

Top Select Fund V

Sachwertportfolio



Verkaufsprospekt

der Top Select Management GmbH, Neugablonzer Str. 1-11, 93073 Neutraubling, (Anbieter) über Kommanditanteile (Treuhandvermögen) der PTM Portfolio Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH, Grünwald, (Treuhand) an der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG und der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG, beide Neugablonzer Str. 1-11, 93073 Neutraubling, (Emittenten)

Inhalt

Das Angebot im Überblick	4
Prospektverantwortung	9
Wesentliche Risiken der Vermögensanlagen	10
Investitionskriterien	30
Die Top Select Management GmbH	34
Leistungsnachweis über durchgeführte Vermögensanlagen	35
Der Finanz und Investitionsplan (Prognose)	36
Vermögens-, Finanz und Ertragslage	38
Langfristige Prognose	46
Sensitivitätsanalyse	51
Rechtliche Angaben	54
Wichtige Funktionen und Beteiligte	69
Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlagen	74
Verträge	92
Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG (Gewerbliche KG)	92
Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG (Vermögensverwaltende KG)	106
Treuhandvertrag	120
Befristeter Vertrag über eine formale Mittelverwendungskontrolle (Mittelverwendungskontrollvertrag)	124
Abwicklungshinweise	126

Hinweis: Die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung des Verkaufsprospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Das Angebot im Überblick

Die folgende kurz gefasste Darstellung des Beteiligungsangebots dient lediglich dazu, Interessenten einen schnellen Überblick zu verschaffen und ersetzt nicht die Lektüre des vollständigen Verkaufsprospekts, insbesondere nicht ein genaues Studium der wesentlichen Risiken der Vermögensanlagen ab Seite 10.

Zielgruppe

Das Beteiligungsangebot wendet sich an unternehmerisch orientierte Anleger, die an einem langfristigen Vermögensaufbau mit Auszahlungen über einen längeren Zeitraum (prognosegemäß 11 Jahre) interessiert sind und hierbei die Chancen diversifizierter Sachwertinvestitionen nutzen möchten. Die Beteiligung ist als Ergänzung zu bereits vorhandenen Kapitalanlagen wie etwa Kapitallebensversicherungen, Renten- oder Investmentfonds gedacht und sollte nicht die einzige Kapitalanlage eines Anlageinteressenten bilden. Das Angebot ist nicht geeignet für Anleger, die keine Verlustrisiken eingehen möchten oder die eine Anlage mit einer festen Verzinsung oder einem bereits heute feststehenden Rückzahlungsbetrag zu einem festen Rückzahlungstermin suchen oder eventuell kurzfristig über ihre Einlage verfügen müssen.

Die Anleger beteiligen sich mit Eigenkapital an der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG („Gewerbliche KG“) und an der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG („Vermögensverwaltende KG“). Davon entfallen 20 % auf die Gewerbliche KG und 80 % auf die Vermögensverwaltende KG. Gewerbliche KG und Vermögensverwaltende KG werden nachfolgend auch als Fondsgesellschaften, Emittenten oder Top

Select Fund V bezeichnet. Die Beteiligung erfolgt mittelbar über einen Treuhänder (nachfolgend auch als Treuhandkommanditist bezeichnet).

Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen

Die Anleger erwerben Anteile an Treuhandvermögen (im Sinne des Verkaufsprospektgesetzes). Treuhandvermögen sind die Kommanditanteile des Treuhänders (Treuhandkommanditisten) an der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG und an der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG. Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen stehen noch nicht fest. Der Mindestbetrag der angebotenen Anteile beträgt 400.000 € bei der Gewerblichen KG und 1.600.000 € bei der Vermögensverwaltenden KG, die Mindestanzahl der angebotenen Anteile an beiden Fondsgesellschaften ist jeweils 1. Rechnerisch können bei einem Mindestbetrag der angebotenen Anteile von insgesamt 2.000.000 € jeweils bis zu 200 Anteile mit einer Mindestzeichnungssumme von insgesamt 10.000 € (davon entfallend auf die Gewerbliche KG 2.000 € und auf die Vermögensverwaltende KG 8.000 €) ausgegeben werden. Die geplanten Investitionen der Fondsgesellschaften sind davon abhängig, dass ein Gesamtbetrag des Kapitals (Mindestbetrag) von insgesamt mindestens 2.000.000 € (400.000 € bei der Gewerblichen KG, 1.600.000 € bei der Vermögensverwaltenden KG) erreicht wird.

Anlageobjekte

Die Fondsgesellschaften investieren als Dachfonds in Immobilienfonds, Private Equity Fonds, Schiffsbeteiligungsfonds, Flugzeugfonds, Regenerative Energien- und Umweltfonds sowie in Immobilienprojektentwicklungsfonds (Zielfonds). Die Anlageobjekte stehen noch nicht fest (Blind Pool). Die Investitionen der Vermögensverwaltenden KG sollen zum Teil über eine Tochtergesellschaft (GmbH) erfolgen. Die Anlageobjekte werden von der geschäftsbesorgend bzw. als geschäftsführende Kommanditistin tätigen Top Select Management GmbH anhand gesellschaftsvertraglich festgelegter Investitionsgrundsätze ausgewählt. Angestrebt wird folgende Investitionsstruktur

Immobilienfonds (Immobilien im In- und Ausland)	30 %
Private Equity Fonds	25 %
Schiffsbeteiligungsfonds	15 %
Flugzeugfonds	10 %
Regenerative Energien- und Umweltfonds	10 %
Immobilienprojektentwicklungsfonds	10 %

Eine vollständige Darstellung der Anlageziele und der Anlagepolitik sowie der Anlageobjekte finden Sie auf Seite 65f.

Rechte

Die Anteile gewähren

- eine Beteiligung an den Ergebnissen, den Ausschüttungen und dem Liquidationserlös der Fondsgesellschaften sowie den Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben im Falle des Ausscheidens (zu deren Höhe siehe nachstehende Besonderheiten der Konzeption),
- die Möglichkeit zur Ausübung der auf die Anteile des Anlegers entfallen-

- den Stimmrechte nach Maßgabe der anfänglich gezeichneten Einlage,
- die Möglichkeit zur Ausübung gesetzlicher Kontrollrechte.

Eine vollständige Darstellung der mit den Vermögensanlagen verbundenen Rechte finden Sie auf Seite 54.

Besonderheiten der Konzeption

Die Anleger können zwischen zwei Einzahlungsvarianten wählen: Einmaleinlage und Aufbauplan. Die Mindestzeichnungssumme beträgt jeweils 10.000 €.

Einmaleinlage: Bei der Einmaleinlage ist die Einlage zu Beginn der Beteiligung zzgl. eines Agios in Höhe von 5 % der gezeichneten Einlage einzuzahlen.

Flexibler Aufbauplan: Beim Aufbauplan ist die Einlage zu 25 % als Starteinlage zu Beginn der Beteiligung zzgl. eines Agios in Höhe von 5 % der gezeichneten Einlage und zu 75 % in Raten fällig, wobei die

Anleger zwischen monatlicher, vierteljährlicher, halbjährlicher oder jährlicher Zahlweise wählen können.

Bei monatlicher Zahlweise sind 150 gleiche Raten zu zahlen, wobei die Höhe einer Rate mindestens 50 € beträgt, höhere Raten sind in Schritten von 5 € möglich. Bei vierteljährlicher Zahlweise beträgt die Höhe einer Rate mindestens 150 € für das Kalendervierteljahr, höhere Raten sind in Schritten von 15 € möglich. Bei halbjährlicher Zahlweise beträgt die Höhe einer Rate mindestens 300 € für das Kalenderhalbjahr, höhere Raten sind in Schritten von 30 € möglich. Bei jährlicher Zahlweise beträgt die Höhe einer Rate mindestens 600 € für das Kalenderjahr, höhere Raten sind in Schritten von 60 € möglich.

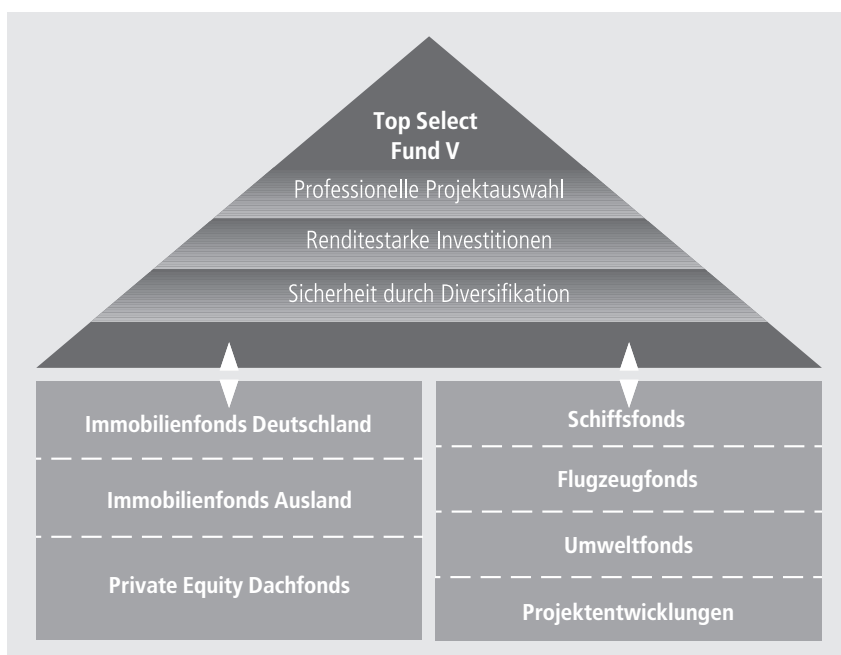
Die Raten sind jeweils zum 15. des Monats zu zahlen, bei vierteljährlicher Zahlweise jeweils zum 15.01., zum 15.04., zum 15.07. und zum 15.10., bei halbjährlicher Zahlweise jeweils zum 15.01. und zum 15.07., bei jährlicher Zahlweise zum 15.01. Bei

vierteljährlicher, halbjährlicher oder jährlicher Zahlweise ist nach Zeichnung zunächst eine Rate in anteiliger Höhe für die laufende Zahlungsperiode zu leisten.

Die Anleger können die Zahlung von Aufbaueinlagen bis zu 12 Monate lang aussetzen. Anleger, die mindestens 50 % der gezeichneten Einlage geleistet haben, sind berechtigt, die Zahlung von Aufbaueinlagen einzustellen; sie können diese zum nächsten Fälligkeitstermin jederzeit wieder aufnehmen. Vom Anleger sind dabei lediglich Fristen zu beachten.

Vollständige Angaben zur Höhe und Zahlung des Erwerbspreises finden Sie auf Seite 56.

Top Select Dynamic: Die Anleger können ihre Beteiligung an der Vermögensverwaltenden KG aus den zur Auszahlung an sie vorgesehenen Liquiditätsüberschüssen (Ausschüttungen) bis Ende des Jahres 2025 laufend erhöhen. Diese Kapitalerhöhungen erfolgen ohne weitere Kostenbelastung für die Anleger, d. h. die Emissionskosten (einschließlich Agio) sowie die laufenden Kosten (für Geschäftsführung, Treuhand und Verwaltung) erhöhen sich durch die Teilnahme an den Kapitalerhöhungen nicht. Durch diesen Kostenvorteil lässt sich der Anlageerfolg für Anleger, welche die Top Select Dynamic wählen, deutlich erhöhen. Die Teilnahme an den Kapitalerhöhungen kann jederzeit widerrufen werden. Ebenso ist ein späterer Wechsel zur Top Select Dynamic oder auch ein mehrmaliger Wechsel zwischen der Top Select Dynamic Variante und der Ausschüttungsvariante möglich. Erklärungen zum Wechsel der Variante, die später als zwei Wochen vor einer Ausschüttung eingehen, müssen vom geschäftsführenden Kommanditisten jedoch nicht berücksichtigt werden.



Das Angebot im Überblick

Ergebniszuweisungen: Für die Ergebnisverteilung sind grundsätzlich die geleisteten Einlagen maßgeblich. In der Vermögensverwaltenden KG wirken sich daher auf den Verteilungsschlüssel auch die Kapitalerhöhungen aus vorangegangenen Ausschüttungen (Top Select Dynamic) aus.

Die Ergebnisse der Jahre, in denen die Anleger ihre Starteinlage leisten, sollen so verteilt werden, dass alle Gesellschafter und Treugeber unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Einlageleistung rechnerisch gemäß dem Verhältnis ihrer anfänglich gezeichneten Einlagen an den kumulierten (negativen) Ergebnissen dieser Jahre beteiligt sind.

Ausschüttungen: Die Zuweisung von Ausschüttungen richtet sich grundsätzlich nach dem für die Ergebniszuweisung maßgeblichen Verteilungsschlüssel. Die Gewerbliche KG soll bis zum 31.12.2025 keine Ausschüttungen vornehmen, so dass freie Liquidität erneut investiert werden kann.

Renditeausgleich: Eine ungleiche effektive Verzinsung des als Nettobeitrag jeweils gebundenen Kapitals wird (vorbehaltlich ausreichender Liquidität) durch Zuweisung von Vorabanteilen am Ergebnis und bei den Ausschüttungen ausgeglichen. Nettobeitrag ist die Summe der geleisteten Einlage und des Agios abzüglich der auf die gezeichnete Einlage entfallenden Emissionskosten.

Zeichnungsfrist

Das öffentliche Angebot beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospekts und ist zunächst bis zum 31.12.2012 befristet. Eine abschließende Darstellung der für die Zeichnung der Vermögensanlagen vorgesehenen Frist und die Möglichkeiten, diese bis zum

31.12.2013 zu verlängern oder vorzeitig zu schließen, finden Sie auf Seite 56.

Investitionsablauf

Die Aufbauphase von 13 Jahren (zzgl. Platzierungsphase) ist gleichzeitig die Investitionsphase der Fondsgesellschaften, d. h. der Zeitraum, in dem Einzahlungen der Anleger und Kapitalerhöhungen (Top Select Dynamic Variante) sowie Investitionen der Fondsgesellschaften erfolgen. Nach dieser Investitionsphase beginnt die so genannte Deinvestitionsphase. Beteiligungen an Zielfonds werden bis zur Beendigung der Zielfonds im Bestand der Fondsgesellschaften gehalten und gemäß Prognose sukzessive über einen Zeitraum von ca. 11 Jahren aufgelöst. Liquiditätsüberschüsse aus Rückflüssen, die sich während der gesamten Deinvestitionsphase ergeben, sind grundsätzlich für Ausschüttungen an die Anleger vorgesehen. Davon abweichend können Nachinvestitionen bis zur Höhe der angefallenen Fondskosten erfolgen. Die Gesamt-Beteiligungsdauer an den Fondsgesellschaften setzt sich also aus der Investitions- und der Deinvestitionsphase zusammen und beträgt insgesamt voraussichtlich ca. 24 Jahre.

Finanz- und Investitionsplan (Prognose)

Das geplante Fondsvolumen der Fondsgesellschaften beträgt zusammengenommen 40 Mio. € Kommanditkapital (8 Mio. € bei der Gewerblichen KG und 32 Mio. € bei der Vermögensverwaltenden KG) jeweils zzgl. 5 % Agio. Das Kapital wird durch Eigenkapital der Anleger aufgebracht. Vertragsgemäß entfallen auf die Anleger mit Aufbauplan Emissionskosten von 9,7 % der Einlage¹⁾ und auf die Anleger mit Einmaleinlage Emissionskosten von 11,7 % der Einlage¹⁾. Aufgrund der Platzierungs-

zahlen von Vorgängerfonds wird angenommen, dass 85 % des Kapitals der Gesellschaften durch Aufbaupläne und 15 % des Kapitals durch Einmaleinlagen aufgebracht wird. Bei diesem angenommenen Verhältnis stehen 90 % des Kommanditkapitals für Investitionen zur Verfügung.

Einen detaillierten Finanz- und Investitionsplan mit Erläuterungen finden Sie auf Seite 36.

Mittelherkunft

Kommanditeinlagen ¹⁾ 100,00 %

Mittelverwendung ²⁾

Investitionen ²⁾ 90,00 %

Eigenkapitalvermittlung ^{1) 1) 2) 3)} 5,30 %

Konzeption und Gründung ¹⁾ 2,38 %

Prospektierung, Marketing ¹⁾ 1,88 %

Beratung ¹⁾ 0,38 %

Mittelverwendungskontrolle 0,06 %

Summe 100,00 %

Vergütungen der Gründungsgesellschafter und nahestehender Unternehmen, Vermittlungsprovisionen

Die Top Select Management GmbH und Personen oder Unternehmen, die personell mit ihr verflochten sind, werden Vergütungen berechnen, die im Mittelverwendungsplan durch *) gekennzeichnet sind und insgesamt 9,64 % des von Anlegern durch Aufbaupläne gezeichneten Kommanditkapitals sowie 11,64 % des von Anlegern durch Einmaleinlagen gezeichneten Kommanditkapitals jeweils zzgl. Agio in Höhe von 5 % des gezeichneten Kommanditkapitals betragen. Evtl. Über- oder Unterschreitungen der für die rechtliche und steuerliche Beratung im Zusammenhang mit der Emission ausgewiesenen

¹⁾ zzgl. Agio in Höhe von 5 % der Einlage (hier nicht enthalten)

²⁾ bei angenommener Verteilung der Einlagen zu 85 % auf Aufbaupläne und zu 15 % auf Einmaleinlagen

³⁾ 5,00 % bei Aufbauplänen und 7,00 % bei Einmaleinlagen

Kosten gehen zu Lasten bzw. Gunsten des Anbieters.

Als Entgelt für ihre Vermittlungsleistung erhalten die Vermittlungsgesellschaft (beispielsweise die Deutsche Postbank AG) oder der Vermittler, der Ihnen dieses Beteiligungsangebot vorgestellt hat, eine (unter Verwendung des Agios im Finanz- und Investitionsplan berücksichtigte) Provision in Höhe von insgesamt bis zu 8 % der gezeichneten Einlage bei Aufbauplänen bzw. bis zu 10 % der gezeichneten Einlage bei Einmaleinlagen. Zusätzlich kann aus der Geschäftsführungsvergütung eine Bestandprovision von bis zu 0,20 % des vermittelten Kommanditkapitals pro Jahr zuzüglich etwa hierauf anfallender Umsatzsteuer bezahlt werden.

Laufende Kosten

Laufende Vergütungen (für Geschäftsführung, Treuhand etc.) und Verwaltungskosten werden anfänglich mit insgesamt rd. 1,2 % p. a. bezogen auf das von Anlegern gezeichnete Kommanditkapital kalkuliert. Die Prognose unterstellt ab 2013 grundsätzlich eine jährliche Steigerung der Kosten um 2,5 %.

Weitergabe von Kostenvorteilen

Um eine doppelte Kostenbelastung aufgrund des Dachfonds-Konzeptes möglichst weitgehend zu vermeiden, werden die Kostenvorteile, die bei Zielfonds erreicht werden können, als Anschaffungskostenminderungen und durch Anrechnung auf die Geschäftsführungsvergütung an die Fondsgesellschaften weitergegeben.

Bei prognosegemäßem Verlauf ergibt sich über die Gesamtlaufzeit der Fondsgesellschaften in der Summe eine Kostenersparnis, die höher ist als die anfängliche

Kostenbelastung der Fondsgesellschaften, so dass die grundsätzlich doppelte Kostenbelastung eines Dachfonds weitgehend kompensiert wird.

Anlageerfolg (Prognose)

Bei den beabsichtigten Investitionen ist eine genaue Vorhersage des Anlageerfolges prinzipiell nicht möglich. Als Anhaltspunkt für Schätzungen des möglichen Anlageerfolgs der einzelnen Investitionsbereiche dienen allgemeine Vergangenheitswerte (nicht notwendigerweise basierend auf eigenen Erfahrungen des Anbieters oder mit ihm verbundener Unternehmen). Vergangenheitswerte bieten allerdings keine Gewähr dafür, dass ähnliche Werte auch in Zukunft erreicht werden können.

Prognosegemäß ist ab dem Jahr 2014 mit Ausschüttungen an die Anleger zu rechnen. Die prognostizierten Ausschüttungen steigen während der Aufbauphase an. In der anschließenden 11-jährigen Deinvestitionsphase werden weitgehend konstante jährliche Ausschüttungen erwartet. Gleichzeitig soll in der Deinvestitionsphase ausreichend Liquidität gebildet werden, um gegen Ende der Beteiligungsdauer durch variable Ausgleichszahlungen möglichst eine wirtschaftliche Gleichbehandlung der verschiedenen Beteiligungsvarianten zu erreichen.

Die Höhe der Ausgleichszahlungen soll dabei für jeden Anleger so bemessen werden, dass alle Anleger unabhängig von der Art ihrer Einlagenleistung (Einmaleinlage oder Aufbauplan), unabhängig von der Teilnahme an Kapitalerhöhungen (Top Select Dynamic) und unabhängig vom Datum ihres Eintritts in die Gesellschaft die gleiche effektive Verzinsung (Rendite) ihres jeweils als Nettobeitrag gebundenen

Kapitals erzielen. Letzteres bedeutet, dass die Emissionskosten, die jeweils auf die gezeichneten Einlagen entfallen, bei der Renditeberechnung nicht als Einzahlungen berücksichtigt werden.

Dauer der Fondsgesellschaften

Die Dauer der Fondsgesellschaften ist unbestimmt. Sie sind bis zum 31.12.2036 nicht ordentlich kündbar. Diese Frist kann ein- oder mehrmals verlängert werden, höchstens insgesamt um bis zu zwei Jahre.

Gesamtdauer des Bestehens: Siehe Seite 58.

Vertragsbeendigung in Notfällen

Die Beteiligung kann in folgenden Notfällen vorzeitig beendet oder beitragsfrei gestellt werden:

- Anhaltende Arbeitslosigkeit des Anlegers von mehr als sechs aufeinander folgenden Monaten;
- Anhaltende Erwerbsunfähigkeit des Anlegers von mehr als sechs aufeinander folgenden Monaten;
- Scheidung des Anlegers;
- Tod des Anlegers oder seines Ehegatten oder Lebenspartners (im Sinne des Gesetzes), wenn der Verstorbene mindestens zur Hälfte zu den Einkünften der Ehegatten oder Lebenspartner oder der Erben beigetragen hat.

Dabei sind vom Anleger Fristen zu beachten. Das Gesamtvolumen der vorzeitigen Vertragsbeendigungen ist auf 1 % des Kommanditkapitals der Fondsgesellschaften beschränkt. Der betroffene Anleger erhält ein nach Buchwerten bestimmtes Auseinandersetzungsguthaben. Eine vollständige Darstellung hierzu finden Sie auf Seite 60.

Übertragung von Anteilen

Die Anteile sind übertragbar. Die Übertragbarkeit und freie Handelbarkeit der Vermögensanlagen ist eingeschränkt; eine vollständige Darstellung der Einschränkungen finden Sie auf Seite 55.

Einlageverpflichtung – Haftung

Die Anleger sind nicht verpflichtet, über den Betrag ihrer Einlage und des Agios hinaus Zahlungen an die Fondsgesellschaften zu leisten. Die Einlageverpflichtung erhöht sich durch die Teilnahme an den Kapitalerhöhungen der Vermögensverwaltenden KG (Top Select Dynamic). Die Zahlungspflicht kann durch Ausschüttungen bis zur Höhe der Einlage und des Agios wieder aufleben. Die gesetzliche Haftung der Anleger für die Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaften ist auf die jeweils im Handelsregister eingetragene Haftsumme beschränkt. Eine abschließende Darstellung hierzu finden Sie auf Seite 57.

