Jahresbericht, Information bei Immobilienankauf

Zum Ende eines jeden Geschäftsjahres, hat die Arbeitsgesellschafterin das Jahresergebnis nach steuerlichen Kriterien zu ermitteln und das Jahresergebnis nach Beschlussfassung und Genehmigung durch die Gesellschafter, festzustellen.

Bis zur Auflösung der Gesellschaft wird den Anlegern jährlich, spätestens zwölf Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahres ein schriftlicher Bericht übermittelt. Auf Anforderung wird dem Anleger eine verkürzte Bilanz und eine verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung über das abgelaufene Geschäftsjahr übermittelt.

Weiters wird den Anlegern spätestens 4 Wochen nach Ankauf einer Immobilie ein Informationsblatt zum angekauften Objekt übermittelt.

Sowohl der Jahresbericht als auch das Informationsblatt bei Immobilienankauf werden den Anlegern vorzugsweise per E-Mail übermittelt.

Darüber hinaus ist die Arbeitsgesellschafterin nicht verpflichtet, weitere Berichte über den Geschäftsverlauf zu erstellen.

§ 13 Entnahmen

Entnahmen aus ihrem jeweiligen Kapitalkonto sind den Gesellschaftern nur über einen Beschluss der Gesellschafter gestattet, welcher mit einfacher Mehrheit zu fassen ist.

Entnahmen sind im Allgemeinen lediglich in der Höhe gestattet, welche dem Geldbestand der Gesellschaft zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres entspricht, sofern die aktuelle Liquiditätslage der Gesellschaft dies zulässt und der Geldbestand nicht verpfändet ist. Darüberhinausgehende Entnahmen sind nicht gestattet.

Die Ausschüttung liquider Mittel, die keinem Gewinn der Gesellschaft entspricht, kann aber zu einem Wiederaufleben der beschränkten Haftung der Anleger im Außenverhältnis führen, wenn durch die Ausschüttungen der Kommanditanteil unter die Haftsumme (0,1% der gesamt übernommenen Kapitaleinlage) sinkt. Es besteht daher die Möglichkeit, dass bereits ausgeschüttete Beträge zurückgefordert werden können (so genanntes Wiederaufleben der Außenhaftung).

§ 14 Vergütung ausscheidender Anleger

Ein nicht im Wege der Liquidation ausscheidender Anleger hat Anspruch auf Auszahlung eines Auseinandersetzungsguthabens. Die Gesellschaft zahlt an den ausscheidenden Anleger als Abfindung für dessen Gesellschaftsanteil einen Betrag in Höhe des Verkehrswerts des Gesellschaftsanteils zum Tag des Ausscheidens, maximal jedoch einen Betrag, der (i) den jeweils tatsächlich getätigten Einlagen zuzüglich einer Verzinsung in Höhe von maximal 8,00 % p.a. bis zu einem einem Gesellschaftsvermögen von 2.002.000 Euro (Platzierungsvolumen von 2.000.000,- Euro) und ab einem Gesellschaftsvermögen von einschließlich 2.002.000 Euro (Platzierungsvolumen von 2.000.000,- Euro) 11,00 % p.a. zum Tag des Ausscheidens, (ii) abzüglich bereits erhaltener Gewinnanteile aus den Vorjahren und (iii) unter Berücksichtigung der Salden der Kapitalkonten der jeweiligen Kommanditisten entspricht (das "**Auseinandersetzungsguthaben**").