Steuerliche Aspekte

Die jeweiligen Ergebnisse der Fondsgesellschaften werden den Anlegern entsprechend der gesellschaftsvertraglich geregelten Ergebniszurechnung zugerechnet. Sie sind im Rahmen ihrer persönlichen Einkommensteuererklärung zu berücksichtigen. Die Anleger erzielen aus ihren Beteiligungen prognosegemäß Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, aus Gewerbebetrieb und aus Kapitalvermögen. Die prognostizierten Gewinnausschüttungen aus der Tochtergesellschaft der Vermögensverwaltenden KG unterliegen der Abgeltungsteuer von 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag.

Eine vollständige Darstellung der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlagen finden Sie ab Seite 74.

Prospektverantwortung

Die Verantwortung für den gesamten Inhalt dieses Prospekts übernimmt die Top Select Management GmbH, Sitz: Neutraubling, Geschäftsanschrift: Neugablonzer Str. 1-11, 93073 Neutraubling, als Anbieter.

Die Top Select Management GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer Dr. Werner Bauer und Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, erklärt hiermit, dass ihres Wissens die in diesem Prospekt gemachten Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Neutraubling, den 06.09.2011
(Datum der Prospektaufstellung)

Top Select Management GmbH



Dr. Werner Bauer
Geschäftsführer



Tibor von Wiedebach
und Nostitz-Jänkendorf
Geschäftsführer

Wesentliche Risiken der Vermögensanlagen

Risikoprofil und Risikofolgen

Einlage und Agio fließen den Fondsgesellschaften Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG („Gewerbliche KG“) und Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG („Vermögensverwaltende KG“) als Eigenkapital zu. Die Anleger sind dadurch wie Mitinhaber von der wirtschaftlichen Entwicklung der Fondsgesellschaften abhängig und tragen etwaige Verluste der Fondsgesellschaften sowie die Folgen des Ausbleibens von Auszahlungen der Fondsgesellschaften.

Die Darstellung der Risiken unterscheidet nach ihren Auswirkungen zwischen prognosegefährdenden, anlagegefährdenden und anlegergefährdenden Risiken.

Prognosegefährdende Risiken: Als prognosegefährdend werden Risiken bezeichnet, die dazu führen, dass die Auszahlungen der Fondsgesellschaften an den Anleger geringer ausfallen als prognostiziert.

Prognosegefährdende Risiken können ihre Ursache sowohl auf Ebene der Fondsgesellschaften als auch auf Ebene der Zielfonds haben.

Prognosegefährdende Risiken entstehen auf Ebene der Zielfonds, wenn deren Zahlungseingänge geringer ausfallen als angenommen oder wenn diese einen höheren Aufwand finanzieren müssen als geplant, so dass die Auszahlungen der Zielfonds an die Fondsgesellschaften geringer ausfallen als prognostiziert.

Auf Ebene der Fondsgesellschaften können prognosegefährdende Risiken entstehen,

wenn höhere Auszahlungen an Gläubiger der Fondsgesellschaften zu leisten sind als angenommen.

Anlagegefährdende Risiken: Als anlagegefährdend werden Risiken bezeichnet, die dazu führen können, dass ein teilweiser oder vollständiger Verlust (Totalverlust) des vom Anleger eingesetzten Kapitals eintritt.

Dabei wird die gesamte Dauer der Vermögensanlage betrachtet. Übersteigen die Ausgaben des Anlegers seine auf die Beteiligung entfallenden Einnahmen, entsteht ein Verlust seines eingesetzten Kapitals.

Anlagegefährdende Risiken können ihre Ursache auf Ebene der Fondsgesellschaften und auf Ebene der Zielfonds haben. Anlagegefährdende Risiken entstehen auf Ebene der Zielfonds, wenn deren Einnahmen nicht ausreichen, um ihre Ausgaben vollständig zu finanzieren, so dass das den Zielfonds von den Fondsgesellschaften zur Verfügung gestellte Kapital aufgezehrt wird und Verluste aus der Beteiligung an den Zielfonds entstehen. Dieser Fall kann eintreten, wenn Verbindlichkeiten der Zielfonds zu ihrer Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung führen und die Zielfonds daher ihre Tätigkeit einstellen, und ihr Vermögen verwertet werden muss.

Auf Ebene der Fondsgesellschaften können anlagegefährdende Risiken entstehen, wenn sie aus ihren Beteiligungen an Zielfonds weniger Einnahmen erzielen als zur Deckung ihrer Ausgaben erforderlich sind oder ihr Vermögen durch Verluste aus ihren Beteiligungen an Zielfonds aufgezehrt wird. Dies kann auch auf Ebene der Fondsgesellschaften zu Zahlungsun-

fähigkeit oder Überschuldung führen, so dass auch die Fondsgesellschaften ihre Tätigkeit einstellen, und ihr Vermögen verwertet werden müssen.

Anlegergefährdende Risiken: Als anlegergefährdend werden Risiken bezeichnet, die dazu führen können, dass auch das weitere Vermögen des Anlegers gefährdet wird.

Anlegergefährdende Risiken sind also solche Risiken, die zu prognose- und anlagegefährdenden Risiken hinzutreten können. Sie können durch Risiken verursacht werden, die auf Ebene der Zielfonds entstehen und sich auch auf die Fondsgesellschaften auswirken, so dass diese die prognostizierten Auszahlungen an den Anleger nicht leisten können.

Für den Anleger kann dies zur Folge haben, dass er den Kapaldienst für eine Anteilsfinanzierung oder fällige Steuerzahlungen nicht leisten kann, bis hin zu einer hierdurch verursachten Privatinsolvenz des Anlegers.

Zusätzliche, dem Anbieter nicht bekannte Risiken können sich aus der individuellen Situation des Anlegers ergeben. Deshalb ist es zweckmäßig, vor der Anlageentscheidung fachkundige Beratung in Anspruch zu nehmen. Z. B. ist zu bedenken, dass Gewinne aus der Gewerblichen KG, die steuerlich Einkünfte aus Gewerbebetrieb darstellen, sozialversicherungsrechtlich zum Arbeitseinkommen zählen und deshalb, wenn sie allein oder zusammen mit anderen Einkünften die Hinzuverdienstgrenze überschreiten, beim Bezug von Leistungen aus der gesetzlichen Rentenversicherung vor Erreichen der Regelaltersgrenze (Rente wegen Alters, Rente wegen verminderter Erwerbsfähigkeit)

den Rentenanspruch mindern können. Das gleiche gilt für Renten wegen Todes bei Einkünften aus der Gewerblichen und aus der Vermögensverwaltenden KG.

Größenordnung des den Anleger treffenden maximalen Risikos

Das den Anleger treffende maximale Risiko stellt sich wie folgt dar:

Es kann zu einem vollständigen Verlust der gesamten gezeichneten Einlage und des Agios kommen. Bei Teilnahme an den Kapitalerhöhungen der Vermögensverwaltenden KG (Top Select Dynamic) erstreckt sich dies auf die bei den Kapitalerhöhungen gezeichneten Einlagen. Es können Steuerzahlungen aus dem sonstigen Vermögen des Anlegers zu leisten sein, ohne dass der Anleger entsprechende Auszahlungen der Fondsgesellschaften auf seine Beteiligung erhalten hat. Im Falle einer Anteilsfinanzierung durch den Anleger (die nicht Bestandteil der angebotenen Vermögensanlage ist) können die Zinsen und Kosten des Darlehens vergebliche Aufwendungen darstellen und kann der Anleger verpflichtet sein, den Kapaldienst (Zins und Tilgung) zu erbringen, obwohl er von den Fondsgesellschaften keine Auszahlungen mehr erhält.

Wesentliche Risiken der Vermögensanlagen

Allgemeine Risiken

Portfoliorisiken

Die wirtschaftliche Entwicklung der Zielfonds wird von einer Vielzahl von Risikofaktoren beeinflusst, die aus heutiger Sicht nicht vollständig zu überblicken sind. Hierzu zählen: die allgemeine Konjunkturentwicklung, die Auswahl der Anlageobjekte, spezielle Risiken in einzelnen Zielfonds sowie die generelle Entwicklung der Immobilien-, Unternehmensbeteiligungs-, Charter- und Kapitalmärkte. Bei ungünstigem Verlauf kann sich dies **anlagegefährdend** auswirken.

Blind Pool- und Marktzugangsrisiken

Die konkreten Anlageobjekte stehen noch nicht fest. Es ist möglich, dass nicht zu jedem Investitionszeitpunkt geeignete Anlageobjekte zur Verfügung stehen. Es ist nicht sicher, dass immer genügend Anlageobjekte gefunden werden können, die den Investitionsgrundsätzen entsprechen. Dies kann dazu führen, dass Beteiligungserträge aus den Zielfonds geringer ausfallen als angenommen oder dass Risiken aus Zielfonds in Kauf genommen werden müssen, bei deren Eintritt Verluste hinzunehmen wären. Dies kann sich auch **anlagegefährdend** auswirken.

Managementrisiken

Der Qualifikation und den Geschäftskontakten der Mitglieder der Geschäftsführung, dessen Fähigkeiten und Erfahrungen bei der Analyse des Marktes geschlossener Fondsangebote sowie der Identifizierung und Auswahl geeigneter Zielfonds für Investitionen der Fondsgesellschaften, kommt hohe Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Vermögens-

anlage zu. Bei Ausfall einer oder mehrerer der verantwortlichen Personen ist nicht gewährleistet, dass es möglich sein wird, diese durch Personen mit vergleichbarer Qualifikation zu ersetzen (Schlüsselpersonenrisiko). Das gilt auch für das Management der Zielfonds, vor allem bei Private Equity Investitionen. Managementrisiken können sich **anlagegefährdend** auswirken.

Marktrisiken

Die Entwicklung der Immobilien-, Unternehmensbeteiligungs-, Charter-, Flugzeug-, Energie- und Kapitalmärkte ist nicht vorhersehbar. Ein Anhalten oder eine Verschlimmerung der in einigen Ländern noch nicht überwundenen Wirtschaftskrise etwa würde sich sehr wahrscheinlich negativ auf das Anlageergebnis auswirken. Da Investitionen über einen sehr langen Zeitraum vorgesehen sind, ist nicht ausgeschlossen, dass langfristig eine generelle Änderung der geplanten Anlagepolitik auf heute nicht absehbaren Auswirkungen auf die Anlageziele nötig wird. Dies könnte sich auch **anlagegefährdend** auswirken.

Fremdfinanzierungsrisiken

Ein wesentlicher Anteil am Gesamtinvestitionsvolumen der Zielfonds wird meist durch Aufnahme von Fremdmitteln bestritten. Die Konditionen dieser Fremdfinanzierungen werden regelmäßig nicht bis zur geplanten Tilgung festgeschrieben. Es ist möglich, dass Anschlussfinanzierungen nur zu deutlich schlechteren Konditionen erfolgen können als kalkuliert. Es ist außerdem möglich, dass keine Anschlussfinanzierung erfolgen kann, z. B. weil zusätzliches Eigenkapital oder zusätzliche Sicherheiten verlangt und nicht gestellt werden können. Bereits ausgezahlte Darlehen können von Kreditinstituten gekündigt werden, wenn Zins- oder Tilgungs-

rückstände entstehen oder gegen Auflagen des Darlehensvertrages verstoßen wird, z. B. weil keine zusätzlichen Sicherheiten geleistet werden können. Kündigung und Auslaufen von Darlehensverträgen können bei Scheitern einer Anschlussfinanzierung zu Zwangsverwaltung und Zwangsveräußerung der Investitionsobjekte der Zielfonds führen. Außerdem sind aus dem Veräußerungserlös bei Verkauf von Objekten durch die Zielfonds vorrangig die Darlehensmittel zurückzuzahlen. Für deutsche wie ausländische Immobilien werden Fremdfinanzierungen teilweise nicht in Euro, sondern in Fremdwährungen abgeschlossen. Hierdurch entstehen Währungsrisiken. Fremdfinanzierungsrisiken können zu Verlusten führen, d. h. sie können sich auch **anlagegefährdend** auswirken.

Versicherungsrisiken

Bestimmte Risiken sind nicht versicherbar. Dies kann zur Beschränkung der Einsatzmöglichkeiten bei Flugzeugen und Schiffen führen und die Einnahmefähigkeiten der Zielfonds einschränken. Der Eintritt nicht versicherter Ereignisse oder die Leistungsverweigerung des Versicherers kann zu Verlusten bei den Zielfonds und bei den Fondsgesellschaften führen. Dies kann sich **anlagegefährdend** auswirken.

Währungsrisiken

Ein Teil der Investitionen sowie der Einnahmen der Fondsgesellschaften wird in ausländischen Währungen, insbesondere dem US-Dollar erfolgen. Die Entwicklung der Währungskurse ist nicht vorhersehbar und kann starken Schwankungen unterliegen. Dies kann sich auch **anlagegefährdend** auswirken.

Risiken aus Zwischenanlagen

Die Fondsgesellschaften werden prognosegemäß teilweise über erhebliche liquide Mittel verfügen. Diese sollen vorübergehend in Zwischenanlagen investiert werden. Es kann nicht gewährleistet werden, dass die in der Prognose für Zwischenanlagen kalkulierte Verzinsung erzielt wird. Da die Mittel aus Zwischenanlagen im Falle von Kapitalabrufen der Zielfonds eventuell kurzfristiger benötigt werden als sie angelegt sind, besteht die Gefahr, dass in Zielfonds bereits gebundenes Kapital der Fondsgesellschaften wegen Verzugs mit der weiteren Einlageleistung verloren geht. Ähnliche Risiken bestehen auf Ebene der Zielfonds, an denen die Fondsgesellschaften sich mittelbar oder unmittelbar beteiligen, wenn diese Mittel für Investitionen bereits zu einem Zeitpunkt zugesagt haben, zu dem sie diese noch nicht bei den Investoren eingeworben oder erwirtschaftet haben. Dies kann sich auch **anlagegefährdend** auswirken.

Kostenrisiken

Es ist möglich, dass die tatsächlich anfallenden laufenden Kosten der Fondsgesellschaften höher als kalkuliert sind. So würde bspw. eine weitere Erhöhung des Umsatzsteuersatzes zu einer Kostensteigerung führen, da die Fondsgesellschaften nicht bzw. nur eingeschränkt vorsteuerabzugsberechtigt sind. Aufgrund der Dachfondskonzeption bestehen entsprechende Kostenrisiken auch bei den Zielfonds. Dies kann sich **prognosegefährdend** auswirken.

Bonitäts-, Vertragserfüllungs- und Insolvenzrisiken

Die Fondsgesellschaften tragen das Risiko ausreichender Bonität ihrer Vertrags-

partner. Wie die derzeitige Krise auf den Finanzmärkten zeigt, kann die Einschätzung der Bonität eines Vertragspartners, auch eines Kreditinstituts, sich kurzfristig ändern. Ebenso tragen die Fondsgesellschaften das Risiko dafür, dass Vertragspartner die abgeschlossenen Verträge beanstandungsfrei erfüllen. Sollten einzelne Vertragspartner ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen oder aufgrund Insolvenz nicht nachkommen können, kann sich dies **anlagegefährdend** auswirken.

Auslandsrisiken und Risiken von Kapitalmarktbeschränkungen

Bei der Durchführung vieler Investitionsvorhaben, auch auf Ebene der Zielfonds, wird voraussichtlich mit ausländischen Partnern zusammengearbeitet und es werden Verträge abgeschlossen, die ausländischem Recht unterliegen. Hierbei besteht das Risiko, dass die Rechtsverfolgung gegenüber ausländischen Vertragspartnern nur unter erschwerten Bedingungen (z. B. nicht zeitgerecht oder zu unangemessenen Kosten) oder gar nicht möglich ist. Außerdem können Beschränkungen im internationalen Kapitalverkehr dazu führen, dass Erlöse nicht ohne weiteres in das Inland transferiert werden können oder ausländische Beteiligungen unwirtschaftlich werden. Dies kann sich auch **anlagegefährdend** auswirken.

Risiken aus Interessenkollisionen

Die Top Select Beteiligungs GmbH, die Top Select Verwaltungs GmbH und die Top Select Management GmbH sind kapitalmäßig und personell mit der BVT Holding GmbH & Co. KG verbunden. Da die BVT Holding GmbH & Co. KG in dem Markt als Anbieter auftritt, in dem die Fondsgesell-

Wesentliche Risiken der Vermögensanlagen

schaften investieren werden, und auch bereits geplant ist, dass ein Teil der für Investitionen der Fondsgesellschaften zur Verfügung stehenden Mittel in Zielfonds-beteiligungen investiert wird, die von der BVT Holding GmbH & Co. KG oder einer ihrer Tochtergesellschaften angeboten werden, können hieraus Interessenkonflikte entstehen, die auch zu Lasten der Fondsgesellschaften gelöst werden können. Da die Mitglieder der Geschäftsführung und des Beirates der Top Select Management GmbH bei anderen Gesellschaften tätig sein werden oder können und weil die Top Select Management GmbH für weitere Fonds geschäftsführend tätig ist und sein wird, sind auch hier Interessenkonflikte möglich, die sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Vermögensanlagen auswirken können. Dies kann **prognosegefährdende** Auswirkungen haben.

Platzierungsrisiken

Wird die prospektierte Platzierung nicht erreicht, vermindert sich dadurch die Diversifikation mit entsprechend negativen Folgen für die Risikostruktur und Anlagestrategie der Fondsgesellschaften und eventuell auch der erzielbare Kostenvorteil bei Zielfonds. Darüber hinaus könnte ein geringeres Fondsvolumen auch zu einer prozentual höheren laufenden Kostenbelastung der Fondsgesellschaften führen, da sich nicht alle kalkulierten Kosten im gleichen Verhältnis reduzieren ließen. Es besteht auch das Risiko, dass ein Teil der Anleger seinen vertraglichen Einzahlungsverpflichtungen nicht nachkommt und hierdurch weniger und geringere Investitionen als vorgesehen durchgeführt werden können. Dies könnte ebenfalls negative Auswirkungen auf das wirtschaftliche Ergebnis der Fondsgesellschaften haben.

Auch ist es möglich, dass sich in der Platzierungs- und Aufbauphase deutlich mehr Anleger für Ausschüttungen entscheiden als kalkuliert oder ein größerer Teil der Anleger als angenommen aus den in den Gesellschaftsverträgen der Fondsgesellschaften vorgesehenen Gründen die Leistung weiterer Aufbaueinlagen einstellt und somit für Investitionen der Fondsgesellschaften insgesamt weniger Mittel zur Verfügung stehen als angenommen. Sollte das Kapital der Fondsgesellschaften zusammen zum Ende der Zeichnungsfrist nicht mindestens 2 Mio. € betragen, werden die Fondsgesellschaften ohne Vornahme von Investitionen aufgelöst. Die für diesen Fall vorgesehene Auszahlung der dem Kapitalanteil der Anleger entsprechenden Einzahlungen ist von der Bonität der Gründungsgesellschafter und Eigenkapitalvermittler abhängig. Es können also **anlagegefährdende** Verluste entstehen.

Majorisierungsrisiken

Falls an Beschlussfassungen bei den Fondsgesellschaften nur eine Minderheit der Anleger teilnimmt, können Beschlüsse gefasst werden, die von der Mehrheit der Anleger, die nicht vertreten waren, nicht erwünscht sind, aber auch für diese Gültigkeit erlangen. Da die Fondsgesellschaften konzeptionsgemäß bei den Zielfonds nur Minderheitspositionen erwerben, werden in aller Regel ihre Möglichkeiten der Einflussnahme ausschließlich auf die Wahrnehmung vertraglicher oder gesetzlicher Gesellschafterrechte beschränkt sein. Aus diesen Gründen können die Anleger womöglich negative Entwicklungen auf Ebene der Fondsgesellschaften oder auf Ebene der Zielfonds nicht abwenden, was sich auch **anlagegefährdend** auswirken kann.

Haftungsrisiken

Die Verpflichtung zur Leistung von Einlage und Agio durch den Anleger kann bis zur Höhe der Ausschüttungen der Fondsgesellschaften wieder aufleben, wenn der Wert des Vermögens der Fondsgesellschaften unter den Betrag ihrer Verbindlichkeiten sinken sollte. Die Haftung der Anleger kann infolge von Auszahlungen bis zur Höhe der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme wieder aufleben. Das Wiederaufleben der Einlageverpflichtung und der Haftung gegenüber Gläubigern der Fondsgesellschaften können sich auch **anlegergefährdend** auswirken, wenn Steuerzahlungen hinzutreten.

Fungibilitätsrisiken

Eine Veräußerung oder Übertragung der Vermögensanlagen ist nur im Rahmen der Bestimmungen der Gesellschaftsverträge und des Treuhandvertrages möglich. Die nicht wertbildenden Anteile der Vermögensanlage, d. h. die anfänglichen Aufwendungen der Fondsgesellschaften, z. B. für Konzeption, Vertrieb und Verwaltung, können zu Preisabschlägen führen. Für Anteile an geschlossenen Fonds besteht darüber hinaus kein liquider Zweitmarkt. Die Handelbarkeit der Anteile ist deshalb eingeschränkt. Dadurch ist nicht sichergestellt, dass ein dem inneren Wert der Anteile angemessener Preis erzielt werden kann. Ein vorzeitiger Liquiditätsbedarf des Anlegers kann sich somit **anlagegefährdend** auswirken.

Rechtsänderungsrisiken

Änderungen der Rechtsprechung, der Gesetzgebung oder der Verwaltungspraxis (auch im Hinblick auf die Regulierung der Kapitalmärkte) in Deutschland oder

einem der Investitionsländer, insbesondere Änderungen der Steuergesetze oder der Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Deutschland und den einzelnen Investitionsländern könnten zu **anlagegefährdenden** Verlusten führen.

zu leisten. Risiken aus der Anteilsfinanzierung können sich **anlegergefährdend** auswirken.

Renditeausgleich

Durch gesellschaftsvertragliche Regelungen soll bewirkt werden, dass Anleger unabhängig von ihrem Beitrittszeitpunkt die gleiche effektive Verzinsung ihres Nettobeitrags erzielen. Um diesen Renditeausgleich durchführen zu können, muss zum Zeitpunkt der Durchführung ausreichend ausschüttungsfähige Liquidität vorhanden sein. Es ist möglich, dass die während der Deinvestitionsphase zu diesem Zweck zu bildende Liquidität nicht ausreicht, um den angestrebten Ausgleich durchzuführen. Dies kann sich **prognosegefährdend** auswirken.

Anteilsfinanzierung

Eine Fremdfinanzierung der Einlage ist nach dem Beteiligungskonzept nicht vorgesehen. Anleger, die ihre Beteiligung an den Fondsgesellschaften durch Aufnahme eines persönlichen Darlehens voll oder teilweise finanzieren, haben dabei Folgendes zu berücksichtigen: Für eine Anteilsfinanzierung stellt das finanzierende Kreditinstitut in der Regel nicht auf den Wert des Anteils, sondern auf die Bonität des Anlegers ab. Eine Fremdfinanzierung des Beteiligungserwerbs schränkt daher den Spielraum für künftige Kreditaufnahmen ein. Für einen entsprechenden Kredit haftet der Anleger persönlich und unbegrenzt mit seinem gesamten Vermögen. Zins- und Tilgungsleistungen für solche Kredite sind vom Anleger unabhängig von etwaigen Ausschüttungen der Fondsgesellschaften

Wesentliche Risiken der Vermögensanlagen

Spezielle Risiken bei Immobilieninvestitionen

Vermietungsrisiko

Ein generelles Risiko einer jeden Immobilieninvestition besteht in der dauerhaften Vermietbarkeit der Immobilien zu Mieten, die den wirtschaftlichen Erwartungen an die Investition entsprechen. Es besteht das Risiko, dass Mieter ihre vertraglich vereinbarten Pflichten nicht erfüllen und ausfallen. Nach vertragsgemäßem oder auch vorzeitigem Ablauf bestehender Mietverträge besteht das Risiko, dass die Flächen im Anschluss nicht oder nur zu einer niedrigeren Miete als ursprünglich erwartet weitervermietet werden können. Dies würde jeweils zu Einnahmeausfällen bei den betroffenen Immobilienfonds führen, die sich auch **anlagegefährdend** auswirken können. Niedrigere als die kalkulierten Inflationsraten können im Laufe der Jahre dazu führen, dass die in den Mietverträgen üblicherweise vereinbarte Anpassung der Miete an die Preisentwicklung nicht zu den kalkulierten Mietzinssteigerungen führt. Im ungünstigsten Fall können die Einnahmeausfälle so hoch sein, dass die Zins- und Tilgungszahlungen für die von einem Zielfonds aufgenommenen Fremdfinanzierungen nicht mehr bedient werden können und die finanzierenden Banken die Immobilien verwerten, wodurch auch ein Totalverlust der in die betroffenen Zielfonds investierten Mittel eintreten kann. Dies kann sich **anlagegefährdend** auswirken.

Marktrisiko

Die Wertentwicklung der Immobilien hängt in erster Linie von den nachhaltig

erzielbaren Mieteinnahmen, aber auch von Faktoren wie Standort, Nutzungsmöglichkeiten, Bauqualität sowie der allgemeinen Wirtschafts- und Konjunkturlage ab. Es kann vorkommen, dass durch eine Erhöhung des Flächenangebotes an dem jeweiligen Standort die Leerstandsrate steigt oder das Mietniveau sinkt und in der Folge sowohl die laufenden Mieteinnahmen als auch die Wertentwicklung der Immobilien deutlich hinter den Erwartungen zurückbleiben. Geringere Verkaufserlöse als angenommen können sich **anlagegefährdend** auswirken.

Kostenrisiko

Es können Ertragseinbußen bis hin zu (**anlagegefährdend**) Vermögensverlusten dadurch entstehen, dass höhere als die kalkulierten Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltung anfallen. Maßgeblichen Einfluss hierauf haben folgende Entwicklungen: Preissteigerungen können möglicherweise nicht oder nicht in voller Höhe über entsprechende Klauseln in den Mietverträgen auf die Mieter umgelegt werden. Darüber hinaus ist es insbesondere in Zusammenhang mit Neu- oder Anschlussvermietungen möglich, dass unvorhergesehene Investitionen nötig werden. Zusätzliche Aufwendungen können aber auch durch veränderte Anforderungen der Mieter erforderlich werden, um den Werterhalt der Immobilien sicherzustellen. Solche Aufwendungen können auch früher notwendig werden als kalkuliert. Bei Verkauf der Immobilien können Revitalisierungskosten anfallen, die erheblich über den hierfür in Ansatz gebrachten Schätzungen liegen. Dies kann zu Verlusten führen und sich somit **anlagegefährdend** auswirken.

Projektentwicklungs-, Bau- und Altlastenrisiken

Es sind auch Investitionen in Neubaumaßnahmen geplant. Diese bergen zusätzliche Risiken, die einerseits die Erstellung der Immobilien sowie die hierfür kalkulierten Kosten betreffen und andererseits die spätere Vermietung der errichteten Immobilien. Sollte eine Vermietung in diesen Fällen nicht im erwarteten Umfang und Zeitrahmen oder zu den kalkulierten Mietzinsen möglich sein, hätte dies unter Umständen gravierende Auswirkungen auf das wirtschaftliche Ergebnis dieser Immobilieninvestition. Auch bereits fertig gestellte Immobilien können Mängel aufweisen. Unentdeckte oder unterschätzte Bodenverunreinigungen können zu unerwarteten finanziellen Belastungen führen. Projektentwicklungs-, Bau- und Altlastenrisiken können sich **anlagegefährdend** auswirken.

Risiken aus Terrorismus / höherer Gewalt

Risiken aus Terrorismus, höherer Gewalt (bspw. Erdbeben) oder Krieg sind zum Teil nicht oder nicht in vollem Umfang versicherbar. Solche Gefahren können in verschiedenen Ländern unterschiedlich hoch sein und sich je nach ihrem Umfang auch **anlagegefährdend** auswirken.

Risiken aus divergierenden Wirtschaftsentwicklungen

Ausländische Immobilienmärkte entwickeln sich zum Teil dynamischer als die deutschen. Dies bedeutet, dass bei negativen allgemeinen Entwicklungen die Auswirkungen auf die Ertragssituation

ausländischer Immobilien größer sein können als bei deutschen Immobilien. Die Inflationsraten in verschiedenen Ländern sind weitgehend unabhängig voneinander. Die langfristige Steigerung der laufenden Mieteinnahmen und in der Folge auch die Wertentwicklung der Immobilien sind eng mit der allgemeinen Preisentwicklung im Belegungsland der Immobilien verknüpft. Sollte die Inflationsrate in Deutschland höher sein als in einem der Investitionsländer, so hätte dies zur Folge, dass die Einnahmen- und Wertentwicklung der in diesem Land getätigten Investitionen geringer ist als die heimische Inflationsrate. In diesem Fall würden diese Auslandsinvestitionen in Immobilien aus deutscher Sicht möglicherweise keinen Inflationsschutz bieten. Die genannten Risiken können sich somit **prognosegefährdend** auswirken.

Weitere Risiken

Es bestehen weitere Risiken, die unter „Allgemeine Risiken“ beschrieben sind, insbesondere Währungsrisiken und Risiken aus ausländischen Rechtsordnungen (bei Auslandsimmobilien), Fremdfinanzierungsrisiken und Versicherungsrisiken.

Wesentliche Risiken der Vermögensanlagen

Spezielle Risiken aus Private Equity Investitionen

Portfoliorisiken

Bei den Zielunternehmen, in die indirekt über Zertifikate oder Fondsbeteiligungen investiert werden soll, wird es sich konzeptionsgemäß um nicht oder noch nicht börsennotierte Unternehmen handeln, die sich zu einem Teil noch in der Start-up-Phase und/oder einer Verlustphase befinden können. Insbesondere Managementprobleme und/oder Probleme technischer oder operativer Art, aber auch Fehlbewertungen bei bereits von Zielfonds getätigten Investitionen sowie Marktrisiken (siehe nachfolgend), können dazu führen, dass die Investitionen in einzelne Zielunternehmen teilweise oder vollständig verloren sind. Es sind **anlagegefährdende** Auswirkungen zu erwarten, wenn dies in größerem Umfang der Fall wäre.

Marktrisiken

Es ist möglich, dass Rückflüsse aus Private Equity Investitionen später erfolgen, als in der Prognose angenommen. Dies würde auch bei gleicher Höhe der Rückflüsse zu einer Verringerung der Rendite führen. Sowohl die allgemeine Entwicklung der Märkte für Unternehmensbeteiligungen (z. B. der Aktienmärkte) als auch die spezielle Bewertung von Zielunternehmen (z. B. aufgrund der betriebswirtschaftlichen Situation der Zielunternehmen) sowie eine geringere Verfügbarkeit von Fremdmitteln zur Finanzierung von Transaktionen können zu einer ungünstigen Entwicklung führen, insbesondere bei Anhalten oder einer Verschlimmerung der in einigen Ländern noch nicht überwundenen Wirtschaftskrise. Ein Rückgang der Veräußerungserlöse aufgrund allgemeiner z. B. konjunkturbedingter Marktrisiken lässt sich durch die innerhalb der Zielfonds erfolgende Streuung der

Beteiligungen nicht verringern, so dass auch **anlagegefährdende** Folgen eintreten können.

Weitere Risiken

Es bestehen die unter „Allgemeine Risiken“ beschriebenen Risiken, insbesondere neben Portfolio-, Markt- und Marktzugangsrisiken auch Management-, Kosten-, Währungs- und Auslandsrisiken. Ferner bestehen bei Zertifikaten Bonitäts-, Vertragserfüllungs- und Insolvenzrisiken hinsichtlich des Zertifikatsemittenten; zu diesen Allgemeinen Risiken siehe die Erläuterungen auf Seite 13.

Wesentliche Risiken der Vermögensanlagen

Spezielle Risiken bei Schiffsinvestitionen

Charterrisiko

Die Marktsegmente der Handelsschiffahrt unterliegen zyklischen Schwankungen, die auf Fracht- und Charraten Einfluss nehmen (siehe auch nachfolgend „Marktrisiko“). Besonderen Einfluss auf die Charraten haben auch die Neubautätigkeit, die Verschrottung überalterter Tonnage und die Veränderung in der Transportart, da hierdurch Ungleichgewichte in der Nachfrage nach Ladevolumen und angebotener Tonnage entstehen können. Es kann infolge einer geringeren Anzahl von Einsatztagen, wegen wirtschaftlicher Schwierigkeiten bis hin zur Zahlungsunfähigkeit des Charterers oder aufgrund von Nachverhandlungen oder Sonderkündigungsrechten des Charterers zur Kürzung von Frachtraten und zu Einnahmeausfällen während der Festcharterperiode kommen. Nach vertragsgemäßem oder auch vorzeitigem Ablauf bestehender Charterverträge besteht das Risiko, dass die Schiffe im Anschluss nicht oder nur zu einer niedrigeren Charrate als ursprünglich erwartet weiterverchartert werden können. Zum Teil werden Schiffe in Einnahmepools eingesetzt. Die Mitgliedschaft in einem Pool beinhaltet immer das Risiko, dass das Schiff durch Ausgleichszahlungen zwischen den Poolschiffen möglicherweise weniger Erlöse erhält, als durch einen eigenen Chartervertrag ohne Pooleinsatz eingefahren würden. Alle vorgenannten Szenarien würden jeweils zu Einnahmeausfällen bei den betroffenen Schiffsfonds führen, die sich auch **anlagegefährdend** auswirken können.

Marktrisiko

Das Transportaufkommen ist abhängig von der Entwicklung des weltweiten Handelsaufkommens. Bereits ein geringer Rückgang des Transportaufkommens, z. B. aufgrund des Anhaltens oder einer Verschlimmerung der in einigen Ländern noch nicht überwundenen Rezession, könnte ebenso wie ein Anstieg der Flottenkapazität zu einem länger anhaltenden Verfall der erzielbaren Frachtraten führen. Dies hätte negativen Einfluss auf die Beschäftigungsmöglichkeiten der Schiffe und die laufend zu erzielenden Chartereinnahmen. Dadurch kann es zur Zahlungsunfähigkeit von Zielfonds und somit zu **anlagegefährdenden** Entwicklungen kommen. Der Veräußerungserlös aus dem Verkauf der Schiffe stellt neben den laufenden Einnahmen aus der Vercharterung regelmäßig eine wesentliche Position des wirtschaftlichen Ergebnisses einer Zielfondsbeitragsdarstellung dar. Geringere Verkaufserlöse führen deshalb zu einer negativen Veränderung der Rückflüsse aus der Investition und können sich auch **anlagegefährdend** auswirken.

Kostenrisiko

Es können höhere als die kalkulierten Aufwendungen für Instandhaltung, Dockung, Versicherung, Schmieröl und Besatzung anfallen. Die Kalkulation von Preissteigerungen ist derzeit aufgrund dynamischer Marktentwicklungen insbesondere auf den Rohstoffmärkten unsicher. Darüber hinaus können bei Ausfall eines Charterers oder bei Anschlussvercharterungen höhere als die kalkulierten Befrachtungskommissionen anfallen. Bei einem nicht rechtzeitigen Vorliegen der für den Schiffsbetrieb erforderlichen in- und ausländischen

Genehmigungen können Einnahmefälle oder zusätzliche Kosten entstehen. Wird eine nach dem Flaggenrechtsgesetz beantragte Genehmigung für die Ausflagung eines Schiffes nicht erteilt oder nicht verlängert, müsste das betroffene Schiff unter deutscher Flagge fahren, wodurch sich die Betriebskosten insbesondere im Bereich der Personalaufwendungen erhöhen. Alle vorgenannten Szenarien können zu Verlusten führen und sich dadurch anlagegefährdend auswirken.

Weitere Risiken

Es bestehen weitere Risiken, die unter „Allgemeine Risiken“ beschrieben sind, insbesondere Risiken aus ausländischen Rechtsordnungen, Fremdfinanzierungs- und Versicherungsrisiken.

Wesentliche Risiken der Vermögensanlagen

Spezielle Risiken bei Flugzeuginvestitionen

Vermietungsrisiko

Das Ergebnis der Beteiligung an einem Flugzeugfonds hängt von den Erlösen aus der Vermietung der Flugzeuge ab. Es besteht das Risiko, dass sich die Bonität des Leasingnehmers verschlechtert zum Beispiel aufgrund des Anhaltens oder einer Verschlimmerung der in einigen Ländern noch nicht überwundenen Rezession, des steigenden Kostendrucks in der Luftfahrtbranche, gestiegener Ölpreise, Einführung bzw. Erhöhung einer Kerosinsteuer oder von Abgaben im Zusammenhang mit dem Emissionshandel. Dies kann dazu führen, dass der Leasingnehmer seine vertraglichen Verpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt, mit der Folge von Einnahmeausfällen oder der vorzeitigen Beendigung der Leasingverträge (die wiederum mit dem Kostenrisiko bei einer Anschlussvermietung verbunden ist). Im Falle der Beendigung eines Leasingvertrages besteht das Risiko, dass das jeweilige Flugzeug nicht oder nur zu einer niedrigeren Miete als ursprünglich erwartet weitervermietet werden kann, z. B. weil starkes Flottenwachstum oder eine schwache Entwicklung des Welthandels in der Zukunft zu Überkapazitäten und damit zu Einnahmeausfällen bei den betroffenen Flugzeugfonds führen. Einnahmeausfälle bei den Zielfonds können zu deren Zahlungsunfähigkeit führen und sich dadurch auch **anlagegefährdend** auswirken.

Marktrisiko

Die Wertentwicklung der Flugzeuge hängt in erster Linie von der Preisentwicklung für Gebrauchtflugzeuge des entsprechenden Flugzeugtyps ab. Diese wird insbesondere von der Entwicklung des weltweiten Personentransportvolumens, den Produktionszahlen der Flugzeughersteller sowie von der allgemeinen weltweiten Wirtschafts- und Konjunkturentwicklung beeinflusst. Entwickeln sich diese Einflussfaktoren negativ, besteht das Risiko, dass der tatsächliche Veräußerungsgewinn erheblich niedriger ist als erwartet. Der Veräußerungsgewinn stellt neben den laufenden Einnahmen aus der Vermietung der Flugzeuge regelmäßig eine wesentliche Position des wirtschaftlichen Ergebnisses einer Zielfonds Beteiligung dar. Geringere Verkaufserlöse als angenommen führen deshalb zu einer negativen Veränderung der Rückflüsse aus der Investition und können sich **anlagegefährdend** auswirken.

Kostenrisiko

Bei den Zielfonds können Ertragseinbußen dadurch entstehen, dass höhere als die kalkulierten Aufwendungen für den Erwerb und die Instandhaltung der Flugzeuge anfallen. So können Flugzeugkaufverträge Preisanpassungsklauseln enthalten, die den Hersteller oder Verkäufer berechtigen, den Lieferpreis zu erhöhen bzw. einen Preiszuschlag infolge Lieferpreiserhöhungen zu fordern. Zudem können aufgrund von Auflagen der Luftverkehrsbehörden oder aufgrund von Vorgaben des Herstel-

lers Umbauten bzw. Nachrüstungen an einem Flugzeug erforderlich werden, wobei die hierdurch anfallenden Kosten unter Umständen nicht oder nicht vollständig an den Mieter des jeweiligen Flugzeugs weitergegeben werden können. Auch bei einer Anschlussvermietung müssen möglicherweise derartige Kosten von dem Zielfonds übernommen werden. Es ist ferner möglich, dass im Zusammenhang mit einer Anschlussvermietung unvorhergesehene Investitionen nötig werden. Im Übrigen können bei der Anschlussvermietung und bei der Veräußerung der Flugzeuge Kosten im Rahmen der Vermarktung sowie Kosten für eine eventuell erforderliche Umrüstung der Flugzeuge entstehen, die erheblich über den hierfür in Ansatz gebrachten Schätzungen liegen. Kostensteigerungen auf Ebene der Zielfonds haben regelmäßig auch einen negativen Einfluss auf das wirtschaftliche Ergebnis der Fondsgesellschaft. Für den Anleger kann sich dies **prognosegefährdend** auswirken.

Weitere Risiken

Es bestehen die unter „Allgemeine Risiken“ beschriebenen Risiken. Bei Investitionen in Flugzeugfonds ist insbesondere mit Versicherungs-, Fremdfinanzierungs-, Währungs- und Auslandsrisiken zu rechnen.

Wesentliche Risiken der Vermögensanlagen

Spezielle Risiken bei Investitionen in regenerative Energien und Umweltfonds

Investitionen in regenerative Energien

Energieerzeugung/Einspeisung

Die Höhe der Einnahmen eines Zielfonds ist abhängig von der Menge der an die Abnehmer gelieferten Energie und von den jeweiligen landesspezifischen Regelungen zur Einspeisevergütung und/oder zur Stromabnahme (die z. B. in Deutschland im Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG – enthalten sind). Es bestehen die Risiken, dass weniger Energie erzeugt wird als prognostiziert, Energie nicht abgenommen wird, die landesspezifischen Regelungen zur Einspeisevergütung und / oder der Stromabnahme (z. B. im EEG) – auch mit Wirkung für bereits im Betrieb befindliche Anlagen – negativ geändert oder aufgehoben werden oder etwaige landesspezifische Regelungen zur Deckelung der jährlichen Einspeisemenge zu einem bestimmten Vergütungssatz in Zielfondsprognosen nicht berücksichtigt sind. Dies kann sich auch **anlagegefährdend** auswirken.

Standort- und Rohstoffrisiko

Operative Risiken bei dem Betrieb von Energieanlagen aus dem Bereich der Erneuerbaren Energien resultieren im Wesentlichen aus dem jeweiligen Standort oder der Verfügbarkeit der zur Energiegewinnung erforderlichen Rohstoffe/Energieträger, bei der Kraft-Wärme-Kopplung auch aus den Absatzmöglichkeiten an einen Wärmeabnehmer oder in einem Wärmenetz. Sollten sich hierbei für den jeweiligen Zielfonds schlechtere Entwicklungen ergeben als ursprünglich ange-

nommen (z. B. wegen Versorgungsengpässen oder einer geringeren Energieausbeute der Rohstoffe oder dem Rückgang oder Wegfall des Wärmeabsatzes), würde sich der Ertrag des Zielfonds verschlechtern. Bei dem Erwerb von Beteiligungen aus den Segmenten Windenergie und Photovoltaik spielt die Entwicklung der Winderträge bzw. die Sonnenscheindauer eine wesentliche Rolle für die Energiegewinnung und somit für das Ergebnis der Zielfonds. Die Windmenge bzw. die Anzahl der Sonnenstunden sind nicht beeinflussbare Naturgrößen, die erheblichen Schwankungen unterliegen und die prognostizierten Werte unter Umständen deutlich unterschreiten können. Bei Photovoltaik-Anlagen kann eine Ertragsminderung auch durch zeitweise Verschmutzung, Schneebedeckung und Verschattung der Module verursacht werden. Auch bei Windkraftanlagen kann Abschattung, v. a. im Innenbereich eines Windparks, ertragsmindernd wirken. Bei den Rohstoffen/Energieträgern für Bioenergie sind Preissteigerungen, Versorgungsengpässe, Lieferausfälle und Qualitätsverschlechterungen möglich. Ertragsausfälle können zur Zahlungsunfähigkeit des Zielfonds führen und auf diese Weise auch **anlagegefährdende** Auswirkungen haben.

Äußere Einflüsse

Energieanlagen wie Windkraft- oder Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sind regelmäßig der Witterung ausgesetzt. Wettereinflüsse (z. B. Hagel, Blitzschlag, Schneelasten, Sturmschäden) oder Einflüsse auf das Gelände (z. B. Erdbeben, Überschwemmungen) können Schäden an den Anlagen verursachen. Schäden können auch durch unberechtigte Eingriffe Dritter (z. B. Vandalismus, Diebstahl) entstehen. Schadensereignisse können auch dazu führen, dass eine Anlage dauerhaft nicht

mehr betrieben werden kann. Im Übrigen können technische Probleme, behördliche Anordnungen, Altlasten, unvorhergesehene Hindernisse oder Ereignisse höherer Gewalt zu (z. T. auch dauerhaften) Betriebsunterbrechungen führen. Dies kann sich auch **anlagegefährdend** auswirken.

Lebensdauer, Kosten

Erhöhter Verschleiß oder Materialermüdung können die Nutzungsdauer verringern und damit die Wirtschaftlichkeit der Zielfonds erheblich verschlechtern. Im Übrigen können Ertragseinbußen dadurch entstehen, dass höhere als die kalkulierten Aufwendungen für Wartung, Instandhaltung / -setzung und Betrieb einer Anlage anfallen. Höhere als geplante Aufwendungen können sich **anlagegefährdend** auswirken.

Nutzungsverträge

Die Nutzung der Grundstücke zur Errichtung und zum Betrieb von Energieanlagen aus dem Bereich der Erneuerbaren Energien erfolgt häufig aufgrund langfristiger Nutzungsverträge. Die vorzeitige Beendigung des Nutzungsvertrages, z. B. im Fall der Insolvenz des Grundstückseigentümers, kann sich **anlagegefährdend** auswirken.

Bodenverunreinigungen

Bei den Grundstücken, auf denen Photovoltaik-Anlagen errichtet und betrieben werden, handelt es sich häufig um Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung. Es ist daher nicht unwahrscheinlich, dass die Grundstücke Altlasten enthalten. Die Haftung der Grundstückseigentümer für Altlasten wird in den Pachtverträgen regelmäßig eingeschränkt. Sofern die Nutzung einer

Photovoltaik-Anlage aufgrund etwaiger Altlasten ganz oder teilweise nicht mehr möglich ist, bestehen daher nur sehr eingeschränkte Schadensersatzansprüche des die Anlage betreibenden Zielfonds. Im Übrigen kann aufgrund zwingender Regelungen des Bodenschutzgesetzes, neben weiteren Verpflichteten, auch ein Zielfonds als Betreiber einer Photovoltaik-Anlage und Pächter des dafür genutzten Grundstücks und somit als Inhaber der tatsächlichen Gewalt in einer Ermessensentscheidung der zuständigen Behörde zu Sanierungsmaßnahmen herangezogen werden. Dieses Risiko kann sich auch **anlagegefährdend** auswirken.