Die Ermittlung des Auseinandersetzungsguthabens erfolgt vorbehaltlich einer separaten Einigung über die Höhe des Verkehrswerts binnen einer Frist von 21 Tagen durch ein Schiedsgutachten nach dem jeweils aktuellen Fachgutachten der Österreichischen Kammer der Wirtschaftstreuhänder (derzeit Fachgutachten KFS/BW1). Maßgeblich ist der Jahresabschluss des laufenden Geschäftsjahres, bei unterjährigem Ausscheiden, der Jahresabschluss des vorangegangenen Geschäftsjahres. Für die Berechnung des Auseinandersetzungsguthabens bleibt ein allfällig gemäß § 6 bezahltes Agio jedenfalls außer Betracht. Das Schiedsgutachten ist von einer in

Österreich ansässigen beeideten Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft oder von einem in Österreich ansässigen inländischen beeideten Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater (im Folgenden der "**Schiedsgutachter**") zu erstellen. Einigen sich die beteiligten Parteien nicht innerhalb von 21 Tagen auf den Schiedsgutachter, wird dieser auf Antrag einer Partei vom Präsidenten der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftstreuhänder in der Steiermark bestellt. Der Schiedsgutachter hat die Beteiligten vor Festsetzung des Auseinandersetzungsguthabens zu hören. Das Schiedsgutachten ist sodann für die beteiligten Parteien bindend. Die Kosten des Schiedsgutachters tragen die Gesellschaft und der ausscheidende Gesellschafter je zur Hälfte.

Die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens erfolgt grundsätzlich in Geld und als Einmalzahlung und ist zum 01.01. des Folgejahres fällig. Sollte die Gesellschaft zum Auszahlungszeitpunkt nicht über die erforderliche Liquidität, die sich am festgestellten Gewinn nach dem Jahresabschluss des jeweiligen vorangegangenen Geschäftsjahres orientiert, verfügen, kann das Auseinandersetzungsguthaben in 24 monatlichen Raten, beginnend mit dem Fälligkeitsdatum, ausgezahlt werden.

Ausscheidende Anleger können für die Auszahlung ihres Auseinandersetzungsguthabens von der Gesellschaft keine Sicherheit (z.B. Bankgarantie) verlangen. Soweit dem ausscheidenden Anleger die Einlage im Rahmen des Auseinandersetzungsguthabens zurückbezahlt wird, wird auf die Nachhaftung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen hingewiesen. Für die Abfindung haftet lediglich das Gesellschaftsvermögen; kein Gesellschafter haftet persönlich für die Abfindung.

Mit Ausnahme des Anspruchs auf Zahlung der Abfindung hat ein ausscheidender Gesellschafter keine weiteren Ansprüche gegen die Gesellschaft oder einen Gesellschafter aus und im Zusammenhang mit seinem Ausscheiden aus der Gesellschaft.

§ 15 Übertragung von Gesellschaftsanteilen

Die Gesellschaftsanteile sind teilbar und übertragbar. Die gänzliche oder teilweise, entgeltliche oder unentgeltliche Abtretung von Gesellschaftsanteilen, ist zum 31.12. eines jeden Jahres möglich. Eine unterjährige Übertragung bedarf der vorherigen Zustimmung der Arbeitsgesellschafterin und der Treuhänderin. Die Übertragung ist der Gesellschaft schriftlich anzuzeigen.

Eine Übertragung von Gesellschaftsanteilen ist jedoch nur dann zulässig, wenn das der Übertragung vorangehende Angebot der Gesellschaftsanteile kein prospektpflichtiges Angebot gemäß Kapitalmarktgesetz in der geltenden Fassung darstellt und somit keine Prospektspflicht gemäß Kapitalmarktgesetz idgF im Zuge der Übertragung des Gesellschaftsanteiles ausgelöst wird.

Eine Teilung kann nur erfolgen sofern die geteilten Gesellschaftsanteile jeweils mindestens 1.000 Euro (eintausend Euro) betragen. Alle Kapitalkonten werden dann anteilmäßig aufgeteilt.

Den restlichen Gesellschaftern steht kein Aufgriffsrecht oder Vorkaufsrecht zu.

Die Belastung eines Gesellschafteranteils ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Arbeitsgesellschafterin und der Treuhänderin zulässig. Im Falle einer zwangsweisen Belastung ist die Arbeitsgesellschafterin zur unverzüglichen Information des betroffenen Anlegers verpflichtet.