Rücklagen für Rückbau

Sollten Zielfonds keine oder unzureichende Rücklagen für einen späteren Anlagenrückbau bilden, gehen überplanmäßige Kosten zu Lasten des jeweiligen Zielfonds. Das Fondsergebnis im Jahr des Rückbaus würde entsprechend vermindert, wodurch sich auch das Ergebnis der Fondsgesellschaft, die sich an dem Zielfonds beteiligt, verringert. Das Risiko kann sich somit **anlagegefährdend** auswirken.

Weitere Risiken

Es bestehen die unter „Allgemeine Risiken“ beschriebenen Risiken, insbesondere Versicherungs- und Fremdfinanzierungsrisiken. Bei Investitionen in ausländische Energieanlagen ist mit Währungs- und Auslandsrisiken zu rechnen.

Investitionen in Umweltfonds

Marktrisiko

Die Höhe der Einnahmen von Umweltfonds hängt wesentlich von den am

Markt erzielbaren Preisen für die land- und forstwirtschaftlichen Produkte, den erzeugten Mengen und der erzeugten Qualität ab. Die Preise unterliegen marktbedingten Schwankungen. Die zur Produktion zugelassenen Mengen können unter Umständen von der Erteilung einer behördlichen Genehmigung abhängen. Der bei Liquidation der Umweltfonds erzielbare Verkaufserlös ist abhängig von den Marktverhältnissen zum Zeitpunkt des Verkaufs, insbesondere von den zu erzielenden Preisen für land- und forstwirtschaftliche Produkte. Negative Marktentwicklungen können zu Verlusten bei Zielfonds führen und sich dadurch auch **anlagegefährdend** auswirken.

Land- und forstwirtschaftliche Risiken

Klimaveränderungen, Umweltkatastrophen und extremes Wetter, insbesondere Feuer, Sturm, Hagel, Überschwemmungen, Erdbeben, Bodenerosion, Dürre bzw. Trockenheit und Schneebruch, können sich schädlich auswirken und zu entsprechenden Verlusten führen. Dies gilt auch für Krankheiten und Schädlingsbefall (z. B. Pilzkrankungen, Insekten). Bedingt durch das Pflanzenwachstum kann das Volumen der Ernte unter den prognostizierten Werten liegen. Das Volumen kann insbesondere durch illegalen Holzeinschlag oder andere gesetzeswidrige Handlungen (z. B. Brandstiftung) beeinträchtigt werden. Auch die Qualität der Ernte kann schlechter sein als angenommen. Insbesondere in der Forstwirtschaft werden üblicherweise keine Versicherungen für den Fall des Verlustes oder der Verschlechterung des Baumbestandes abgeschlossen. Es können daher auch **anlagegefährdende** Entwicklungen eintreten.

Wesentliche Risiken der Vermögensanlagen

Kostenrisiko

Es besteht das Risiko, dass z. B. durch erhöhte Erntekosten, Wegebaukosten oder Verwaltungskosten die prognostizierten Betriebskosten nicht ausreichen. Dies kann sich durch Steigerungen von Lohn- und Maschinenkosten (einschließlich Energiekosten), aber auch durch natürliche Faktoren wie starke Hanglagen, Feuchtgebiete oder andere natürliche Gegebenheiten ergeben, welche die Ernte erschweren können. Ferner besteht das Risiko von Kostensteigerungen durch geänderte gesetzliche oder wirtschaftliche Rahmenbedingungen. Höhere Kosten belasten das Ergebnis des Zielfonds und somit auch das Ergebnis des Anlegers, d. h. sie können sich **prognosegefährdend** auswirken.

Bewirtschaftung

Die Flächen werden üblicherweise durch einen Bewirtschafter verwaltet. Schlechtleistungen und unternehmerische Fehlentscheidungen des Bewirtschafters können das Ergebnis des Zielfonds negativ beeinflussen. Es ist nicht auszuschließen,

dass Schadensersatzansprüche gegenüber dem Bewirtschafter nicht durchsetzbar sind, beispielsweise aufgrund mangelnder Liquidität des Bewirtschafters. Im Falle einer Kündigung des Bewirtschaftungsvertrages müsste der Zielfonds einen neuen qualifizierten Bewirtschafter finden. Dabei besteht das Risiko, dass dieser Bewirtschafter nur zu schlechteren Konditionen bereit ist, die Bewirtschaftung zu übernehmen; siehe vorstehend „Kostenrisiko“. Dies kann sich **prognosegefährdend** auswirken.

Naturschutzrechtliche Risiken

Zielfonds, die in land- und forstwirtschaftliche Flächen investieren, unterliegen regelmäßig einer Vielzahl von lokalen und nationalen Gesetzen einschließlich Regelungen zum Umwelt- und Naturschutz. Es ist nicht auszuschließen, dass diese Regelungen künftig verschärft und Art und Umfang der Bewirtschaftung stärker reglementiert werden. Dies würde sich auf den Ertrag des jeweiligen Zielfonds negativ auswirken. Auch **anlagegefährdende** Auswirkungen sind möglich.

Weitere Risiken

Es bestehen die unter „Allgemeine Risiken“ beschriebenen Risiken, insbesondere Fremdfinanzierungsrisiken. Bei Investitionen in Zielfonds, deren bewirtschaftete Flächen sich im Ausland befinden, treten Risiken aus ausländischen Rechtsordnungen hinzu. Land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse werden häufig in Fremdwährungen gehandelt; es bestehen Währungsrisiken.

Wesentliche Risiken der Vermögensanlagen

Steuerliche Risiken

Es besteht das Risiko der Änderung steuerrechtlicher Regelungen sowie deren Auslegung durch die Finanzverwaltung und die Rechtsprechung. Daneben besteht das Risiko, dass die Finanzverwaltung zur steuerlichen Konzeption eine andere Auffassung als der Anbieter vertritt. Das kann die nachfolgend im Einzelnen dargestellten steuerlichen Risiken betreffen sowie die übrigen steuerlichen Aspekte des Beteiligungsangebotes. Eine abweichende Ansicht der Finanzverwaltung kann im Besteuerungsverfahren bei Erstellung der Steuerbescheide sowie anlässlich einer Betriebsprüfung zum Tragen kommen. Erst nach Abschluss dieser Verfahren und eventuell daran anschließender Einspruchs- und finanzgerichtlicher Verfahren ist für das betreffende Veranlagungsjahr die steuerliche Behandlung geklärt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die steuerliche Behandlung der Geschäftsvorfälle eines Veranlagungsjahres die Finanzverwaltung nicht daran hindert, in darauf folgenden Jahren hiervon abweichend zu entscheiden. Eine von der Prospektdarstellung abweichende steuerliche Behandlung könnte negative Auswirkungen auf die steuerlichen Ergebnisse der Fondsgesellschaften und der Anleger bis hin zu **anlegergefährdenden** Wirkungen haben. Es können auch rückwirkend noch nicht endgültig steuerlich veranlagte Veranlagungszeiträume geändert werden und sowohl bei den Fondsgesellschaften als auch bei den Gesellschaftern Zinsen nach der Abgabenordnung von derzeit 6 % p. a. (vgl. § 233 a AO) anfallen.

Es kann ferner nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzverwaltung einen Gestaltungsmissbrauch unterstellt und die Abschirmwirkung der Tochtergesell-

schaft in Zweifel zieht und die Anleger so behandelt, als wären diese unmittelbar an den Zielunternehmen beteiligt, und die Zuflüsse der Besteuerung unterwirft. Dies kann zu Steuernachzahlungen und zu Zinsforderungen des Fiskus führen.

Das steuerliche Konzept der gewerblichen KG stellt u. a. auf die Regelungen zur pauschalen Gewinnermittlung nach § 5a EStG (Tonnagesteuer) ab. Das Risiko einer Änderung bei der Tonnagesteuer trägt der Anleger. Es ist auch nicht auszuschließen, dass die Finanzverwaltung höhere Unterschiedsbeträge festsetzt als geplant, was bei einem Verkauf der Schiffe oder der Beteiligung zu einer zusätzlichen Steuerbelastung führen kann. Die sich durch die Anwendung der Tonnagesteuer für den Anleger jährlich ergebenden niedrigen positiven steuerlichen Gewinnzuweisungen entstehen auch dann, wenn die jeweiligen Schiffsfonds-Gesellschaften keine positiven Ergebnisse erwirtschaften, was sich **anlegergefährdend** auswirken kann, wenn der Anleger die Steuerzahlungen aus seinem sonstigen Vermögen leisten muss.

Im BMF-Schreiben vom 16.12.2003 zur Behandlung von Private Equity- und Venture-Capital-Fonds wurden Merkmale aufgeführt, die für eine gewerbliche Tätigkeit sprechen können. Die steuerliche Konzeption dieses Angebotes unterstellt, dass diese Merkmale auf die von der Vermögensverwaltenden KG geplanten Investitionen nicht zutreffen. Der Anleger trägt das Risiko einer abweichenden Beurteilung durch die Steuerbehörden und Finanzgerichte, zumal es sich bei dem BMF-Schreiben vom 16.12.2003 nicht um eine abschließende Regelung zur Frage der Abgrenzung privater Vermögensverwaltung vom steuerlichen Gewerbebetrieb

handelt. Dies kann zu Steuernachzahlungen und zu Zinsforderungen des Fiskus führen.

Die Vermögensverwaltende KG nimmt bis zum 31.12.2025 weiteres Kommanditkapital auf, wobei Entnahmen (Ausschüttungen) zur Erhöhung des Kapitalanteils des Ausschüttungsberechtigten verwendet werden können (Top Select Dynamic). Hierin könnte eine steuerlich schädliche Reinvestition der Erlöse gesehen werden. Der Anbieter geht davon aus, dass durch die Kapitalerhöhungen keine Veräußerungen i. S. d. § 23 Abs. 1 Satz 4 EStG bzw. Einkünfte aus Kapitalvermögen vorliegen. Es besteht aber das Risiko, dass die Finanzverwaltung dies anders beurteilt und deshalb unter Berücksichtigung der jeweiligen Fristen ggf. steuerpflichtige Veräußerungsgeschäfte annimmt. Dies kann zu Steuernachzahlungen und zu Zinsforderungen des Fiskus führen.

Ein steuerliches Risiko besteht auch darin, dass bei Gewerblichkeit eines Investitionsbereichs oder einer Beteiligungsgesellschaft, die u. a. aus einer „Infizierung“ durch einen eventuell gewerblich tätigen oder geprägten Investee- / Ziel- / Dachfonds resultieren kann, oder dem Vorliegen eines gewerblichen Grundstückshandels, die Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken auch nach Ablauf von Spekulationsfristen als Einkünfte aus Gewerbebetrieb steuerpflichtig sind. In diesem Fall unterlägen auch die Kapitaleinkünfte der Vermögensverwaltenden KG nicht mehr der Abgeltungsteuer sondern wären im Rahmen des Teileinkünfteverfahrens (60 % Basis) der regulären Einkommensteuer zu unterwerfen.

Weiterhin können aufgrund eines Verkaufs bzw. der Übertragung von Kommanditan-

teilen (auch durch frühzeitiges Ausscheiden aus der Gesellschaft) steuerbare Gewinne aus privaten Veräußerungsgeschäften entstehen, wenn sie innerhalb der in § 23 EStG genannten Fristen erfolgen.

Die Investitionen werden entsprechend des Fondskonzepts teilweise im Ausland vorgenommen. Trotz der bestehenden zwischenstaatlichen Doppelbesteuerungsabkommen und der insofern teilweise anzuwendenden Freistellungsmethode mit Progressionsvorbehalt bzw. der Anrechnungsmethode kann es ertragsteuerlich, aber insbesondere bei anderen Steuerarten (Gewerbsteuer, Erbschaftsteuer) zu einer teilweisen oder vollständigen Doppelbesteuerung der ausländischen Einkünfte kommen. Es besteht auch das Risiko der Kündigung solcher Abkommen, mit der Folge einer möglichen Doppelbesteuerung.

Der Prospektdarstellung liegt die Annahme zugrunde, dass die Auslandsinvestitionen so gestaltet werden können, dass die Anleger keine individuellen Steuererklärungen in den jeweiligen Investitionsländern einreichen müssen. Es besteht aber das Risiko, dass die jeweiligen Steuerbehörden hiervon abweichend dennoch eine persönliche Steuererklärung verlangen. Dies wäre mit zusätzlichen Kosten für die Anleger verbunden.

Zu beachten ist, dass die Wiederanlage der Ausschüttungen im Laufe der Investitionsphase (Top Select Dynamic) bei den Anlegern zu einer steuerlichen Belastung führt. Den Anlegern werden nämlich bereits während der Investitionsphase prognosegemäß positive steuerliche Ergebnisse zugewiesen, die das laufende zu versteuernde Einkommen der Anleger erhöhen und so zu einer Steuermehrbelastung führen. Werden die jährlichen

Ausschüttungen als Kapitalerhöhungen in die Fondsgesellschaft einbezahlt, muss diese Steuermehrbelastung zusätzlich zu den Aufbaueinlagen von den Anlegern erbracht werden, was sich **anlegergefährdend** auswirken kann, weil die Anleger die Steuerzahlungen aus ihrem sonstigen Vermögen leisten müssen.

Vermögensverluste sind grundsätzlich steuerlich nicht relevant. Ein Veräußerungsverlust von Immobilien (private Veräußerungsgeschäfte) darf nur innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist mit anderen privaten Veräußerungsgeschäften ausgeglichen werden. Es ist nicht sicher, dass die mit den gesellschaftsvertraglichen Regelungen angestrebte Gleichbehandlung der Anleger bei der Verteilung steuerlicher Ergebnisse in der Platzierungsphase erreicht werden kann. Dies kann dazu führen, dass einem Teil der Anleger höhere steuerliche Ergebnisse zugewiesen werden und zu versteuern sind.

Weitere wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken existieren nach Kenntnis des Anbieters nicht.

Investitionskriterien

Anlageobjekte sind:

- nicht umlauffähige Anteile, die eine Beteiligung am Ergebnis eines Unternehmens gewähren,
- nicht umlauffähige Anteile an einem Treuhandvermögen, nicht umlauffähige Anteile an sonstigen geschlossenen Fonds,
- nicht umlauffähige andere Rechte und Forderungen, sofern die Anlageobjekte keine Investmentanteile im Sinne des InvG darstellen, sowie
- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte.

Die konkreten Anlageobjekte stehen schon wegen des langen Investitionszeitraums bis 2025 heute noch nicht fest.

Das Beteiligungsangebot weist deshalb einen Blind Pool Charakter auf. Gleichwohl lassen sich zu den vorgesehenen Investitionsbereichen weitere spezifische Kriterien angeben, die Anlageobjekte erfüllen müssen, um für Investitionen der Fondsgesellschaften geeignet zu sein. Zur Sicherheit der Anleger sind diese Investitionskriterien als Investitionsgrundsätze gesellschaftsvertraglich festgelegt. Die Investitionsgrundsätze können von den Gesellschaftern mit einer Mehrheit von 75 % geändert werden.

10 % des (nach Durchführung der beabsichtigten Investition) investierten Kapitals dürfen nach Anhörung des Beirats der Fondsgesellschaften abweichend von den nachstehend beschriebenen Investitionskriterien investiert werden. Dabei sind der im jeweiligen Gesellschaftsvertrag festgelegte Unternehmensgegenstand und der Grundsatz ausreichender Mischung und Streuung zu beachten. Es dürfen auch überdurchschnittliche Risiken eingegangen werden. Werden die Investitionskriterien im Nachhinein erfüllt, darf die

vorgenannte Grenze erneut ausgeschöpft werden.

Aus Gründen der Risikostreuung sind die Fondsgesellschaften als Dachfonds konzipiert und investieren vorwiegend in andere Fondsgesellschaften. Im Bereich Private Equity sind Direktinvestitionen in Unternehmen gänzlich ausgeschlossen. Die Beschränkung auf Investitionen in Private Equity Dachfonds oder in Zertifikate, denen eine solche Dachfonds-beteiligung oder ein Korb von Private Equity Fondsbeteiligungen zugrunde liegt, dient der weiteren Risikostreuung, der Ausnutzung des Marktzugangs sowie des spezifischen Know-hows und der aufwändigen Due Diligence Prozesse des Private Equity Dachfonds. Eventuell hiervon abweichend können Investitionen in direkt investierende Private Equity Fonds in begründeten Fällen nur nach Anhörung des Beirats erfolgen. Im Bereich Immobilien wird ebenfalls vorrangig in bestehende Immobilienfonds investiert.

Für Beteiligungen an Fondsgesellschaften gilt allgemein:

- Es darf nur in Gesellschaften investiert werden, deren Management über mindestens fünf Jahre Erfahrung in dem jeweiligen Investitionssegment verfügt.
- Bei Publikumsfonds ist darüber hinaus das Vorliegen einer Beurteilung des Prospekts nach IDW Standard durch einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erforderlich, die keine wesentlichen Beanstandungen enthält.
- Es dürfen keine Beteiligungen eingegangen werden, die nach dem InvG als Investmentanteile zu qualifizieren sind.

Für Investitionen in Immobilienfonds (Bestandsimmobilien) gelten folgende Grundsätze:

- Im Gesamtportfolio muss eine ausgewogene Verteilung sowohl auf Investitionsstandorte als auch auf verschiedene Immobilienarten erfolgen.
- Zielfonds müssen bereits Eigentümer (evtl. anteilig) der konkret bezeichneten Investitionsobjekte sein oder deren Erwerb muss durch bereits abgeschlossenen Kaufvertrag und Nachweis der Gesamtfinanzierung sichergestellt sein.
- Für alle Immobilien soll ein unabhängiges Wertgutachten vorliegen, das den Kaufpreis als marktgerecht bestätigt.
- Zum weitgehenden Ausschluss von Bauerrichtungs- und Vermietungsrisiken, müssen die Fondsimmobiliën im Allgemeinen vermietete Bestandsimmobiliën sein.
- Der substanzbildende Anteil einer Fondsinvestition (Kaufpreis der Immobilien bezogen auf die Gesamtinvestitionssumme des Fonds abzüglich Zinsvorauszahlungen) muss mindestens 85 % betragen. Zur Berechnung wird die Gesamtinvestitionssumme des Zielfonds um die prozentual hochgerechnete Kostenerstattung zugunsten der Fondsgesellschaft reduziert.
- Die bestehenden Mietverträge sollen eine gewichtete Restlaufzeit von mindestens fünf Jahren aufweisen. Die Mieterstruktur soll hinreichend diversifiziert sein. Beträgt der Anteil eines Einzelmieters mehr als 20 % der Gesamtmieteinnahmen eines Fonds, ist ein nach Einschätzung der Geschäftsführung ausreichender Bonitätsnachweis erforderlich.
- Fremdfinanzierungsrisiken müssen beschränkt sein durch einen maximal 60%igen Fremdfinanzierungsanteil, eine bestehende Finanzierungszusage durch eine Bank, eine mindestens fünfjährige Zinsfestschreibung, plausibel kalkulierte Konditionen für die Anschlussfinanzierung und ggf. die

Bildung von Reserven zur Absicherung von Währungsrisiken bei Finanzierungen in Fremdwährungen.

- Die Möglichkeit steuerlicher Nachteile durch Begründung eines gewerblichen Grundstückshandels auf Ebene der Vermögensverwaltenden KG muss berücksichtigt werden.

Für Investitionen in Immobilienprojektentwicklungen gelten folgende Grundsätze:

- Investitionen in Projektentwicklungen können über Dachfonds erfolgen, die als Blindpool konzipiert sein können, oder über geschlossene Fonds, die in einzelne konkrete Immobilienprojekte investieren.
- Dachfonds, die als Blindpool konzipiert sind, müssen durch ein renommiertes Immobilienunternehmen mit einem positiven Trackrecord aufgelegt sein, das in den für Investitionen vorgesehenen Regionen bereits erfolgreich tätig ist.
- Für konkrete Immobilienprojektentwicklungen soll ein plausibler Businessplan vorliegen, der anhand von Vorgängerprojekten des Projektentwicklers oder anderer vergleichbarer Immobilienentwicklungen in der Region des geplanten Standortes auf Plausibilität überprüft werden kann. Ferner soll ein unabhängiges Gutachten vorliegen, das die Investitionsentscheidung und den Investitionsplan bestätigt.
- Zur Reduzierung von Entwicklungsrisiken müssen bei konkreten Projekten die Grundstücke bereits im Eigentum der Fondsgesellschaft bzw. des Projektentwicklers sein und die erforderlichen Baugenehmigungen vorliegen.
- Die fondsbedingten Kosten der Investitionsphase dürfen nach Abzug der prozentual hochgerechneten Kosten-

erstattung zugunsten der Fondsgesellschaft maximal 10 % des Eigenkapitals betragen.

- Fremdfinanzierungsrisiken müssen beschränkt sein durch einen maximal 80%igen Fremdfinanzierungsanteil. Zur Verringerung von Währungsrisiken sollen Fremdfinanzierungen grundsätzlich in der jeweiligen Landeswährung des Projektstandortes erfolgen.

Für Investitionen in Zertifikate über Immobilien-Dachfonds bzw. über Immobilienfonds gelten die vorstehenden Grundsätze entsprechend. Für den Emittenten des Zertifikats muss ein nach Einschätzung der Geschäftsführung ausreichender Bonitätsnachweis geführt werden. Würden andernfalls Bank- oder Finanzdienstleistungsgeschäfte betrieben, dürfen nur Zertifikate erworben werden, deren Zirkulationsfähigkeit durch Vereinbarung mit dem Emittenten ausgeschlossen ist, so dass keine Finanzinstrumente im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen vorliegen.

Für Investitionen in Private Equity Dachfonds gelten folgende Grundsätze:

- Die Private Equity Dachfonds müssen – nach plausibler Prognose des jeweiligen Anbieters – über ausreichende Mittel verfügen, um eine sinnvolle Risikostreuung (mindestens zehn Zielfonds) gewährleisten zu können.
- Das Management des Private Equity Dachfonds muss – nach plausibler Angabe des Anbieters – Zugang zu den besten Private Equity Gesellschaften der Welt, den sog. Top Quarter Fonds, besitzen.
- Der Private Equity Dachfonds soll weltweit investieren, mit Schwerpunkten in Nordamerika und Europa. Bis zu 20 % des in Private Equity investierten Kapitals kann in Spezialfonds wie

Investitionskriterien

beispielsweise New Market Funds investiert werden.

- Zur Erhöhung der Sicherheit muss der Private Equity Dachfonds den Schwerpunkt auf Unternehmensbeteiligungen in fortgeschrittenen Lebensphasen der Unternehmen, also bspw. auf Management Buyouts, legen.

Für Investitionen in Zertifikate über Private Equity Dachfonds bzw. über Beteiligungen an Private Equity Fonds gelten die vorstehenden Grundsätze entsprechend. Für den Emittenten des Zertifikats muss ein nach Einschätzung der Geschäftsführung ausreichender Bonitätsnachweis geführt werden. Würden andernfalls Bank- oder Finanzdienstleistungsgeschäfte betrieben, dürfen nur Zertifikate erworben werden, deren Zirkulationsfähigkeit durch Vereinbarung mit dem Emittenten ausgeschlossen ist, so dass keine Finanzinstrumente im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen vorliegen.

Für Investitionen in Schiffsbeteiligungsfonds gelten folgende Grundsätze:

- Im Gesamtportfolio soll eine ausgewogene Verteilung sowohl auf Schiffstypen und -größen als auch auf verschiedene Charterer und Reeder erfolgen.
- Zielfonds müssen bereits Eigentümer (evtl. anteilig) der konkret bezeichneten Investitionsobjekte sein oder deren Erwerb muss durch bereits abgeschlossenen Kaufvertrag und Nachweis der Gesamtfinanzierung sichergestellt sein.
- Für alle Schiffe sollte ein unabhängiges Wertgutachten vorliegen, das den Kaufpreis als marktgerecht bestätigt.
- Der substanzbildende Anteil einer Fondsinvestition muss mindestens 90 % betragen. Zur Berechnung wird die Gesamtinvestitionssumme des

Zielfonds um die prozentual hochgerechnete Kostenerstattung zugunsten der Fondsgesellschaft reduziert.

- Es sollen Charterverträge mit einer Restlaufzeit von mindestens drei Jahren vorliegen. Für die Charterer ist ein nach Einschätzung der Geschäftsführung ausreichender Bonitätsnachweis erforderlich. Alternativ kann ein Einsatz in einem Beschäftigungspool von wenigstens 10 Schiffen vorgesehen sein.
- Fremdfinanzierungsrisiken müssen beschränkt sein durch einen maximal 65%igen Fremdfinanzierungsanteil und hohe Tilgungsleistungen.

Für Investitionen der Gesellschaft in Flugzeugfonds gelten folgende Grundsätze:

- Im Gesamtportfolio soll eine ausgewogene Verteilung sowohl auf Flugzeugtypen als auch auf verschiedene Leasingnehmer / Fluggesellschaften erfolgen.
- Zielfonds müssen bereits Eigentümer (evtl. anteilig) der konkret bezeichneten Investitionsobjekte sein oder deren Erwerb muss durch bereits abgeschlossenen Kaufvertrag und Nachweis der Gesamtfinanzierung sichergestellt sein.
- Für alle Flugzeuge sollte ein unabhängiges Wertgutachten vorliegen, das den Kaufpreis als marktgerecht bestätigt.
- Der substanzbildende Anteil einer Fondsinvestition muss mindestens 90 % betragen. Zur Berechnung wird die Gesamtinvestitionssumme des Zielfonds um die prozentual hochgerechnete Kostenerstattung zugunsten der Gesellschaft reduziert.
- Es sollen Leasing- / Mietverträge mit einer Restlaufzeit von mindestens acht Jahren vorliegen. Für die Leasingnehmer / Mieter ist ein nach Einschätzung der Geschäftsführung ausreichender Bonitätsnachweis erforderlich.

mer / Mieter ist ein nach Einschätzung der Geschäftsführung ausreichender Bonitätsnachweis erforderlich.

- Fremdfinanzierungsrisiken müssen beschränkt sein durch einen maximal 65%igen Fremdfinanzierungsanteil sowie durch hohe Tilgungsleistungen.

Für Investitionen der Gesellschaft in regenerative Energien und Umweltfonds gelten folgende Grundsätze:

- Investitionen in regenerative Energien und Umweltfonds erfolgen über geschlossene Fonds, die im Wesentlichen in konkrete, bereits feststehende Projekte investieren. Maximal 50 % des Investitionsvolumens dieser Fonds dürfen auf Projekte entfallen, die noch nicht feststehen und erst akquiriert werden sollen. Die Kalkulationsgrundlagen für einen solchen evtl. Blindpoolanteil sollen mit denjenigen der bestehenden Objekte übereinstimmen.
- Zielfonds müssen bereits Eigentümer (evtl. anteilig) der konkret bezeichneten Investitionsobjekte sein oder deren Erwerb muss bereits vertraglich und durch Nachweis der Gesamtfinanzierung sichergestellt sein.
- Der substanzbildende Anteil einer Fondsinvestition (Kaufpreis der Investitionsobjekte bezogen auf die Gesamtinvestitionssumme des Fonds abzüglich Zinsvorauszahlungen) muss mindestens 85 % betragen. Zur Berechnung wird die Gesamtinvestitionssumme des Zielfonds um die prozentual hochgerechnete Kostenerstattung zugunsten der Gesellschaft reduziert.
- Fremdfinanzierungsrisiken müssen beschränkt sein durch einen maximal 75%igen Fremdfinanzierungsanteil sowie durch hohe Tilgungsleistungen.

Die Top Select Management GmbH

Die Top Select Management GmbH ist für die Geschäftsführung bei den Fondsgesellschaften verantwortlich. Sie verfügt über einen Beirat, der die Investitionsentscheidungen trifft. In diesen Beirat entsenden die Deutsche Postbank AG, die Geschäftsführung der Top Select Management GmbH und die BVT Holding GmbH & Co. KG je ein Mitglied.

Die Top Select Management GmbH ist ein Gemeinschaftsunternehmen der BVT Unternehmensgruppe und des Regensburger Mathematikers und Fondsanalysten Dr. Werner Bauer. Der vorliegende Fonds ist das siebte Beteiligungsangebot der Top Select Management GmbH.

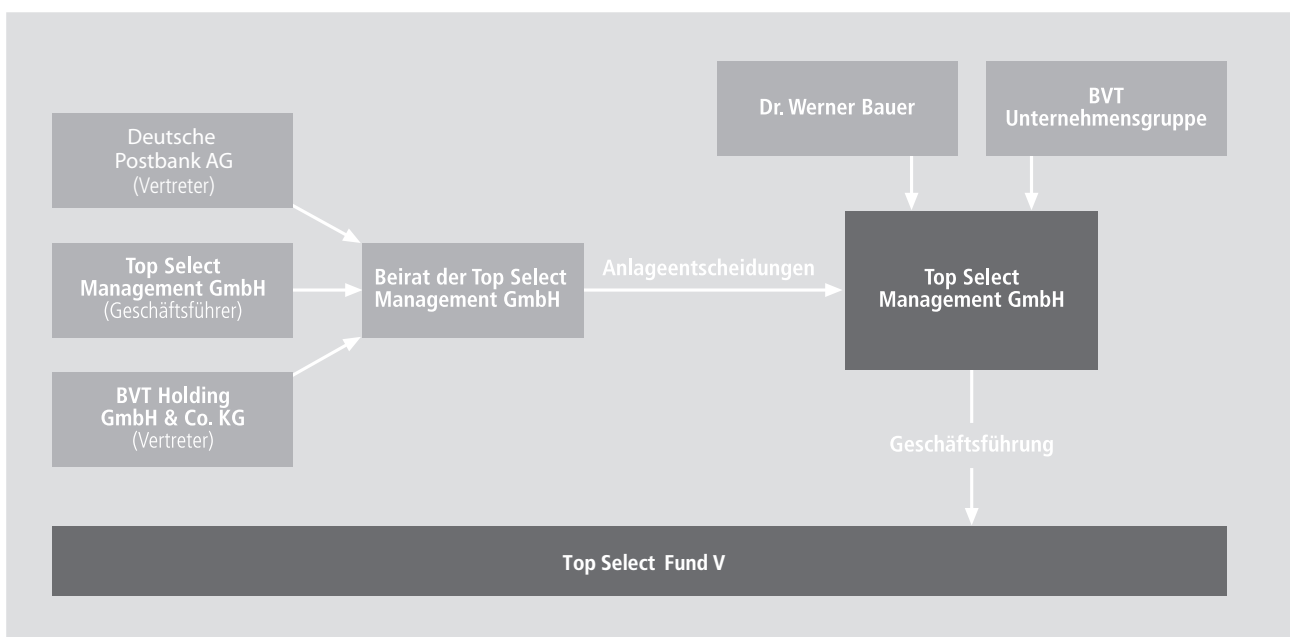
Die BVT Unternehmensgruppe wurde 1976 von Harald von Scharfenberg gegründet. Seither ist sie als eigenständiges, unabhängiges und internationales Emissionshaus tätig. Anfänglich spezialisierte sich das Unternehmen auf Immobilienfonds in den USA. Heute konzipiert, vertreibt und verwaltet die BVT mit inzwischen rund

120 Mitarbeitern an den Firmensitzen in München und Atlanta/USA vielfältige Beteiligungsangebote in den Segmenten Immobilien Global, Immobilien Europa, Energie und Umwelt sowie Alternative Investments.

Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen per 31.12.2010 von rund 5,5 Mrd. € in 182 Fonds, einem platzierten Eigenkapital von über 2,7 Mrd. € und mehr als 66.000 Anlegern zählt die BVT zu den erfahrensten Anbietern geschlossener Fonds in Deutschland. Dabei stellt die BVT an sich den Anspruch, ein besonders innovatives Emissionshaus zu sein.

Eine vollständige Leistungsbilanz aller Geschäftsbereiche der BVT ist auf Anfrage erhältlich und im Internet unter www.bvt.de/leistungsbilanz.htm abrufbar.

Dr. Werner Bauer ist als geschäftsführender Gesellschafter und Mitglied des Beirats der Top Select Management GmbH für die Identifizierung, Beurteilung und



Auswahl der Fondsinvestitionen verantwortlich. Der promovierte Mathematiker war als Chefredakteur des Brancheninformationsdienstes ‚kapital-markt intern‘ langjährig für die Analyse geschlossener Fonds verantwortlich. ‚kapital-markt intern‘ ist eine Fachpublikation, die sich eingehend und kritisch mit Produkten des freien Kapitalanlagemarktes beschäftigt und Anlegern wie Finanzdienstleistern, insbesondere durch die in der Branche geschätzten ‚k-mi‘-Prospekt-Checks eine wichtige und seit Jahrzehnten bewährte Informationsgrundlage bei der Beurteilung und Auswahl geschlossener Fonds bietet.

Weiterer Geschäftsführer der Top Select Management GmbH und Mitglied ihres Beirats ist Tibor von Wiedebach-Nostitz. Tibor von Wiedebach-Nostitz, Dipl.-Betriebswirt, nach einem international orientierten, betriebswirtschaftlichen Studium an der ebs, private wissenschaftliche Hochschule in Oestrich-Winkel, und einer zweijährigen Tätigkeit in der Geschäftsführung einer privaten Vermögens- und Immobilienverwaltung, ist seit 1996 in der BVT Unternehmensgruppe tätig und gehört der Geschäftsführung der BVT Holding GmbH & Co. KG an.

Beirat der Top Select Management GmbH: Das Recht und die Pflicht zur Entsendung von Beiratsmitgliedern ist für die Dauer der Investitionsphase zwischen der Deutsche Postbank AG, der BVT Holding GmbH & Co. KG und Herrn Dr. Werner Bauer vertraglich vereinbart.

Leistungsnachweis über durchgeführte Vermögensanlagen

Der erste eigene Fonds des Anbieters, die BVT-PB Top Select Fund GmbH & Co. KG,

wurde in 2005 aufgelegt. Seither hat die Top Select Management GmbH insgesamt sieben Dachfonds initiiert, die sich ihrerseits bereits an 24 Zielfonds beteiligt haben:

Zielfonds
Trinkaus Europa Immobilien-Fonds Nr. 11
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 10
BVT Ertragswertfonds 3
ILG Immobilien-Fonds Nr. 31
ILG Immobilien-Fonds Nr. 36
ILG Immobilien-Fonds Nr. 37
IFK Sachwertfonds Deutschland 1
IFK Sachwertfonds Deutschland 2
HIH Messehotel München
SAB Sicherheit Plus II
CFB-Fonds 164 Asia Opportunity 1
MPC Sachwert Rendite-Fonds Opportunity Asien
HIH Pacific Core 1 Neuseeland
IVG EuroSelect 16 Luxemburg
Real I.S. Bayernfonds Australien 4
BVT-CAM Private Equity Global Fund IV
BVT-CAM Private Equity Global Fund V
BVT-CAM Private Equity Global Fund VI
BVT-CAM Private Equity Global Fund VIII
DB Secondary Opportunities Fund II
CONTI 173. MS 'Conti-Alexandrit'
Hannover Leasing 184 – Maritime Werte 3
HEH Aviation 'Newcastle'
KGAL SkyClass 55

Die bereits erfolgten Investitionen zeigen, dass das Fondsmanagement Zugang zu attraktiven Zielfonds hat, die den Investitionskriterien der Fondsgesellschaften entsprechen.

Die Vorgängerfonds wurden vor Erreichen des geplanten Platzierungsvolumens geschlossen; BVT-PB Top Select Fund mit einem Volumen von 30,6 Mio. €,

BVT-PB Top Select Fund II mit 22,9 Mio. €, BVT-PB Top Select Fund Dynamic mit 4,2 Mio. €, BVT-PB Top Select Fund III mit 25,1 Mio. € und BVT Top Select Portfolio Fund II mit 3,1 Mio. €. Der sechste Fonds des Anbieters, BVT-PB Top Select Fund IV, befindet sich bei einem aktuellen Platzierungsstand von 15,5 Mio. € noch in der Platzierungsphase. Die Vorgängerfonds haben bisher in allen Jahren, für die Ausschüttungen prospektiert waren, Ausschüttungen geleistet. Diese lagen teilweise über und teilweise unter den prospektierten Werten. Eine detaillierte Darstellung ist der vollständigen Leistungsbilanz der BVT zu entnehmen, die auf Anfrage erhältlich und im Internet unter www.bvt.de/leistungsbilanz.htm abrufbar ist.

Das platzierte Fondsvolumen der Top Select Funds beträgt zwischenzeitlich mehr als 100 Mio. €, so dass die angestrebte Diversifizierung der Portfolien realisiert werden kann und bei Erwerb von Beteiligungen attraktive Konditionen zugunsten der Top Select Funds erzielt werden können: Ein maßgeblicher Bestandteil des Fondskonzeptes liegt in der weitgehenden Vermeidung der grundsätzlich doppelten Kostenbelastung des Dachfondskonzeptes durch Erzielung von Anschaffungskostenminderungen und sonstigen Abschlussvergütungen oder Bestandsprovisionen in Zusammenhang mit der Beteiligung an Zielfonds. Bei den Investitionen der Vorgängerfonds konnten die den Prognosen in diesem Prospekt zugrundeliegenden Annahmen über die Höhe dieser Kostenvorteile teilweise übertroffen werden.

Der Finanz- und Investitionsplan (Prognose)

Die Gesamtkosten der Anlageobjekte werden durch Eigenmittel von zusammen 40 Mio. € (Prognose) finanziert, wovon 20 % auf die Gewerbliche KG und 80 % auf die Vermögensverwaltende KG entfallen. Die Eigenmittel sollen durch die Einlagen der Anleger (Kommanditeinlagen) aufgebracht werden. Die Fälligkeiten ergeben sich aus den auf Seite 56 dargestellten Einzelheiten zur Zahlung des Erwerbspreises. Fremd- oder Zwischenfinanzierungsmittel werden nicht aufgenommen. Verbindliche Zusagen von Eigen- oder Fremdmitteln bestehen nicht.

Die nachfolgende Aufstellung gibt die Mittelverwendung der von Anlegern gezeichneten Einlagen (ohne Agio) wieder. Kapitalerhöhungen aus Ausschüttungen sind hier nicht berücksichtigt; diese stehen ohne die nachfolgend aufgeführten Abzüge für Investitionen zur Verfügung.

Mittelherkunft

Kommanditeinlagen ¹⁾ 100,00 %

Mittelverwendung ²⁾

Investitionen ²⁾	90,00 %
Eigenkapitalvermittlung ^{1) 1) 2) 3)}	5,30 %
Konzeption und Gründung ¹⁾	2,38 %
Prospektierung, Marketing ¹⁾	1,88 %
Beratung ¹⁾	0,38 %
Mittelverwendungskontrolle	0,06 %
Summe	100,00 %

1. Kommanditeinlagen

Die Investitionsplanung basiert auf einem Kommanditkapital in Höhe von 40 Mio. € zzgl. 5 % Agio (Prognose). Das bei Platzierungsschluss tatsächlich gezeichnete Kommanditkapital kann hiervon abweichen. Alle Positionen im Mittelver-

wendungsplan sind prozentual an das Zeichnungsvolumen gekoppelt. Aufgrund der Platzierungszahlen von Vorgängerfonds wird angenommen, dass 85 % des Kapitals der Fondsgesellschaften durch Aufbaupläne und 15 % des Kapitals durch Einmaleinlagen aufgebracht wird. Bei diesem angenommenen Verhältnis stehen 90 % des Kommanditkapitals für Investitionen zur Verfügung.

2. Investitionen

Für Investitionen werden prognosegemäß 90,00 % des Kommanditkapitals zur Verfügung stehen. Hierin sind auch Investitionsnebenkosten wie z. B. Grunderwerbsteuern bei Immobilienkauf oder fondsabhängige Kosten bei Zielfonds enthalten.

3. Eigenkapitalvermittlung

Die Vermittlung des Eigenkapitals bietet die BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH an. Die angebotene Vergütung beträgt 5,00 % des vermittelten Kommanditkapitals bei Aufbauplänen bzw. 7,00 % des vermittelten Kommanditkapitals bei Einmaleinlagen und beinhaltet eine ggf. anfallende Umsatzsteuer. Als zusätzliche Vergütung berechnet die BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH einen Betrag in Höhe des Agios in Höhe von 5 %, so dass die Vergütung insgesamt zwischen 10,00 % und 12,00 % der Einlagen beträgt. Zusätzlich kann aus der Geschäftsführungsvergütung eine Bestandprovision von bis zu 0,20 % des vermittelten Kommanditkapitals pro Jahr zuzüglich etwa hierauf anfallender Umsatzsteuer bezahlt werden.

¹⁾ zzgl. Agio in Höhe von 5 % der Einlage (hier nicht enthalten)

²⁾ bei angenommener Verteilung der Einlagen zu 85 % auf Aufbaupläne und zu 15 % auf Einmaleinlagen

³⁾ 5,00 % bei Aufbauplänen und 7,00 % bei Einmaleinlagen

4. Konzeption und Gründung

Für sämtliche Leistungen in Zusammenhang mit der Konzeption, Entwicklung und Strukturierung des Beteiligungsangebotes und zur Abgeltung der mit der Gründung der Gesellschaften verbundenen Kosten für Eintragung etc. wird der Initiator eine Vergütung in Höhe von 2,38 % des platzierten Kommanditkapitals berechnen.

5. Prospektierung und Marketing

Für Kosten der Prospektproduktion, Gutachten und für Marketingaufwendungen wird die Top Select Management GmbH als Anbieter eine Vergütung in Höhe von 1,88 % des platzierten Kommanditkapitals berechnen. Hierdurch werden alle diesbezüglichen Kosten abgegolten. Evtl. Über- oder Unterschreitungen dieses Betrages gehen zu Lasten bzw. Gunsten des Anbieters.

6. Beratung

Zur Deckung von Drittkosten insbesondere für rechtliche und steuerliche Beratung in Zusammenhang mit der Erstellung des Beteiligungsangebotes werden 0,38 % des Kommanditkapitals veranschlagt. Evtl. Über- oder Unterschreitungen dieses Betrages gehen zu Lasten bzw. Gunsten des Anbieters.

7. Mittelverwendungskontrolle

Der Mittelverwendungskontrolleur wird für die Mittelverwendungskontrolle während der Platzierungsphase eine Vergütung in Höhe von 0,06 % des platzierten Eigenkapitals berechnen.

Umsatzsteuer

In dem dargestellten Mittelverwendungsplan sind alle Beträge brutto inkl. einer

evtl. anfallenden Umsatzsteuer ausgewiesen. Bei der Eigenkapital-Vermittlungsprovision fällt nach derzeitiger Rechtslage keine Umsatzsteuer an. Sollte sich die Rechtsprechung hier ändern, gilt auch der hier ausgewiesene Betrag, ausgenommen die Bestandsprovision, inkl. USt.

Vergütung der Gründungsgesellschafter und nahestehender Unternehmen

Die Top Select Management GmbH und Personen oder Unternehmen, die personell mit ihr verflochten sind, werden Vergütungen berechnen, die im Mittelverwendungsplan durch *) gekennzeichnet sind und insgesamt 9,64 % des von Anlegern durch Aufbaupläne gezeichneten Kommanditkapitals sowie 11,64 % des von Anlegern durch Einmaleinlagen gezeichneten Kommanditkapitals jeweils zzgl. Agio in Höhe von 5 % des gezeichneten Kommanditkapitals betragen. Evtl. Über- oder Unterschreitungen der für die rechtliche und steuerliche Beratung im Zusammenhang mit der Emission ausgewiesenen Kosten gehen zu Lasten bzw. Gunsten des Anbieters. Die Fälligkeiten und Voraussetzungen für diese Vergütungen sowie die zugrunde liegenden Leistungen sind in der Anlage 2 zu den Gesellschaftsverträgen dargestellt.

Laufende Kosten

Laufende Vergütungen (für Geschäftsführung, Treuhand etc.) und Verwaltungskosten (Anlage 2 zu den Gesellschaftsverträgen) sind im Finanz- und Investitionsplan nicht ausgewiesen, werden aber in der langfristigen Prognose (Seite 46) berücksichtigt. Zu ihrer Höhe siehe Seite 7.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Eröffnungsbilanz der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG zum 14.04.2011 in TEUR

Aktiva	
Anlagevermögen	0
Umlaufvermögen	0
	0
Passiva	
Eigenkapital	0
Rückstellungen	0
Verbindlichkeiten	0
	0

Eröffnungsbilanz der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG zum 19.04.2011 in TEUR

Aktiva	
Anlagevermögen	0
Umlaufvermögen	0
	0
Passiva	
Eigenkapital	0
Rückstellungen	0
Verbindlichkeiten	0
	0

Auf eine Zwischenübersicht wurde verzichtet, weil seit dem Stichtag der Eröffnungsbilanz keine bilanz- oder erfolgswirksamen Veränderungen eingetreten sind.

Erläuterungen zu den Planrechnungen und Planzahlen

Nachfolgend werden die wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge erläutert, die den in den Planbilanzen enthaltenen Prognosen zur voraussichtlichen Vermögenslage, den in den Plangewinn- und Verlustrechnungen enthaltenen Prognosen zur voraussichtlichen Ertragslage, den in den Plankapitalflussrechnungen enthaltenen Prognosen zur voraussichtlichen Finanzlage jeweils für das laufende und die beiden folgenden Jahre sowie den Planzahlen der Fondsgesellschaften für das laufende und die drei folgenden Geschäftsjahre zugrunde liegen.

Die Prognosen beruhen auf den Annahmen, die für den Finanz- und Investitionsplan (Seite 36) getroffen wurden, insbesondere auf der Annahme, dass ein Kommanditkapital in Höhe von 40 Mio. € zzgl. 5 % Agio platziert werden kann und dass 85 % des Kapitals der Fondsgesellschaften durch Aufbaupläne und 15 % des Kapitals durch Einmaleinlagen aufgebracht wird, ferner auf den Annahmen, die der langfristigen Prognose zugrunde liegen (dargestellt ab Seite 46).