Im Falle einer Abtretung oder zwangsweisen Belastung an bzw. durch einen Dritten ist dieser nicht berechtigt, die dem Anleger zustehenden Gesellschafterrechte laut diesem Vertrag auszuüben, insbesondere den Vertrag zu kündigen.

§ 16 Verzug, Rücktritt, Auflösung und Kündigung

Vorgehensweise bei Verzug / Möglichkeiten der Gesellschaft

Befindet sich ein Anleger mit seinen Einzahlungsverpflichtungen zur Gänze oder zum Teil in Verzug, hat die Gesellschaft Anspruch auf Verzugszinsen in der Höhe von 1 % pro Monat der fälligen und noch ausstehenden Einlagen. Die Berechnung der Verzugszinsen beginnt 4 Wochen nach erstmaliger schriftlicher Mahnung bis zu dem Tag der tatsächlichen Zahlung.

Zusätzlich stehen der Gesellschaft nach Maßgabe dieses § 16 wahlweise folgende Möglichkeiten offen:

- Rücktritt der Gesellschaft von der Beitrittserklärung oder Kündigung des Gesellschaftsverhältnisses mit dem Anleger nach Zahlungsaufforderung und Fristsetzung von 4 Wochen mit Ablehnungsandrohung;
- Herabsetzung der Kapitaleinlage um den Betrag der fälligen und noch ausstehenden Einlage; oder
- Einvernehmliche Aufhebung des Gesellschaftsverhältnisses.

Die Arbeitsgesellschafterin ist zur Ausübung der vorgenannten Möglichkeiten im Namen der Gesellschaft und aller Gesellschafter berechtigt und bevollmächtigt. Die vorgenannten Möglichkeiten stehen der Gesellschaft auch bei Vorliegen eines außerordentlichen Kündigungsgrundes zu.

Einvernehmliche Aufhebung oder Rücktritt

Eine einvernehmliche Aufhebung oder ein Rücktritt der Gesellschaft kommt beispielsweise dann in Betracht, wenn der Anleger aufgrund unverschuldeter Notlage seine übernommenen Zahlungsverpflichtungen nicht mehr erfüllen kann und er tatsächlich noch keine Einlagen geleistet hat.

Herabsetzung der Kapitaleinlage

Hat der Anleger seine Einlage nur zum Teil erbracht und befindet sich mit der Restzahlung mit mindestens 3 Monaten im Verzug, so kann seine Kapitaleinlage durch die Gesellschaft auf den tatsächlich erbrachten Betrag herabgesetzt werden, höchstens jedoch bis zu dem Betrag der Mindesteinlage (5.000,- Euro).

Außerordentliche Kündigung

Die Gesellschafter haben das Recht der außerordentlichen Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes. Ein wichtiger Grund liegt jedenfalls dann vor, wenn über das Vermögen des Anlegers oder über dessen Nachlass das Insolvenzverfahren eröffnet, die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt oder seine Beteiligung von einem Gläubiger gepfändet wurde und die Vollstreckungsmaßnahme nicht innerhalb von sechs Monaten nach Aufforderung durch die Gesellschaft wieder aufgehoben wurde.

Kündigungsmöglichkeiten

Die Gesellschafter haben – jeder für sich – das Recht, eine Kündigung (Austrittskündigung) der Gesellschaft unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist jeweils zum 31.12. eines jeden Geschäftsjahres durch eingeschriebenen, an die Treuhänderin gerichteten Brief vorzunehmen. Teilkündigungen sind nicht zulässig. Die Gesellschafter verzichten auf die Ausübung des ordentlichen Kündigungsrechtes bis zum 31.12.2028.

Maßgeblich für die Einhaltung der Kündigungsfrist ist das Datum des Zugangs der Kündigungserklärung.