Planbilanzen: Die voraussichtliche Vermögenslage der Fondsgesellschaften im laufenden und im folgenden Jahr lässt sich aus den Planbilanzen für die Jahre 2011 und 2012 ablesen. Bei den voraussichtlich ausstehenden Einlagen handelt es sich annahmegemäß um noch nicht fällige Aufbaueinlagen und Einlagen von Anlegern, die zum Jahresende 2011 bzw. 2012 gezeichnet und ihre Einlage noch nicht geleistet haben. Es wird ein gleichmäßiger Platzierungs- und Einzahlungsverlauf (Emissionsverlauf) angenommen. Bei den voraussichtlichen Finanzanlagen handelt es sich um erste Beteiligungen an Zielfonds, die annahmegemäß nach

Zufluss der Einlagen angeschafft und zu den (um Anschaffungskostenminderungen verringerten) Anschaffungspreisen bilanziert werden. Bei der Vermögensverwaltenden KG wird auch die Beteiligung an einer Tochtergesellschaft unter den Finanzanlagen ausgewiesen, über die ein Teil der Investitionen in Zielfonds erfolgen soll. Beim voraussichtlichen Umlaufvermögen handelt es sich um flüssige Mittel der Fondsgesellschaften. Das voraussichtliche Eigenkapital der Fondsgesellschaften gliedert sich in Kommanditeinlagen und Rücklagen (entsprechend dem von den Anlegern zu leistenden Agio). Die Emissionsaufwendungen (Anlage 2 zu den Gesellschaftsverträgen) und Verwaltungskosten (Vergütungen für Geschäftsführung, Treuhand etc. und gemäß Anlage 2 zu den Gesellschaftsverträgen) schlagen sich in den Jahren 2011 und 2012 als Jahresfehlbetrag nieder. Die Verbindlichkeiten betreffen annahmegemäß noch nicht erfolgte Kapitaleinzahlungen in Zielfonds.

Plangewinn- und Verlustrechnungen: Die voraussichtliche Ertragslage der Fondsgesellschaften im laufenden und im folgenden Jahr ergibt sich aus der Plangewinn- und Verlustrechnung für die Jahre 2011 und 2012. Die angenommenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen aus Emissionskosten (Anlage 2 zu den Gesellschaftsverträgen) und Verwaltungskosten (Vergütungen für Geschäftsführung, Treuhand etc.). Das Rohergebnis des Jahres 2012 spiegelt angenommene Zins- und Beteiligungserträge wider. Insgesamt ergeben sich in beiden Jahren aufgrund der anfänglichen Aufwendungen, denen noch keine bzw. nur geringe Erträge gegenüberstehen, Jahresfehlbeträge.

Plankapitalflussrechnungen: Die voraussichtliche Finanzlage der Fondsgesellschaften im laufenden und im folgenden Jahr ist als Kapitalflussrechnung für die

Jahre 2011 und 2012 dargestellt. Die Darstellung folgt den Empfehlungen des Deutschen Standardisierungsrats, blendet jedoch zur besseren Verständlichkeit solche Zeilen aus, in denen Nullwerte darzustellen wären. Das Periodenergebnis ist der voraussichtliche Jahresfehlbetrag (siehe hierzu vorstehenden Erläuterungen zu den Plangewinn- und Verlustrechnungen), jedoch vor den Einzahlungen der Anleger in Höhe der Emissionskosten (gemäß Anlage 2 zu den Gesellschaftsverträgen), die als Einzahlungen aus außerordentlichen Posten erfasst werden. Bei den voraussichtlichen Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen handelt es sich um das von den Zielfonds abgerufene Kapital. Die Eigenkapitalzuführungen beinhalten Einlagen und Agio der Anleger. Damit zusammenhängende Auszahlungen in Höhe der Emissionskosten (gemäß Anlage 2 zu den Gesellschaftsverträgen) werden wegen ihrer Bedeutung gesondert als Auszahlungen für Emissionsaufwendungen ausgewiesen.

Planzahlen: Die Planzahlen der Fondsgesellschaften in den folgenden drei Geschäftsjahren ergeben sich aus den der langfristigen Prognose für die Jahre 2011 bis 2014 zugrunde liegenden Annahmen. Hinsichtlich des Investitionsverlaufs wird angenommen, dass abhängig vom angenommenen Emissionsverlauf (siehe vorstehend die Erläuterungen zu den Planbilanzen) erste Beteiligungen an Zielfonds angeschafft werden, die zu den (um Anschaffungskostenminderungen verringerten) Anschaffungspreisen ausgewiesen werden. Bei der Vermögensverwaltenden KG wird auch die Beteiligung an einer Tochtergesellschaft als Investition ausgewiesen, über die ein Teil der Investitionen in Zielfonds erfolgen soll. Ab dem Jahr 2014 wird der Investitionsverlauf der Vermögensverwaltenden KG auch von den angenommenen Kapitalerhöhungen

beeinflusst. Da die Fondsgesellschaften keine produzierenden Unternehmen sind und keine Umsatzerlöse (Erlöse aus dem Verkauf und der Vermietung oder Verpachtung von für die gewöhnliche Geschäftstätigkeit typischen Erzeugnissen und Waren sowie aus von für die gewöhnliche Geschäftstätigkeit typischen Dienstleistungen) erzielen werden, werden für Produktion und Umsatz jeweils Nullwerte ausgewiesen.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Planbilanzen der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG (Prognosen)

Aktiva	31.12.2011 TEUR	31.12.2012 TEUR
Vermögen		
A Anlagevermögen		
I. Finanzanlagen	505	2.230
B Umlaufvermögen		
I. Flüssige Mittel	505	2.230
Passiva		
Finanzierung		
A Eigenkapital		
I. Kommanditeinlagen	2.000	8.000
abzgl. ausstehender Einlagen	-1.365	-4.948
	635	3.052
II. Rücklagen (Agio)	100	400
III. Gewinn- und Verlustvortrag		-333
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-333	-992
	402	2.127
B Rückstellungen		
C Verbindlichkeiten	103	103
	505	2.230

Plankapitalflussrechnungen der Top Select Fund V
Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG in TEUR (Prognosen)

	vom 14.04.2011 bis zum 31.12.2011	vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-333	-992
+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	300	900
= Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-33	-92
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-402	-1.725
= Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	-402	-1.725
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	735	2.717
- Auszahlungen für Emissionsaufwendungen	-300	-900
= Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	435	1.817
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	0	0
+ Finanzmittelfonds am Anfange der Periode	0	0
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	0	0
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds am Ende der Periode	0	0
Zahlungsmittel	0	0

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Plangewinn- und Verlustrechnungen der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG (Prognosen)

	vom 14.04.2011 bis zum 31.12.2011 TEUR	vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012 TEUR
Rohergebnis		3
sonstige betriebliche Aufwendungen	333	995
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-333	-992

Planzahlen bis 2014 Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG (Prognosen)

	2011 TEUR	2012 TEUR	2013 TEUR	2014 TEUR
Investition	570	1.988	562	583
Produktion	0	0	0	0
Umsatz	0	0	0	0
Ergebnis	-333	-992	-69	-85

Planbilanzen der
Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG (Prognosen)

Aktiva	31.12.2011 TEUR	31.12.2012 TEUR
Vermögen		
A Anlagevermögen		
I. Finanzanlagen	1.841	8.578
B Umlaufvermögen		
I. Flüssige Mittel	200	400
	2.041	8.978
Passiva		
Finanzierung		
A Eigenkapital		
I. Kommanditeinlagen	8.000	32.000
abzgl. ausstehender Einlagen	-5.462	-19.793
	2.538	12.207
II. Rücklagen (Agio)	400	1.600
III. Gewinn- und Verlustvortrag		-1.310
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.310	-3.932
	1.628	8.565
B Rückstellungen		
C Verbindlichkeiten	413	413
	2.041	8.978

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Plankapitalflussrechnungen der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG in TEUR (Prognosen)		
	vom 19.04.2011 bis zum 31.12.2011	vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-1.310	-3.932
+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	1.200	3.600
= Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-110	-332
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-1.429	-6.737
= Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	-1.429	-6.737
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	2.939	10.869
- Auszahlungen für Emissionsaufwendungen	-1.200	-3.600
= Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	1.739	7.269
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	200	200
+ Finanzmittelfonds am Anfange der Periode		200
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	200	400
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungsmittel	200	400
	200	400

**Plangewinn- und Verlustrechnungen der
Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG (Prognosen)**

	vom 19.04.2011 bis zum 31.12.2011 TEUR	vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012 TEUR
Rohergebnis		18
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.310	3.950
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.310	-3.932

**Planzahlen bis 2014
Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG (Prognosen)**

	2011 TEUR	2012 TEUR	2013 TEUR	2014 TEUR
Investition	2.003	7.364	1.788	1.796
Produktion	0	0	0	0
Umsatz	0	0	0	0
Ergebnis	-1.310	-3.932	-90	-53

Kosten der Investitionsphase der Vermögensanlagen (Prognose)	abs. in	in % der	in % des
2011 - 2025	TEUR	Summe	Eigen- kapitals ¹⁾
1. Aufwand für den Erwerb oder die Herstellung der Anlageobjekte	104.540	89,02%	144,90%
2. Fondsabhängige Kosten			
2.1. Vergütungen	12.241	10,42%	16,97%
2.2. Nebenkosten	659	0,56%	0,91%
Summe	117.440	100,00%	162,77%

¹⁾ inkl. Agio und Kapitalerhöhungen

Langfristige Prognose

Die wirtschaftliche Entwicklung der Fondsgesellschaften hängt von einer Vielzahl heute unbestimmbarer Faktoren ab, so dass es prinzipiell unmöglich ist, eine verlässliche Prognose der künftig erzielbaren Erträge zu erstellen. Zu diesen Faktoren gehört insbesondere, dass heute noch nicht festgelegt ist, in welche konkreten Objekte bzw. Gesellschaften investiert wird, und aufgrund der langen Laufzeit der Fondsgesellschaften die Verteilung der Mittel auf die unterschiedlichen Investitionssegmente und vermutlich sogar die vorgesehenen Investitionsbereiche Anpassungen an sich ändernde Gegebenheiten unterzogen werden müssen. Zudem lassen sich bei der Mehrzahl der angestrebten Investitionen selbst keine präzisen Vorhersagen zur Höhe der erzielbaren Gewinne und deren Zeitpunkt machen.

Gleichwohl erachtet es der Anbieter als sinnvoll, eine Liquiditätsprognose über die gesamte Laufzeit der Fondsgesellschaften zu erstellen. Hierzu wird eine Vielzahl von Annahmen getroffen zu der langfristigen Verteilung der Investitionen auf die einzelnen Anlagesegmente, dem Zeitpunkt der jeweiligen Investitionen (wobei unterstellt wird, dass die für Investitionen zur Verfügung stehenden Mittel der Fondsgesellschaften jeweils zeitnah in die verschiedenen Assetklassen investiert werden können), und zu dem konkreten Anlageerfolg der einzelnen Investitionen. Sehr wahrscheinlich werden sich mit zunehmender Dauer der Fondsgesellschaften z. T. deutliche Abweichungen von diesen Annahmen ergeben. Ersichtlich ist anhand dieser Prognose jedoch, wie sich die Konzeption des Beteiligungsangebotes auf den Anlageerfolg der Anleger auswirkt und welches Ergebnis die Anleger unter den getroffenen Annahmen erwarten können. Anlageinteressenten können dann

selbst beurteilen, für wie realistisch sie die zugrunde gelegten Annahmen halten, und auf dieser Grundlage ihre Anlageentscheidung treffen. Zusätzliche Informationen hierzu bieten die Sensitivitätsanalysen, die zeigen, wie sich einzelne Veränderungen wesentlicher Parameter auf den Anlageerfolg der Anleger auswirken.

Von größter Bedeutung für den Anlageerfolg der Fondsgesellschaften ist das wirtschaftliche Ergebnis der einzelnen Investitionen. Dieses lässt sich bei den geplanten Investitionen im Voraus nicht exakt bestimmen. Dies gilt umso mehr, als die konkreten Investitionen zum Datum der Prospektaufstellung noch nicht feststehen. Die getroffenen Annahmen zur künftigen Rendite der einzelnen Investitionsbereiche wurden vom Anbieter aufgrund sorgfältiger Schätzungen anhand von allgemeinen Erfahrungswerten der Vergangenheit (nicht notwendiger Weise basierend auf eigenen Erfahrungen des Anbieters oder mit ihm verbundener Unternehmen) getroffen bzw. orientieren sich an den Prognosen der Anbieter für konkret am Markt befindliche geschlossene Fonds der jüngeren Vergangenheit und hier insbesondere derjenigen Beteiligungsangebote, an denen sich die Vorgängerfonds der Top Select Fund Serie bisher beteiligt haben.

Für die einzelnen Investitionsbereiche wurde ein Ausschüttungsverlauf gemäß folgender Tabelle angenommen (Prognose):

Ausschüttungsverlauf (Prognose)

Investitionsbereich	Private Equity	Immobilien Inland	Immobilien Ausland	Schiffe	Flugzeuge	Umweltfonds	Projektentwicklungen
Ausschüttung/Jahr							
1	Zeichnung	Zeichnung	Zeichnung	Zeichnung	Zeichnung	Zeichnung	Zeichnung
2	0,00%	6,00%	6,50%	7,00%	8,00%	7,25%	0,00%
3	0,00%	6,00%	6,50%	7,00%	8,00%	7,25%	0,00%
4	0,00%	6,00%	6,50%	7,00%	8,00%	7,25%	0,00%
5	25,00%	6,00%	6,50%	7,00%	8,00%	7,25%	66,70%
6	25,00%	6,00%	6,50%	7,00%	8,00%	7,25%	92,10%
7	30,00%	6,00%	6,50%	8,00%	8,00%	7,75%	
8	30,00%	6,00%	6,50%	8,00%	8,00%	7,75%	
9	27,00%	6,00%	7,00%	8,00%	8,00%	63,40%	
10	25,00%	6,00%	7,00%	8,00%	8,00%	3,75%	
11	20,00%	6,00%	7,00%	8,00%	8,00%	58,75%	
12	8,00%	6,00%	117,55%	8,00%	8,00%		
13		6,00%		8,00%	10,00%		
14		6,00%		17,00%	10,00%		
15		7,00%		100,00%	15,00%		
16		128,56%			15,00%		
17					15,00%		
18					15,00%		
19					74,85%		

Bei den deutschen Immobilienfonds liegen die prognostizierten Ausschüttungen eines Fonds der BVT zugrunde. Bei den Auslandsimmobilienfonds wird mit der Ausschüttungsprognose eines Fonds der Real I.S. kalkuliert. Bei Projektentwicklungen liegt der getroffenen Rentabilitätsannahme die Prognose eines Fonds der FHH zugrunde. Bei Schiffen wurde die Prognose eines Fonds von CONTI und für Flugzeugfonds eines Fonds der HEH zugrunde gelegt. Bei Regenerative Energie/Umweltfonds wurde je ein Fonds von Voigt & Kollegen und von Wattner als Basis gewählt.

Diese Annahmen wurden auch für die laufenden Investitionen in den Folgejahren aufgrund der Kapitalerhöhungen sowie Thesaurierungen entsprechend beibehalten. Bei Private Equity Fonds

wurde ferner eine über vier Jahre verteilte Einzahlung in Raten von jeweils 20 % in den ersten beiden Jahren und 30 % im dritten und vierten Jahr unterstellt. Für liquide Mittel der Fondsgesellschaften, die vorübergehend in Zwischenanlagen investiert werden, wird je nach Zeitpunkt und voraussichtlicher Dauer der Anlage mit einer Anlagerendite von 3 % p. a. bzw. 6,25 % p. a. kalkuliert.

Der in den Tabellen auf den Seiten 48 und 49 wiedergegebene Ausschüttungsverlauf einer Beteiligung ist eine Prognose und hängt insbesondere von den auf den Seiten 46 und 47 getroffenen Annahmen ab. Der tatsächliche Liquiditätsverlauf kann hiervon deutlich abweichen (vgl. hierzu die wesentlichen Risiken der Vermögens-

anlagen ab Seite 10 sowie die Sensitivitätsanalyse ab Seite 51).

Die dargestellten prognostizierten Rückflüsse ab dem Jahr 2014 sind prognosegemäß bis einschließlich 2022 Eigenkapitalrückzahlungen und umfassen ab 2023 sowohl Gewinnausschüttungen als auch Eigenkapitalrückzahlungen. Haftvolumen: Bei prognosegemäßem Verlauf entstehen keine das Aktivvermögen übersteigenden Verbindlichkeiten, so dass die Eigenkapitalrückzahlungen nicht zu einem Wiederaufleben der Einlageverpflichtung führen. Auf eine Darstellung der prognosegemäßen Eigenkapitalrückzahlungen wurde deshalb verzichtet. Zur Haftung gegenüber Gläubigern der Gesellschaft siehe Kapitel 'Rechtliche Angaben' Seite 57.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Erwarteter Ausschüttungsverlauf Top Select Fund V (Prognose)

Einmaleinlage

Ausschüttungen bei Wechsel von der Dynamic Variante in die Ausschüttungsvariante

	2012-2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Beitritt: April 2012												
Ausschüttungs-Variante	0	0,9%	2,8%	7,3%	8,7%	7,8%	7,1%	8,1%	9,0%	8,3%	9,0%	8,5%
Wechsel zum 01.01.2015	0	0	2,8%	7,4%	8,8%	7,8%	7,1%	8,2%	9,1%	8,4%	9,1%	8,6%
01.01.2016	0	0	0	7,6%	9,0%	8,1%	7,4%	8,4%	9,3%	8,7%	9,4%	8,8%
01.01.2017	0	0	0	0	9,8%	8,7%	8,0%	9,1%	10,1%	9,3%	10,2%	9,5%
01.01.2018	0	0	0	0	0	9,6%	8,7%	10,0%	11,0%	10,2%	11,1%	10,4%
01.01.2019	0	0	0	0	0	0	9,4%	10,8%	12,0%	11,1%	12,1%	11,3%
01.01.2020	0	0	0	0	0	0	0	11,6%	12,9%	11,9%	13,0%	12,2%
01.01.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	14,0%	13,0%	14,1%	13,2%
01.01.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,3%	15,5%	14,5%
01.01.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,9%	15,8%
01.01.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,4%
01.01.2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dynamic-Variante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Erwarteter Ausschüttungsverlauf Top Select Fund V (Prognose)

Aufbauplan

Ausschüttungen bei Wechsel von der Dynamic Variante in die Ausschüttungsvariante

	2012-2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Beitritt: April 2012												
Ausschüttungs-Variante	0	0,3%	1,0%	3,0%	4,0%	4,0%	4,0%	5,0%	6,0%	6,0%	7,0%	7,0%
Wechsel zum 01.01.2015	0	0	1,0%	3,0%	4,0%	4,0%	4,0%	5,0%	6,0%	6,0%	7,0%	7,0%
01.01.2016	0	0	0	3,1%	4,1%	4,1%	4,1%	5,1%	6,1%	6,1%	7,1%	7,1%
01.01.2017	0	0	0	0	4,4%	4,4%	4,3%	5,4%	6,4%	6,4%	7,4%	7,4%
01.01.2018	0	0	0	0	0	4,7%	4,7%	5,8%	6,9%	6,8%	7,9%	7,8%
01.01.2019	0	0	0	0	0	0	5,0%	6,2%	7,3%	7,2%	8,3%	8,2%
01.01.2020	0	0	0	0	0	0	0	6,6%	7,8%	7,7%	8,8%	8,7%
01.01.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	8,5%	8,3%	9,5%	9,3%
01.01.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,0%	10,3%	10,1%
01.01.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,2%	10,9%
01.01.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,0%
01.01.2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dynamic-Variante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Angaben gerundet. Alle Angaben zu Ausschüttungen verstehen sich in Prozent bezogen auf die Zeichnungssumme und vor Steuerabzug vom Kapitalertrag und vor Steuererhebung beim Anleger.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Schlusszahlung	Kapitalrückfluss
	8,1%	10,3%	16,8%	16,8%	16,8%	16,9%	19,5%	18,4%	20,1%	20,0%	19,4%	17,1%	42,2%	319,9%
	8,1%	10,4%	16,9%	16,9%	16,9%	17,1%	19,6%	18,5%	20,2%	20,1%	19,5%	17,2%	43,0%	321,8%
	8,4%	10,6%	17,3%	17,3%	17,3%	17,5%	19,9%	18,9%	20,5%	20,4%	19,8%	17,6%	44,3%	326,6%
	9,0%	11,2%	18,4%	18,3%	18,3%	18,5%	20,8%	19,8%	21,4%	21,3%	20,7%	18,7%	47,5%	338,6%
	9,9%	11,9%	19,7%	19,7%	19,7%	19,8%	21,9%	21,0%	22,5%	22,4%	21,9%	20,0%	51,8%	353,2%
	10,7%	12,6%	21,0%	21,0%	21,0%	21,1%	23,1%	22,2%	23,6%	23,5%	23,0%	21,3%	55,9%	366,6%
	11,6%	13,3%	22,3%	22,3%	22,3%	22,4%	24,2%	23,4%	24,6%	24,6%	24,1%	22,5%	59,4%	378,6%
	12,6%	14,1%	23,9%	23,9%	23,9%	24,0%	25,5%	24,9%	25,9%	25,9%	25,5%	24,1%	63,7%	392,3%
	13,8%	15,1%	25,8%	25,8%	25,8%	25,9%	27,2%	26,6%	27,5%	27,5%	27,1%	26,0%	69,3%	407,9%
	15,1%	16,2%	27,8%	27,8%	27,8%	27,9%	28,9%	28,4%	29,1%	29,1%	28,8%	27,9%	75,2%	422,6%
	16,5%	17,4%	30,1%	30,1%	30,1%	30,2%	30,8%	30,6%	31,0%	31,0%	30,8%	30,2%	82,6%	438,9%
	18,1%	18,7%	32,5%	32,5%	32,5%	32,5%	32,9%	32,7%	33,0%	33,0%	32,9%	32,6%	90,4%	454,2%
	0	20,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	98,4%	468,4%

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Schlusszahlung	Kapitalrückfluss
	7,0%	8,5%	14,1%	14,0%	14,0%	14,2%	15,8%	15,1%	16,2%	16,2%	15,8%	14,3%	28,4%	240,9%
	7,0%	8,5%	14,1%	14,1%	14,1%	14,2%	15,8%	15,1%	16,3%	16,2%	15,8%	14,3%	28,7%	241,5%
	7,1%	8,6%	14,3%	14,2%	14,2%	14,3%	16,0%	15,3%	16,4%	16,3%	15,9%	14,5%	29,1%	243,2%
	7,4%	8,8%	14,7%	14,7%	14,7%	14,8%	16,3%	15,7%	16,7%	16,7%	16,3%	14,9%	30,4%	248,1%
	7,8%	9,2%	15,3%	15,3%	15,3%	15,4%	16,8%	16,2%	17,2%	17,2%	16,8%	15,5%	32,4%	254,7%
	8,2%	9,5%	15,9%	15,9%	15,9%	16,0%	17,4%	16,8%	17,8%	17,7%	17,4%	16,1%	34,4%	261,3%
	8,6%	9,9%	16,6%	16,6%	16,6%	16,7%	18,0%	17,4%	18,3%	18,3%	18,0%	16,8%	36,3%	267,7%
	9,2%	10,4%	17,5%	17,5%	17,5%	17,6%	18,8%	18,3%	19,1%	19,0%	18,7%	17,7%	38,7%	275,6%
	9,9%	11,0%	18,7%	18,7%	18,7%	18,8%	19,8%	19,3%	20,0%	20,0%	19,7%	18,8%	42,1%	285,0%
	10,7%	11,6%	19,9%	19,9%	19,9%	20,0%	20,8%	20,5%	21,0%	21,0%	20,8%	20,0%	45,8%	294,3%
	11,7%	12,5%	21,5%	21,5%	21,5%	21,5%	22,1%	21,9%	22,3%	22,3%	22,1%	21,6%	50,7%	305,1%
	12,8%	13,3%	23,1%	23,1%	23,1%	23,2%	23,5%	23,4%	23,6%	23,6%	23,5%	23,2%	56,1%	315,6%
	0	14,3%	24,9%	24,9%	24,9%	24,9%	25,0%	25,0%	25,1%	25,1%	25,0%	24,9%	61,8%	325,7%

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Erläuterungen zum erwarteten Ausschüttungsverlauf (Prognose)

Die Top Select Dynamic (Dynamic Variante) gibt Anlegern die Möglichkeit, während der gesamten Investitionsphase, also bis ins Jahr 2025, die ihnen zugewiesenen Ausschüttungen für Kapitalerhöhungen ihrer Beteiligung an der Vermögensverwaltenden KG zu nutzen. Wünscht der Anleger stattdessen die Auszahlung der Liquiditätsüberschüsse (Ausschüttungsvariante), so werden diese auch in der Investitionsphase an ihn ausbezahlt. Ein Wechsel zwischen beiden Varianten ist (unter Beachtung von Fristen) jederzeit möglich (siehe Seite 5). Der Anlageerfolg einer Beteiligung ist prognosegemäß umso höher, je länger ein Anleger die Möglichkeit zu Kapitalerhöhungen im Rahmen der Top Select Dynamic nutzt.