Die Kündigung führt nicht zur Auflösung der Gesellschaft, sondern wird diese mit den verbleibenden Gesellschaftern fortgeführt. Der ausscheidende Gesellschafter erhält ein Auseinandersetzungsguthaben laut § 14 dieses Vertrages.

Abschichtung von Kommanditisten

Die Abschichtung von Kommanditisten und Rückzahlung der Einlage des jeweiligen Kommanditisten ist zum jeweiligen 31.12. eines Kalenderjahres (jeweils ein "**Abschichtungstag**"), frühestens aber mit Wirksamkeit zum 31.12.2025 zulässig und bedarf eines vorhergehenden Beschlusses der Gesellschafter mit einer qualifizierten Mehrheit (Dreiviertel-Mehrheit) und Zustimmung des Komplementärs (der "**Abschichtungsbeschluss**"). Frühestens mit Wirksamkeit zum 31.12.2028 kann jeder Kommanditist zudem seine Abschichtung durch schriftliche Mitteilung an die Gesellschaft verlangen (das "**Abschichtungsverlangen**"). Das Abschichtungsverlangen (das den Abschichtungsstichtag, den Namen samt Anschrift und die Kapitaleinlage des Anlegers zu beinhalten hat) muss der Gesellschaft spätestens bis zum 30.6. eines Kalenderjahres vor dem Abschichtungstag (der "**Stichtag**") zugehen und sind per eingeschriebenen Brief zu übermitteln. Gehen der Gesellschaft bis zu einem Stichtag die Abschichtungsverlangen zu einem Abschichtungstag von Anlegern zu, die gemeinsam zumindest 75% der Stimmrechte der Anleger zum Stichtag darstellen, so gilt dies ausdrücklich nicht als wirksam gefasster Abschichtungsbeschluss für sämtliche Kommanditisten. Die Abschichtung führt (A) bei Zustandekommen eines Abschichtungsbeschlusses zum Ausscheiden sämtlicher, oder (B) ausschließlich zum Ausscheiden der die Abschichtung zu einem Abschichtungstag verlangenden Anleger, jeweils mit den in diesem Vertrag genannten Rechtsnachfolgen zu dem im entsprechenden Abschichtungsbeschluss oder den Abschichtungsverlangen genannten Abschichtungstag. Sofern und soweit rechtlich für die – und zum Zeitpunkt der – Herabsetzung des Kapitals der Gesellschaft notwendig, ist ein Aufgebotsverfahren mit Gläubigeraufruf analog zu den Bestimmungen

des GmbHG durchzuführen. Darüber hinaus verpflichten sich die Gesellschafter, alles sonst gesetzlich Notwendige und Nützliche für die Herabsetzung des Kapitals der Gesellschaft vorzukehren, insbesondere allfällige Beschlüsse zu fassen und oder Dokumente, auch allfällig in Notariatsaktform, zu fertigen.

Diesfalls bemisst sich das Auseinandersetzungsguthaben abweichend von § 14 nach der jeweiligen Einlage zuzüglich einer Zahlung, die dem jeweiligen jährlichen Ergebnisanteil gemäß § 8 entspricht.

Besondere Regelungen bei Ausscheiden der Arbeitsgesellschafterin

Im Falle des Ausscheidens der Arbeitsgesellschafterin wird die Gesellschaft nur dann fortgesetzt, wenn sich einer der Kommanditisten – bei einer binnen 3 Monaten einzuberufenden Gesellschafterversammlung – bereit erklärt, die Stellung der Arbeitsgesellschafterin einzunehmen und die Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft zu übernehmen oder wenn die Gesellschafter mit qualifizierter Mehrheit (Dreiviertelmehrheit) eine(n) neue(n) Arbeitsgesellschafter(in) bestimmen. Falls kein(e) neue(r) Arbeitsgesellschafter(in) bestellt wird, ist die Gesellschaft aufgelöst.

Wenn über das Vermögen der Arbeitsgesellschafterin ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird, gilt ebenso die oben festgelegte Vorgangsweise.

Der Grund des oben genannten Ausscheidens der Arbeitsgesellschafterin ist für die vorstehende Regelung bedeutungslos.

Schriftform der Kündigung

Jede Kündigung bedarf zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Eine Kündigung seitens der Gesellschaft ist an die zuletzt bekannten Anschriften der Gesellschafter, Kündigungen der Gesellschafter an die zuletzt bekannte Anschrift der Gesellschaft zu richten. Maßgeblich für die Einhaltung der Kündigungsfrist ist das Datum des Zugangs der Kündigungserklärung.

§ 17 Auflösung der Gesellschaft

Die Auflösung der Gesellschaft kann erstmals nach Ablauf von 3 Jahren, gerechnet ab Ablauf des ersten Rumpfbjahres, sohin erstmals zum 31.12.2026 erfolgen.

Die Gesellschaft wird aufgelöst:

- a.) durch Beschluss der Gesellschafter auf Auflösung der Gesellschaft,
- b.) durch Eröffnung des Konkurses über das Vermögen der Gesellschaft,
- c.) durch gerichtliche Entscheidung,
- d.) durch nachfolgeloses Ausscheiden der einzigen Arbeitsgesellschafterin oder
- f.) durch Ausscheiden des vorletzten Gesellschafters.

§ 18 Rechtsnachfolge, Vererbbarkeit

Durch den Tod eines Anlegers wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern wird sie mit dessen Erben oder Vermächtnisnehmern (bei einer Mehrheit ist zwingend ein gemeinsamer Vertreter zu bestellen), in Ansehung des Gesellschaftsanteils des verstorbenen Gesellschafters, fortgesetzt.

Durch das Ausscheiden (aus welchem Grund auch immer) der Treuhänderin wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, in diesem Fall ist ein(e) neue(r) Treuhänder(in) zu bestellen, welche(r) in die, zwischen der ausscheidenden Treuhänderin und den Anlegern geschlossenen, Treuhandverträge eintritt und die Gesellschaftsanteile der Anleger fortan treuhändig verwaltet. Zur rechtsgültigen Bestellung ein(e) neue(r) Treuhänder(in) ist ein Gesellschafterbeschluss mit qualifizierter Mehrheit (Dreiviertelmehrheit) zu fassen, wobei in diesem Fall nur die Anleger stimmberechtigt sind. Wird keine Einigung über eine(n) neue(n) Treuhänder(in) erzielt, werden die Anleger direkt im Firmenbuch mit Ihrer jeweiligen Haftsumme eingetragen.

Soweit es sich bei den Gesellschaftern um juristische Personen handelt, haben Tatbestände, die eine Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolge in deren Vermögen bewirken, keinen Einfluss auf die Fortsetzung des Gesellschaftsverhältnisses durch den/die Rechtsnachfolger.

§ 19 Liquidation der Gesellschaft

Nach Auflösung der Gesellschaft findet die Liquidation statt. Liquidator ist in allen Auflösungsfällen, sofern die Gesellschafter mehrheitlich nichts anderes bestimmen, die Arbeitsgesellschafterin.