Die Tabelle gibt wieder, welche Ausschüttungen vor Steuern für eine Beteiligung am Top Select Fund V prognosegemäß jeweils zu erwarten sind, wenn zu verschiedenen Zeitpunkten statt der anfangs gewählten Top Select Dynamic die Auszahlung künftiger Ausschüttungen gewünscht wird. Ein Wechsel gleich zu Beginn entspricht der Ausschüttungsvariante. Am Ende der Tabelle schließt sich die Darstellung für einen Anleger an, der von Anfang an die Dynamic Variante wählt und während der gesamten Investitionsphase nicht in die Ausschüttungsvariante wechselt. Dargestellt sind die prognostizierten Ausschüttungen prozentual bezogen auf die gezeichnete Einlage ohne Agio jeweils für einen Wechsel zum 01.01. eines jeden Jahres der Investitionsphase. Die angegebenen Werte sind gerundet.

Da in den Jahren 2011 bis 2013 prognosegemäß keine Ausschüttungen erfolgen, erzielen Anleger, die bis 01.01.2014 in die Ausschüttungsvariante wechseln, die gleichen

Ergebnisse wie Anleger, die von Beginn an die Ausschüttungsvariante wählen.

Steuerliches Ergebnis

Die Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG erzielt prognosegemäß zum überwiegenden Teil Einkünfte aus Schiffsbeteiligungen, die nach derzeitiger Rechtslage – sofern die Ziel-fondsgesellschaften wie vorgesehen zur Tonnagebesteuerung optieren – pauschal besteuert werden. Die hieraus resultierende Steuerbelastung ist vernachlässigbar gering. Daneben werden prognosegemäß auch gewerbliche Einkünfte bspw. aus Umweltfonds erzielt. Wegen der relativ langen Laufzeit von Schiffsbeteiligungen von angenommenen 15 Jahren wird diese Fondsgesellschaft gegen Ende der Investitionsphase prognosegemäß in kürzer laufende gewerbliche Beteiligungen wie Immobilienprojektentwicklungen investieren. Hieraus erzielt die Gesellschaft voraussichtlich in den Jahren 2027 bis 2034 sonstige gewerbliche Einkünfte.

Die Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG ist vermögensverwaltend tätig und erzielt zum überwiegenden Teil Einkünfte aus Kapitalvermögen. Planmäßig werden diese im Wesentlichen aus einer Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft resultieren und erst in der Deinvestitionsphase ab 2026 anfallen. In kleinerem Umfang werden auch Kapitaleinkünfte aus Zwischenanlagen, stillen Beteiligungen oder indirekten Immobilieninvestitionen über Zertifikate erzielt. Ferner werden Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung durch Beteiligungen an in Deutschland belegenen Immobilien oder an Flugzeugen erzielt.

In der Aufbauphase, in der die Anleger ggf. an den Kapitalerhöhungen der Vermögensverwaltenden KG (Top Select Dynamic) teilnehmen ist die zu erwartende Steuer-

belastung gering und beträgt prognosegemäß durchschnittlich rd. 0,5 % p. a. bei der Einmaleinlage bzw. 0,4 % p. a. beim Aufbauplan, jeweils bezogen auf die Zeichnungssumme. In der Ausschüttungsphase fallen von 2027 bis 2036 in größerem Umfang Kapitaleinkünfte an, die der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag unterliegen. Bei einer prognostizierten Ausschüttung von 35 % p. a. (Dynamic Variante bei Einmaleinlage) beträgt die insgesamt zu erwartende Steuerbelastung in dieser Phase prognosegemäß durchschnittlich rd. 7 % p. a. (jeweils bezogen auf die Zeichnungssumme). Bei den anderen Varianten ist die zu erwartende Steuerbelastung entsprechend niedriger und liegt in diesen Jahren bei durchschnittlich rd. 5 % p. a. (Dynamic Variante im Aufbauplan) bzw. durchschnittlich rd. 3 % p. a. (Ausschüttungsvarianten)

Daneben werden Einkünfte durch Beteiligungen an im Ausland belegenen Immobilien erzielt. In Deutschland sind diese Einkünfte gemäß bestehender Doppelbesteuerungsabkommen nicht steuerpflichtig, unterliegen aber dem Progressionsvorbehalt, soweit diese außerhalb der EU/EWR erzielt werden. Die hieraus resultierende Steuer-mehrbelastung für die Anleger ist je nach individuellen Verhältnissen sehr unterschiedlich und lässt sich nicht allgemein angeben. Größenordnungsmäßig liegt sie voraussichtlich bei durchschnittlich etwa 0,1 % p. a.

Renditebegriff

In diesem Prospekt wird ausschließlich die finanzmathematische Rendite nach der Methode des internen Zinsfußes (IRR) verwendet. Diese berücksichtigt den Zeitwert aller Ein- und Auszahlungen zu den unterschiedlichen Zeitpunkten über die gesamte Fondslaufzeit. Frühzeitige Zahlungsströme erhalten hierdurch einen

höheren wirtschaftlichen Wert als später in der Zukunft erfolgende Zahlungen. Dies erfolgt durch Abdiskontierung sämtlicher Zahlungsströme auf einen einheitlichen Zeitpunkt. Die IRR drückt deshalb nur die Verzinsung des jeweils gebundenen Kapitals aus und stellt keine Verzinsung der ursprünglichen Kapitaleinlage dar. Falls nämlich während der Fondslaufzeit Ausschüttungen geleistet werden, die höher sind als die Verzinsung des zu dieser Zeit gebundenen Kapitals, so wird hierdurch ein Teil der Einlage zurückgezahlt, wodurch sich das gebundene Kapital reduziert und folglich im weiteren Verlauf niedriger ist als die ursprüngliche Einlage.

Mathematisch gesprochen gibt der interne Zinsfuß den Abzinsungssatz an, bei dem die Summe der Barwerte sämtlicher Ein- und Auszahlungen gleich Null ist. Vorstellen kann man sich dies am besten wie folgt: Man denke sich einen Anleger, der seine sämtlichen Einzahlungen durch einen Kontokorrent-Kredit finanziert und sämtliche erhaltenen Auszahlungen sofort auf dieses Kreditkonto weitergibt, um dort fällige Zinsen zu zahlen bzw. den Kredit zu tilgen. Der interne Zinsfuß ist dann nichts anderes als der höchst mögliche Zinssatz für den Kontokorrent-Kredit, bei dem der gedachte Anleger mit dieser Anlage keinen Verlust macht, also mit der letzten Ausschüttung die restlichen Kontokorrent-Zinsen bezahlen und den Kredit vollständig tilgen kann.

Die Verwendung der Methode des internen Zinsfußes zur Renditeberechnung bei Kapitalanlagen wird teilweise als irreführend kritisiert. Hintergrund dieser Kritik ist zum einen, dass vielfach nicht deutlich genug darauf hingewiesen wird, dass die IRR keine Verzinsung der ursprünglichen Kapitaleinlage, sondern lediglich des kalkulatorisch gebundenen Kapitals darstellt, das häufig niedriger ist als die Einlage.

Deshalb sei hier nochmals eindringlich auf diesen Unterschied hingewiesen.

Zweiter Kritikpunkt ist die sog. Wiederanlageprämisse, die allerdings bei einer Beteiligung an den Fondsgesellschaften keine Rolle spielt.

Die IRR ist deshalb eine aussagekräftige Kennziffer zur Beurteilung des prognostizierten Anlageerfolgs der Fondsgesellschaften. Für die Verwendung der IRR spricht darüber hinaus, dass diese dem von der Preisangabenverordnung bei Krediten verlangten Effektivzins entspricht. Es muss jedoch nochmals darauf hingewiesen werden, dass es sich bei der Rendite nicht um die Verzinsung des eingezahlten Kapitals handelt und dass die ermittelte Rendite von zahlreichen unsicheren Prämissen abhängt, die der Kalkulation zugrunde gelegt werden. Deshalb ist diese Methode insbesondere auch ungeeignet, um Anlageformen mit unterschiedlichen Risikofaktoren bzw. Anlageformen, die von unterschiedlichen Prämissen ausgehen, zu vergleichen.

Bei der Verdichtung auf eine einzige Renditekennziffer erfolgt auch keine Bewertung bezüglich der Prognosesicherheit einzelner Prämissen: Basieren z. B. Mieteinnahmen auf einem langfristigen Mietvertrag mit einem bonitätsmäßig einwandfreien Vertragspartner, sind diese Einnahmen wesentlich sicherer als wenn die Miethöhe nicht bereits vertraglich vereinbart, sondern lediglich kalkuliert ist; gleich hohe Mietansätze – egal ob vertraglich vereinbarte Ist-Miete oder kalkulatorische Soll-Miete – führen jedoch zur gleichen Renditekennziffer. Eine unternehmerische Beteiligung und eine Anlage in festverzinsliche Wertpapiere bspw. sind deshalb anhand der Rendite grundsätzlich nicht zu vergleichen.

Sensitivitätsanalyse

Das wirtschaftliche Ergebnis einer Beteiligung an den Fondsgesellschaften hängt von einer Vielzahl von Annahmen insbesondere über den wirtschaftlichen Erfolg der einzelnen Investitionen der Gesellschaften ab und wird deshalb mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht exakt so eintreten wie beschrieben. Deshalb ist eine präzise Vorhersage der wirtschaftlichen Entwicklung einer Beteiligung prinzipiell nicht möglich. Entsprechend wird die hier angegebene Prognose des möglichen Anlageerfolgs keinesfalls garantiert, sondern ist eine Modellrechnung, die lediglich als Anhaltspunkt dafür dient, wie die Entwicklung einer Beteiligung aussehen könnte. Um die Abhängigkeit des wirtschaftlichen Erfolgs einer Beteiligung von den getroffenen Annahmen zu verdeutlichen, werden deshalb im Folgenden einige der wichtigsten Parameter variiert und jeweils die Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung einer Beteiligung aufgezeigt. Dabei sind alle Renditeangaben vor Steuern zu verstehen.

In erster Linie hängt die Entwicklung einer Beteiligung am Top Select Fund V von der wirtschaftlichen Entwicklung der einzelnen Investitionen der Fondsgesellschaften ab. Auf Seite 47 wurden die diesbezüglich getroffenen Annahmen detailliert dargestellt. Hier soll nun untersucht werden, wie sich eine Veränderung dieser Annahmen auf die Entwicklung der Beteiligung auswirkt. Dazu werden die angenommenen Rückflüsse aus den Investitionen der Gesellschaften systematisch variiert. Neben der Prognose werden die Fälle betrachtet, dass sämtliche Rückflüsse aus Beteiligungen jeweils um plus / minus 10 % bzw. 20 % von den in der Prognoserechnung angenommenen abweichen.

Langfristige Prognose

Für eine Beteiligung am Top Select Fund V ergeben sich bei sonst unveränderten Annahmen folgende Renditen bzw. kumulier-

te Kapitalrückflüsse für eine Beteiligung in Höhe von 30.000 € und einem Beitritt im April 2012:

Abweichungen von der Prognose

		Einmaleinlage				Aufbauplan			
		Dynamic Variante		Ausschüttungsvariante		Dynamic Variante		Ausschüttungsvariante	
Variation Ausschüttung Ziel-	fonds -20 % bis +20 %	Rendite (IRR)	Kapital-rückfluss	Rendite (IRR)	Kapital-rückfluss	Rendite (IRR)	Kapital-rückfluss	Rendite (IRR)	Kapital-rückfluss
Abweichung von der Prognose	-20%	3,74%	63.439	3,35%	51.455	3,41%	51.787	2,94%	44.068
Abweichung von der Prognose	-10%	5,83%	93.193	5,41%	70.235	5,41%	69.328	4,87%	55.489
Prognose	0%	7,66%	140.531	7,20%	95.964	7,21%	97.703	6,62%	72.279
Abweichung von der Prognose	+10%	9,41%	192.204	8,92%	126.779	8,87%	124.975	8,24%	89.886
Abweichung von der Prognose	+20%	11,05%	261.655	10,56%	173.415	10,42%	156.725	9,75%	110.384

Die Fondsgesellschaften beabsichtigen, einen nicht unerheblichen Teil der Investitionen in Fremdwährungen, insbesondere dem US-Dollar vorzunehmen. Insofern hängen die künftigen Einnahmen des Top Select Fund V auch von der Entwicklung der Wechselkurse dieser Währung im Verhältnis zum Euro ab.

Die langfristige Entwicklung der Währungskurse lässt sich nicht vorhersagen. Deshalb wurde in der Prognose davon ausgegangen, dass die Wechselkurse über die gesamte Laufzeit der Beteiligung konstant bleiben. Dies wird sicherlich nicht der Fall sein.

Nachstehend wird dargestellt, wie der wirtschaftliche Erfolg der Fondsgesellschaften von einer möglichen Variation der Wechselkurse beeinflusst wird. Aufgrund der fortlaufenden Investitionen während der Investitionsdauer der Gesellschaften wird der Einfluss der Wechselkurse etwas abgeschwächt, da laufend auch Neuinvestitionen zu den eventuell veränderten Kursen erfolgen. Eine systemati-

sche Veränderung der Wechselkurse hat aber dennoch erhebliche Auswirkungen auf den Gesamterfolg. Bei Investitionen in Private Equity-, Auslandsimmobilien-, Flugzeug- und Umweltfonds sowie bei Projektentwicklungen wird im Rahmen der hier erfolgenden Sensitivitätsanalyse angenommen, dass diese jeweils zur Hälfte auf Euro- bzw. US-Dollar- Basis erfolgen. Bei Schiffsfonds wird angenommen, dass diese ausnahmslos in US-Dollar erfolgen.

Im Folgenden wird dargestellt, wie sich eine laufende konstante Veränderung des Kurses des US-Dollars (bzw. anderer Fremdwährungen) gegenüber dem Euro um jährlich plus 1 % oder 2 % bzw. minus 1 % oder 2 % auf den Erfolg einer Beteiligung auswirkt.

Für eine Beteiligung am Top Select Fund V ergeben sich unter diesen Variationen bei sonst unveränderten Annahmen folgende Renditen bzw. kumulierte Kapitalrückflüsse für eine Beteiligung in Höhe von 30.000 € und einem Beitritt im April 2012:

Abweichungen von der Prognose

		Einmaleinlage				Aufbauplan			
		Dynamic Variante		Ausschüttungsvariante		Dynamic Variante		Ausschüttungsvariante	
Variation Dollarkurs -2 % p. a. bis +2 % p. a.		Rendite (IRR)	Kapital- rückfluss	Rendite (IRR)	Kapital- rückfluss	Rendite (IRR)	Kapital- rückfluss	Rendite (IRR)	Kapital- rückfluss
Abweichung von der Prognose	-2%	6,49%	109.807	5,98%	78.191	6,05%	79.204	5,41%	60.277
Abweichung von der Prognose	-1%	7,07%	122.062	6,57%	84.611	6,62%	87.261	6,02%	65.862
Prognose	0%	7,66%	140.531	7,20%	95.964	7,21%	97.703	6,62%	72.279
Abweichung von der Prognose	+1%	8,36%	155.846	7,95%	109.303	7,86%	104.381	7,29%	78.046
Abweichung von der Prognose	+2%	9,00%	176.158	8,60%	120.926	8,48%	116.454	7,95%	86.588

Rechtliche Angaben

Die Anleger beteiligen sich mittelbar über einen Treuhänder (Treuhandkommanditisten) an zwei Kommanditgesellschaften (Fondsgesellschaften/Emittenten), nämlich an der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG („Gewerbliche KG“) und an der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG („Vermögensverwaltende KG“). Für die Beteiligungen sind der Zeichnungsschein des Anlegers, die in diesem Prospekt abgedruckten Gesellschaftsverträge der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG und der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG sowie der in diesem Prospekt abgedruckte Treuhandvertrag maßgeblich.

Angaben über die Vermögensanlagen

Art, Anzahl und Gesamtbeitrag der angebotenen Vermögensanlagen

Vollständige Angaben auf Seite 4.

Rechte

Mit den Vermögensanlagen sind folgende Rechte verbunden:

- eine Beteiligung an den Ergebnissen, den Ausschüttungen und dem Liquidationserlös der Fondsgesellschaften sowie der Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben im Falle des Ausscheidens, deren anteilige Höhe nachfolgend näher beschrieben ist,
- das Recht, an den aus Ausschüttungen erfolgenden Kapitalerhöhungen der Vermögensverwaltenden KG teilzunehmen (Top Select Dynamic), das auf Seite 5 vollständig beschrieben wird,
- die Möglichkeit zur Ausübung der auf die Anteile des Anlegers entfallen-

- den Stimmrechte nach Maßgabe der anfänglich gezeichneten Einlage,
- die Möglichkeit zur Ausübung der gesetzlichen Einsichts- und Auskunftsrechte eines Kommanditisten der Fondsgesellschaften (§ 166 HGB),
- das Recht, mit der Einlagenleistung für die Dauer von insgesamt 12 Monaten auszusetzen, wenn sie dies spätestens zwei Wochen vor dem nächsten Einzugstermin mitgeteilt haben
- das Recht, unter Beachtung von Fristen die Einlagenleistung einzustellen, sobald mindestens 50 % der Einlage geleistet sind, wenn sie dies spätestens zwei Wochen vor dem nächsten Einzugstermin mitgeteilt haben
- ein ordentliches Kündigungsrecht zum 31.12.2036,
- ein Recht auf Vertragsbeendigung in Notfällen, das auf Seite 60 vollständig beschrieben wird, wobei die Anleger unter den dort beschriebenen Voraussetzungen auch das Recht haben, die Einlagenleistung einzustellen, wenn sie dies spätestens zwei Wochen vor dem nächsten Einzugstermin mitgeteilt haben,
- das Recht, vom Treuhänder die Einräumung unmittelbarer Kommanditanteile zu verlangen, das auf Seite 55 vollständig beschrieben wird.

Ergebniszuweisungen: Für die Ergebniszuweisung sind grundsätzlich die geleisteten Einlagen maßgeblich. In der Vermögensverwaltenden KG wirken sich daher auch die Kapitalerhöhungen aus vorangegangenen Ausschüttungen (Top Select Dynamic) auf den Verteilungsschlüssel aus. Gleiches gilt für die Zuweisung eines Abschichtungs- oder Liquidationsergebnisses.

Die Ergebnisse der Jahre, in denen die Anleger ihre Starteinlage leisten, sollen abweichend hiervon so verteilt werden, dass alle Gesellschafter und Treugeber unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Einlageleis-

tung rechnerisch gemäß dem Verhältnis ihrer anfänglich gezeichneten Einlagen an den kumulierten (negativen) Ergebnissen dieser Jahre beteiligt sind.

Ausschüttungen: Die Zuweisung von Ausschüttungen richtet sich grundsätzlich nach dem für die Ergebniszuweisung maßgeblichen Verteilungsschlüssel.

Renditeausgleich: Eine ungleiche effektive Verzinsung des als Nettobeitrag jeweils gebundenen Kapitals wird (vorbehaltlich ausreichender Liquidität) durch Zuweisung von Vorabanteilen am Ergebnis und bei den Ausschüttungen ausgeglichen. Nettobeitrag ist die Summe der geleisteten Einlage und des Agios abzüglich der auf die gezeichnete Einlage entfallenden Emissionskosten gemäß Anlage 2 zum jeweiligen Gesellschaftsvertrag.

Anteil am Liquidationserlös und Höhe des Auseinandersetzungsguthabens richten sich nach dem Kapitalanteil der Anleger. Dieser ist variabel und wird durch die Einlage, Agio, anfängliche Verlustzuweisungen in Höhe der Emissionskosten (Anlage 2), laufende Gewinn- und Verlustzuweisungen und Ausschüttungen bestimmt.

Steuern

Eine vollständige Darstellung der wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlagen enthält das Kapitel „Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlagen“ (Seite 74ff.). Der Anbieter übernimmt keine Steuerzahlungen für den Anleger.

Übertragbarkeit der Vermögensanlagen

Die Vermögensanlagen sind übertragbar. Somit ist es z. B. rechtlich möglich, sie zu verkaufen, zu beleihen oder zu

verschenken. Die Übertragung kann im Wege der Abtretung der Rechte aus dem Treuhandvertrag und damit verbundenem Schuldbeitritt des Empfängers erfolgen oder im Wege der Vertragsübernahme des Treuhandvertrages durch den Empfänger.

Die Anleger können vom Treuhandkommanditisten jederzeit die Einräumung eines ihrem Kapitalanteil entsprechenden (unmittelbaren) Kommanditanteils an den Fondsgesellschaften verlangen. Die Kommanditanteile sind dann im Wege der Abtretung des Mitgliedschaftsrechts übertragbar.

Die Vermögensanlagen sind vererblich. Besteht ein Treuhandverhältnis, so wird es mit den Erben fortgesetzt.

Einschränkungen der freien Handelbarkeit der Vermögensanlagen

Die freie Handelbarkeit der Vermögensanlagen ist rechtlich und tatsächlich eingeschränkt (siehe „Wesentliche Risiken der Vermögensanlagen“, Seite 14 unter „Fungibilitätsrisiken“ und Seite 29 unter „Steuerliche Risiken“):

- Verfügungen über die Vermögensanlagen sind nur mit Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters (bei der Gewerblichen KG) und des geschäftsführenden Kommanditisten (bei der Vermögensverwaltenden KG) sowie des Treuhandkommanditisten möglich. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden, z. B. wenn die Verfügung nicht mit Wirkung zum Beginn eines neuen Geschäftsjahres erfolgt.
- Über die Beteiligungen an der Gewerblichen KG und an der Vermögensverwaltenden KG kann jeweils nur einheitlich verfügt werden.
- Es findet kein öffentlicher Handel der Vermögensanlage statt.

- Es können steuerliche Nachteile für den Veräußerer entstehen.