Der Liquidator hat jeweils interessenwährend die laufenden Geschäfte zu beenden, die Forderungen einzuziehen, das übrige Vermögen in Geld umzusetzen und die Gläubiger zu befriedigen. Der Liquidator hat zu Beginn sowie unmittelbar nach Beendigung der Liquidation eine Bilanz aufzustellen. Der nach Berichtigung der Schulden verbleibende Liquidationsgewinn der Gesellschaft, ist vom Liquidator zunächst an die Kommanditisten bis zu jenem Betrag zu verteilen, der (i) den jeweils tatsächlich getätigten Einlagen zuzüglich einer Verzinsung in Höhe von maximal 8,00 % p.a. bis zu einem Gesellschaftsvermögen von 2.002.000 Euro (Platzierungsvolumen von 2.000.000,- Euro) und maximal 11,00 % p.a. ab einem Gesellschaftsvermögen von einschließlich 2.002.000 Euro (Platzierungsvolumen von 2.000.000,- Euro) (siehe § 8 dieses Vertrages) zum Stichtag der Liquidationsschlussbilanz, (ii) abzüglich bereits erhaltener Gewinnanteile aus den Vorjahren und (iii) unter Berücksichtigung der Salden der Kapitalkonten der jeweiligen Kommanditisten entspricht. Sollte nach der Verteilung gemäß dem vorstehenden Satz noch ein Liquidationserlös vorhanden sein, so erhält diesen die Arbeitsgesellschafterin zur Gänze. Ein Ausgleich unter den Gesellschaftern gemäß § 155 Abs 4 UGB ist jedenfalls ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 20 Beschlussfassung in anderer Weise

Gesellschafterbeschlüsse können auch in anderer Weise als in einer Gesellschafterversammlung gefasst werden, wobei die Abstimmung schriftlich oder über neue Medien (z.B. Internet) möglich bzw. vorgesehen ist. Im Falle einer Abstimmung über neue Medien bedarf es nicht der Einhaltung der Formen des Signaturgesetzes oder anderer gesetzlicher Formvorschriften. Vielmehr steht die Organisation des Zugangs und des Abstimmungsvorgangs im Ermessen der Arbeitsgesellschafterin. Insbesondere ist die Arbeitsgesellschafterin berechtigt, Zugangsdaten zu entsprechenden Onlineabstimmungen per E-Mail zu verteilen, die von den Gesellschaftern benutzt werden können. Die Gesellschafter verpflichten sich, eigenhändig an Abstimmungen gemäß diesem § 20 teilzunehmen. Eine Vertretung bei dieser Stimmabgabe ist zulässig, sofern die entsprechende Vollmacht schriftlich erteilt wurde und der Gesellschaft am Tag vor der Stimmabgabe zugegangen ist.

Der Abstimmungsgegenstand ist sämtlichen Gesellschaftern, mit einer begründeten Stellungnahme der Geschäftsführung bekannt zu geben. Die Stimmabgabe der stimmberechtigten Gesellschafter muss innerhalb von 21 Tagen nach Absendung der Abstimmungsaufforderung, bei der Gesellschaft eingehen. Wird die Stimme eines Gesellschafters nicht oder nicht fristgerecht abgegeben, so gilt dies als Enthaltung.

Auf Antrag eines stimmberechtigten Gesellschafters ist die Ordnungsmäßigkeit des Abstimmungsverfahrens und der Auszählung der Stimmen von einem Notar zu überprüfen. Die Antragsfrist beträgt 10 Tage. Sie beginnt mit dem Tag, der auf die Bekanntgabe des Abstimmungsergebnisses folgt. Ergeben sich keine Beanstandungen, die zu einem abweichenden Beschlussergebnis führen, fallen die Kosten der Überprüfung dem beantragenden Gesellschafter zur Last. Anderenfalls werden die Kosten von der Gesellschaft getragen.

Beschlüsse nach dieser Vorschrift sind ohne Rücksicht auf die Höhe des teilnehmenden und stimmberechtigten Gesellschaftskapitals wirksam.

§ 21 Niederschrift der Gesellschafterbeschlüsse

Über Gesellschafterbeschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die von der Arbeitsgesellschafterin zu unterzeichnen und sämtlichen Anlegern schriftlich oder per E-Mail, Brief oder Telefax zu übersenden ist.

Die Niederschrift gilt als zutreffende Wiedergabe der gefassten Beschlüsse, wenn kein Anleger innerhalb eines Monats nach Zugang der Niederschrift die Wirksamkeit der Beschlüsse angreift.

§ 22 Kontroll- und Informationsrechte

Soweit in diesem Vertrag nichts anders geregelt ist, stehen jedem Anleger die Kontroll- und Informationsrechte der einschlägigen Bestimmungen des UGB zu.

Die Anleger sind in Abweichung zum UGB berechtigt, die Kontroll- und Informationsrechte einmal pro Jahr am Sitz der Gesellschaft auszuüben.

Die Anleger haben keinen Anspruch auf Herausgabe der Namen und Adressen anderer Anleger.

§ 23 Annahme der Rechte und Pflichten

Die vorstehenden Rechte und Pflichten werden von den Vertragsteilen wechselseitig in vertraglicher Wirkung angenommen.

§ 24 Gebühren und Rechtskraft

Die mit der Errichtung des Gesellschaftsvertrages und die mit der Anmeldung zum Firmenbuch verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Gesellschaft.

Die Rechtskraft dieses Vertrages tritt mit dessen Unterfertigung ein.

§ 25 Datenschutz

Die personenbezogenen und in der Beitrittserklärung enthaltenen Daten werden gespeichert und können, soweit es im Interesse der Gesellschaft liegt, an beauftragte Unternehmen der Gesellschaft weitergeleitet werden.

Die Gesellschaft und die von ihr beauftragten Personen sind jederzeit berechtigt, die Anleger telefonisch, per SMS, per E-Mail oder auf sonstigem Weg zu kontaktieren. Diese Zustimmung kann von den einzelnen Anlegern jederzeit widerrufen werden.

§ 26 Schlussbestimmungen

Die Vertragsparteien vereinbaren zur Rechtswirksamkeit dieses Vertrages die Schriftform und es wird festgehalten, dass keine mündlichen Nebenabreden bestehen. Nebenabreden sind daher nur wirksam, wenn sie schriftlich errichtet und ordnungsgemäß gefertigt sind.

Auch für den Fall, dass die Vertragsparteien von der Schriftform abgehen wollen, ist dies nur dann rechtswirksam, wenn dieses Abgehen von der Schriftform ebenfalls schriftlich festgehalten und von sämtlichen Vertragsparteien ordnungsgemäß gefertigt ist.

Dieser Gesellschaftsvertrag wird auch für die Erben und Rechtsnachfolger der Gesellschafter abgeschlossen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien sind in diesem Fall verpflichtet, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen eine solche Neuregelung zu treffen, die in gesetzlich zulässiger Weise dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich bei der Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.

Solange die Gesellschafter einander nichts Abweichendes schriftlich mitgeteilt haben, gelten die zuletzt schriftlich bekannt gegebenen Anschriften als Abgabestelle für rechtswirksame Zustellungen aller Art, die aufgrund oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag erfolgen.

Die Überschriften in dieser Vereinbarung haben nur informativen Charakter und stellen keine inhaltliche Abgrenzung der einzelnen Punkte zueinander dar.

Dieser Vertrag, sowie alle sich daraus ergebenden Rechtsstreitigkeiten unterliegen ausschließlich österreichischem Recht. Als Gerichtsstand wird das sachlich zuständige Gericht in Graz vereinbart.

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die in Verwahrung der Gesellschaft verbleibt. Den Gesellschaftern steht es frei, auf ihre Kosten beglaubigte Abschriften in beliebiger Zahl anfertigen zu lassen.

Graz, 31.10.2023
Ort, Datum

Graz, 31.10.2023
Ort, Datum

C&P Bauträger GmbH
als Komplementärin

C&P IR1 Treuhand GmbH
als Kommanditistin
in der Funktion der „Treuhandkommanditistin“



www.cp-ag.at

IMPRESSUM: FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH: IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG, Brauquartier 2, 8055 Graz **TEXT:** C&P Immobilien AG, www.cp-ag.at **FOTOS:** C&P Immobilien AG, www.cp-ag.at; AdobeStock, www.stock.adobe.com; Pexels, www.pexels.com | Druck- und Satzfehler vorbehalten. | 10.2023