Lässt sich der Anleger vom Treuhänder unmittelbare Kommanditanteile an den Fondsgesellschaften einräumen, ist bei den folgenden Übertragungen die Mitwirkung des Treuhänders nicht mehr erforderlich, jedoch bestehen dann folgende weitere Einschränkungen der freien Handelbarkeit:

- In den Gesellschaftsverträgen vereinbarte Bedingung für den Erwerb eines (unmittelbaren) Kommanditanteils und seine spätere rechtsgeschäftliche Weiterveräußerung ist die kostenpflichtige Eintragung des jeweiligen Erwerbers im Handelsregister.
- Der jeweilige Erwerber ist verpflichtet, dem persönlich haftenden Gesellschafter (bei der Gewerblichen KG) und dem geschäftsführenden Kommanditisten (bei der Vermögensverwaltenden KG) auf eigene Kosten eine Handelsregistervollmacht in notariell beglaubigter Form zu erteilen. Das gilt auch im Erbfall, wenn kein Treuhandverhältnis besteht oder dieses endet.

Sonstige Einschränkungen der freien Handelbarkeit bestehen nicht.

Zahlstellen

Zahlungen an die Anleger erfolgen durch die Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG und durch die Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG, jeweils mit Sitz in Neutraubling (Kreis Regensburg) unter der Geschäftsanschrift Neugablonzer Str. 1 - 11, 93073 Neutraubling (Zahlstellen). An den Zahlstellen wird auch der Verkaufsprospekt zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

Rechtliche Angaben

Zahlung des Erwerbspreises

Die Einlage ist nach der bei Zeichnung zu treffenden Wahl des Anlegers zu zahlen

- zu 25 % nach Zeichnung (Starteinlage) und anschließend zu 75 % in Raten (Aufbaueinlagen), wobei der Anleger zwischen monatlicher, vierteljährlicher, halbjährlicher oder jährlicher Zahlungsweise wählen kann,

oder

- zu 100 % nach Zeichnung (Einmaleinlage),

zuzüglich eines Aufgelds (Agio) von 5 % der Einlage, fällig in voller Höhe nach Zeichnung.

Bei monatlicher Zahlungsweise sind 150 gleiche Raten zu zahlen, wobei die Höhe einer Rate bei der Gewerblichen KG mindestens 10 € und bei der Vermögensverwaltenden KG 40 €, insgesamt also für beide Fondsgesellschaften 50 € beträgt. Höhere Raten sind in Schritten von 1 € bei der Gewerblichen KG und 4 € bei der Vermögensverwaltenden KG, insgesamt also für beide Fondsgesellschaften in Schritten von 5 € möglich.

Bei vierteljährlicher Zahlungsweise beträgt die Höhe einer Rate mindestens 30 € für das Kalendervierteljahr bei der Gewerblichen KG und mindestens 120 € bei der Vermögensverwaltenden KG, insgesamt für beide Fondsgesellschaften also 150 €. Höhere Raten sind in Schritten von 3 € bei der Gewerblichen KG und 12 € bei der Vermögensverwaltenden KG, insgesamt also für beide Fondsgesellschaften in Schritten von 15 € möglich.

Bei halbjährlicher Zahlungsweise beträgt die Höhe einer Rate mindestens 60 € für das Kalenderhalbjahr bei der Gewerb-

lichen KG und mindestens 240 € bei der Vermögensverwaltenden KG, insgesamt für beide Fondsgesellschaften also 300 €. Höhere Raten sind in Schritten von 6 € bei der Gewerblichen KG und 24 € bei der Vermögensverwaltenden KG, insgesamt also für beide Fondsgesellschaften in Schritten von 30 € möglich.

Bei jährlicher Zahlungsweise beträgt die Höhe einer Rate mindestens 120 € für das Kalenderjahr bei der Gewerblichen KG und mindestens 480 € bei der Vermögensverwaltenden KG, insgesamt für beide Fondsgesellschaften also 600 €. Höhere Raten sind in Schritten von 12 € bei der Gewerblichen KG und 48 € bei der Vermögensverwaltenden KG, insgesamt also für beide Fondsgesellschaften in Schritten von 60 € möglich.

Die Raten sind jeweils zum 15. des Monats zu zahlen, bei vierteljährlicher Zahlungsweise jeweils zum 15.01., zum 15.04., zum 15.07. und zum 15.10., bei halbjährlicher Zahlungsweise jeweils zum 15.01. und zum 15.07., bei jährlicher Zahlungsweise zum 15.01.

Bei vierteljährlicher, halbjährlicher oder jährlicher Zahlungsweise ist nach Zeichnung zunächst eine Rate in anteiliger Höhe für die laufende Zahlungsperiode zu leisten.

Die vorfällige Leistung von Ratenzahlungen (Sonderzahlungen) ist zulässig; der Komplementär (bei der Gewerblichen KG) und der geschäftsführende Kommanditist (bei der Vermögensverwaltenden KG) können diese jedoch ablehnen, wenn dies nach seiner Einschätzung (§ 315 BGB) nicht im Interesse der Fondsgesellschaften liegt oder zu einer Ungleichbehandlung der Anleger führen würde.

Die jeweils fälligen Beträge sind auf die Zeichnungskonten der Fondsgesellschaften

bei der Commerzbank AG, BLZ 700 400 41, zu bezahlen.

Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG: Konto Nr. 229015300

Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG: Konto Nr. 227322500

Sie werden im Lastschriftverfahren eingezogen, wozu der Anleger seine Einwilligung erteilt. Die Verfügungsmacht der Fondsgesellschaften über die Zeichnungskonten ist für die Dauer der Mittelverwendungskontrolle eingeschränkt.

Entgegennahme von Zeichnungen

Die rechtsverbindliche Annahme der Zeichnungserklärung des Anlegers erfolgt durch den Treuhänder im Einvernehmen mit dem persönlich haftenden Gesellschafter (bei der Gewerblichen KG) und dem geschäftsführenden Kommanditisten (bei der Vermögensverwaltenden KG).

Zeichnungsfrist

Das öffentliche Angebot beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospekts und ist bis zum 31.12.2012 befristet. Die Zeichnungsfrist kann einmal oder mehrmals, längstens bis zum 31.12.2013, verlängert werden. Sie kann durch Entscheidung des persönlich haftenden Gesellschafters (bei der Gewerblichen KG) und des geschäftsführenden Kommanditisten (bei der Vermögensverwaltenden KG), die nach den Gesellschaftsverträgen der Fondsgesellschaften nicht an bestimmte Voraussetzungen geknüpft ist, jederzeit vorzeitig geschlossen werden. Darüber hinaus bestehen keine Möglichkeiten, die für die Zeichnung der Vermögensanlagen vorgesehene Frist

vorzeitig zu schließen oder Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen.

Staaten

Das Angebot erfolgt nur in der Bundesrepublik Deutschland.

Erwerbspreis

Die Höhe des Erwerbspreises für die Vermögensanlagen wird bei Zeichnung als Einlage vereinbart. Er beträgt bei der Gewerblichen KG mindestens 2.000 €, bei der Vermögensverwaltenden KG mindestens 8.000 €, für beide Fondsgesellschaften zusammengenommen also mindestens 10.000,00 €.

Weitere Kosten

Agio: Auf die Einlage ist ein Agio in Höhe von 5 % der Einlage (für beide Fondsgesellschaften insgesamt also mindestens 500,00 €) zu bezahlen. Das Agio ist zusammen mit der Einmaleinlage bzw. Starteinlage fällig.

Geldverkehr, Verzug, Stundung: Weitere Kosten (gemäß Preisverzeichnis des vom Anleger beauftragten Kreditinstituts) können beim Geldverkehr entstehen (Zahlung von Einlagen und Agio). Im Verzugsfall werden von der jeweiligen Fondsgesellschaft pauschale Mahnkosten von 10,00 € berechnet sowie die gesetzlichen Verzugszinsen (in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem gesetzlichen Basiszinssatz für das Jahr). Die Mahnkostenpauschale kann der Kostenentwicklung angepasst werden.

Verwaltung: Zusätzliche Kosten können dem Anleger entstehen, wenn er an der Beschlussfassung der Fondsgesellschaften teilnimmt (Porto, Reisespesen des Anlegers) oder Kontrollrechte gegenüber der Geschäftsführung ausübt (Porto, Reisespesen des Anlegers, Kosten eines Sachver-

ständigen) oder dem Treuhandkommanditisten Weisungen hierzu erteilt.

Handelsregister: Falls der Anleger unmittelbar Kommanditist der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG und der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG wird, fallen Kosten in gesetzlicher Höhe (nach der Kostenordnung) für die zur Anmeldung beim Handelsregister notwendigen Vollmachten (Gebühr für die Unterschriftsbeglaubigungen jeweils 10 €) und für die Handelsregistereintragungen an (Gebühr für die Beurkundung der Anmeldungen jeweils 10 € und für die Eintragungen jeweils zwischen 60 € und 70 €). Das Gleiche gilt für den Fall einer späteren Veräußerung der Kommanditanteile (Gebühr für die Beurkundung der Anmeldungen jeweils 10 € und für die Eintragungen jeweils zwischen 60 € und 70 €).

Steuererklärungen: Die Anleger tragen die Kosten für die Erstellung und Abgabe ihrer persönlichen Steuererklärungen im In- und Ausland.

Kündigung und Ausschluss: Besteht im Fall der Kündigung oder des Ausschlusses Streit über die Höhe des dem Anleger zustehenden Auseinandersetzungsguthabens, können Kosten (in der mit dem Sachverständigen jeweils von Anleger und Fondsgesellschaft vereinbarten Höhe) für ein Schiedsgutachten entstehen, die der Unterliegende zu tragen hat.

Weitere Kosten sind mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlagen nicht verbunden.

Weitere Leistungen der Anleger

Die Pflicht zur Zahlung der Einlage und des Agios kann wieder aufleben, wenn der Wert des Vermögens der Fondsgesellschaften unter den Betrag ihrer Verbindlichkeiten sinkt (zu den Risiken siehe Seite

14). Eine Nachschusspflicht besteht nicht (§707 BGB).

Die gesetzliche Haftung der Anleger gegenüber Gläubigern der Fondsgesellschaften für die Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaften ist jeweils auf die im Handelsregister eingetragene Haftsumme beschränkt (bei einer Beteiligung über den Treuhandkommanditisten: insgesamt je Fondsgesellschaft 5.000 € für alle Anleger; bei direkter Kommanditbeteiligung eines Anlegers: je Fondsgesellschaft 1 € für den direkt beteiligten Anleger, falls nichts anderes vereinbart und eingetragen wird). Die Haftung erlischt, sobald und soweit die Einlage in Höhe der Haftsumme an die jeweilige Fondsgesellschaft geleistet wird; sie kann durch Auszahlungen wieder aufleben (zu den Risiken siehe Seite 14). Die genannten gesetzlichen Haftungsansprüche verjähren fünf Jahre nach Eintragung der Auflösung der jeweiligen Fondsgesellschaft im Handelsregister. Wird das Ausscheiden des Anlegers aus der jeweiligen Fondsgesellschaft zu einem früheren Datum im Handelsregister eingetragen, so ist dieser Zeitpunkt für den Beginn der Verjährungsfrist maßgeblich. (Sogenannte Nachhaftung, § 116 Abs. 2, 159, 160 HGB)

Die Erwerber der Vermögensanlagen sind darüber hinaus nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu erbringen, insbesondere Zahlungen zu leisten.

Provisionen

In welcher Gesamthöhe Provisionen geleistet werden, steht nicht fest.

Bei den Fondsgesellschaften werden (unter Verwendung des Agios) bei prognosegemäßem Verlauf Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, in Höhe von 15 % der Einlagen anfallen. Der auf Seite 36 vorgestellte Finanz- und Investitionsplan

Rechtliche Angaben

enthält eine Aufgliederung und Beschreibung der bei den Fondsgesellschaften anfallenden Provisionen.

Zu den bei den Zielfonds anfallenden Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbaren Vergütungen können keine Angaben gemacht werden, da die Anlageobjekte noch nicht feststehen. In der Regel sind diese der Höhe nach mit den bei den Fondsgesellschaften anfallenden Vergütungen vergleichbar. Durch Vereinbarungen sollen Provisions-Rückerstattungen der Zielfonds erreicht werden. Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaften ist vertraglich verpflichtet, sich Provisionen und ähnliche Vergütungen von Zielfonds, die sie vereinbart, auf ihre Vergütung anrechnen zu lassen.

Gewährleistung

Für die Verzinsung oder Rückzahlung der angebotenen Vermögensanlagen hat keine juristische Person oder Gesellschaft eine Gewährleistung übernommen.

Angaben über die Emittenten

Firmen, Sitz und Geschäftsanschrift

Die Firma der Emittenten lautet:

- Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG.
- Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG.

Beide Emittenten haben ihren Sitz in Neutraubling (Kreis Regensburg). Ihre Geschäftsanschrift lautet jeweils: Neugablonzer Str. 1 -11, 93073 Neutraubling.

Gründung und Gesamtdauer des Bestehens

Die Gewerbliche KG wurde mit Wirkung zum 14.04.2011 gegründet. Die Vermö-

gensverwaltende KG wurde mit Wirkung zum 19.04.2011 gegründet. Die Fondsgesellschaften wurden nicht für eine bestimmte Zeit gegründet, so dass keine Angaben zur Gesamtdauer ihres Bestehens gemacht werden können. Die Fondsgesellschaften sind erstmals zum 31.12.2036 ordentlich kündbar; diese Frist kann ein- oder mehrmals verlängert werden, höchstens insgesamt um bis zu zwei Jahre.

Rechtsordnung und Rechtsform

Für die Fondsgesellschaften ist die Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland maßgeblich. Die Fondsgesellschaften sind Kommanditgesellschaften.

Persönlich haftende Gesellschafter

Persönlich haftender Gesellschafter der Gewerblichen KG ist die Top Select Verwaltungs GmbH (Sitz: Neutraubling, Kreis Regensburg).

Persönlich haftender Gesellschafter der Vermögensverwaltenden KG ist die Top Select Beteiligungs GmbH (Sitz: Neutraubling, Kreis Regensburg).

Die persönlich haftenden Gesellschafter sind Gesellschaften mit beschränkter Haftung nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ihr – voll eingezahltes – Stammkapital beträgt jeweils 25.000,00 €. Da die persönlich haftenden Gesellschafter Kapitalgesellschaften sind, haften sie für die Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaften nur mit ihrem Gesellschaftsvermögen, obwohl der persönlich haftende Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft von Gesetzes wegen grundsätzlich unbeschränkt für die Verbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft einstehen muss.

Gesellschafter der Top Select Verwaltungs GmbH und der Top Select Beteiligungs

GmbH sind jeweils die BVT Geschäftsführung GmbH (Sitz: München) und Dr. Werner Bauer. Geschäftsführer sind jeweils Dr. Werner Bauer und Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf (Geschäftsanschrift beider Geschäftsführer: Neugablonzer Str. 1 -11, 93073 Neutraubling).

In den Gesellschaftsverträgen der persönlich haftenden Gesellschafter wurden ausschließlich folgende von den gesetzlichen Regelungen abweichende Bestimmungen getroffen: Sind mehrere Geschäftsführer vorhanden, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich vertreten; durch Beschluss der Gesellschafter kann einem Geschäftsführer auch Einzelvertretungsbefugnis erteilt werden und können Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden; dies gilt entsprechend für Liquidatoren. Jeder Gesellschafter ist zur Bestellung eines Geschäftsführers und zu dessen Abberufung berechtigt. Zu Erklärungen, die den Gesellschaftsvertrag einer Personengesellschaft berühren, an denen die Gesellschaft sich beteiligt hat, benötigen die Geschäftsführer die Zustimmung der Gesellschafter. Zur Beschlussfähigkeit einer Gesellschafterversammlung müssen 60 % des Stammkapitals vertreten sein, andernfalls kann eine binnen drei Wochen erneut einzuberufende Gesellschafterversammlung ohne eine solche Beschränkung beschließen. Beschlüsse können auch außerhalb von Gesellschafterversammlungen gefasst werden. Rechtsgeschäftliche Verfügungen eines Gesellschafters über seinen Geschäftsanteil bedürfen der Zustimmung sämtlicher Gesellschafter, ausgenommen Verfügungen zugunsten von Gesellschaften, an denen die Gesellschafter mehrheitlich beteiligt sind. Die Einziehung von Gesellschaftsanteilen mit Zustimmung des Gesellschafters oder aus wichtigem Grund ist zugelassen; statt der Einziehung ist die Übertragung an einen

Dritten möglich. Die Abfindung eines ausscheidenden Gesellschafters bestimmt sich nach Buchwerten.

In den Gesellschaftsverträgen der Fondsgesellschaften wurden im Hinblick auf den persönlich haftenden Gesellschafter jeweils ausschließlich folgende von den gesetzlichen Regelungen abweichende Bestimmungen getroffen: Der persönlich haftende Gesellschafter hat keine Einlage zu leisten (§ 3). Er ist weder am Vermögen noch an Gewinn und Verlust der Fondsgesellschaft beteiligt (§§ 3, 11). Er entscheidet bei der Gewerblichen KG über die Aufnahme weiteren Kommanditkapitals und die Dauer der Zeichnungsfrist (§ 4). Für den persönlich haftenden Gesellschafter gilt kein Wettbewerbsverbot; er und seine Vertreter sind bei der Gewerblichen KG von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit; er ist bei der Gewerblichen KG berechtigt, sich Dritter als Erfüllungsgehilfen zu bedienen und trifft dort Investitionsentscheidungen nur mit Zustimmung der Top Select Management GmbH (§ 6). In der Vermögensverwaltenden KG ist der persönlich haftende Gesellschafter von der Geschäftsführung ausgeschlossen (§ 6). Er bestimmt bei der Gewerblichen KG über die Form der Beschlussfassung; er hat kein Stimmrecht; Änderungen des Gesellschaftsvertrages, die in seine Rechte und Pflichten eingreifen, können jedoch nicht ohne seine Zustimmung beschlossen werden (§ 9). Er erhält eine jährliche Vergütung (§ 10). Er entscheidet über Zeitpunkt und Höhe von Ausschüttungen und ist zu Entnahmen in Höhe seiner Vergütung berechtigt (§ 11). Er kann Sonderrechte bei Verfügungen über seinen Gesellschaftsanteil wahrnehmen (§ 12). Er ist bei der Gewerblichen KG berechtigt, bei Vorliegen wichtiger Gründe die Ausschließung eines Gesellschafters auszusprechen; er entscheidet bei der Gewerblichen KG über die Verkürzung oder Verlängerung der Vertragsbindung um bis zu zwei Jahre (§ 13). Er entscheidet

bei der Gewerblichen KG über Abschläge von einem Auseinandersetzungsguthaben (§ 15) und das Ausscheiden in Notfällen (§ 16). Er ist bei der Gewerblichen KG zum alleinigen Liquidator bestellt (§ 17).

Gesellschaftsvertrag

Die Gesellschaftsverträge der Fondsgesellschaften sind in diesem Verkaufsprospekt abgedruckt. Die für die persönlich haftenden Gesellschafter geltenden Besonderheiten sind in vorstehendem Abschnitt beschrieben. Nachstehend sind weitere bedeutsame Abweichungen von den gesetzlichen Vorschriften erläutert.

Geschäftsführung und Vertretung: Bei der Vermögensverwaltenden KG obliegt die Geschäftsführung der Top Select Management GmbH (Sitz: Neutraubling, Kreis Regensburg), die der Fondsgesellschaft als Kommanditist angehört. Ihr ist umfassende Vollmacht erteilt, die sie bzw. ihre Vertreter auch zur Veräußerung und Belastung von Grundbesitz sowie zum Abschluss von Geschäften mit sich selbst im eigenen Namen und als Vertreter eines Dritten berechtigt. Die übrigen Gesellschafter der Vermögensverwaltenden KG sind, soweit gesetzlich zulässig, von der Geschäftsführung ausgeschlossen. Der geschäftsführende Kommanditist hat keine Einlage zu leisten. Er erhält eine jährliche Vergütung (siehe nachstehende Abschnitte ‚Angaben über die Gründungsgesellschafter‘).

Treuhandkommanditist (Treuhänder): Die Rechtsstellung des Treuhänders und der Treugeber ist im nachfolgenden Abschnitt ‚Angaben über den Treuhänder‘ (Seite 66) erläutert.

Wettbewerbsverbot: Für die Gesellschafter gilt kein Wettbewerbsverbot.

Investitionsgrundsätze: Die Geschäftsführung ist bei den Investitionsentscheidungen an die in Anlage 1 zu den

Gesellschaftsverträgen niedergelegten Investitionsgrundsätze gebunden.

Gewinn- und Verlustverteilung, Ausschüttungen: Siehe bei ‚Angaben über die Vermögensanlagen‘ zum Stichwort ‚Rechte‘ (Seite 54).

Mitwirkung: Die Anleger sind zur Mitwirkung in allen Angelegenheiten der Fondsgesellschaften berechtigt, sofern diese nicht zu den Aufgaben der Geschäftsführung gehören. Das Mitwirkungsrecht umfasst insbesondere die Wahl eines Beirats, die Fortsetzung der Mittelverwendungskontrolle, die Wahl des Abschlussprüfers, die Feststellung der Jahresabschlüsse, die Entlastung der Gesellschaftsorgane, die Änderung der Investitionsgrundsätze und die Änderung der Gesellschaftsverträge.

Gesellschafterbeschlüsse: Die Anleger können an Gesellschafterversammlungen und an schriftlichen Beschlussfassungen der Fondsgesellschaften teilnehmen. Beschlüsse können, gleich ob sie in einer Gesellschafterversammlung oder schriftlich gefasst wurden, nur innerhalb eines Monats ab Kenntniserlangung durch Klage gegen die jeweils betroffene Fondsgesellschaft angefochten werden.

Mehrheitserfordernisse: Bei Abstimmungen entscheidet die Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Zum Stimmgewicht siehe vorstehend ‚Angaben über die Vermögensanlagen‘ im Abschnitt ‚Rechte‘. Die Änderung der Gesellschaftsverträge (einschließlich der Investitionsgrundsätze) und die Auflösung der Fondsgesellschaften bedürfen einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen. Die Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafter (bei beiden Fondsgesellschaften) und des geschäftsführenden Kommanditisten (bei der Vermögensverwaltenden KG) ist erforderlich, wenn in ihre Rechte und Pflichten eingegriffen wird.

Rechtliche Angaben

Mittelverwendungskontrolleur: Die Rechtsstellung des Mittelverwendungskontrolleurs ist im nachfolgenden Abschnitt ‚Angaben über den Mittelverwendungskontrolleur‘ (Seite 68) erläutert.

Beirat: Bei den Fondsgesellschaften kann ein Beirat gebildet werden. Der Beirat hat drei bis fünf von der Geschäftsführung unabhängige Mitglieder. Drei Beiratsmitglieder werden gewählt. Der geschäftsführende Gesellschafter kann jeweils bis zu zwei weitere Mitglieder in den Beirat entsenden. Der Beirat berät die Geschäftsführung.

Ordentliche Vertragslaufzeit: Die Fondsgesellschaften sind erstmals zum 31.12.2036 ordentlich kündbar; diese Frist kann ein- oder mehrmals verlängert werden, höchstens insgesamt um bis zu zwei Jahre. Eine vorzeitige Kündigung oder eine Ausschließung ist nur aus wichtigem Grund möglich.

Ordentliche Kündigung: Die Beteiligungen können zum Ablauf und nach Ablauf der ordentlichen Vertragslaufzeit mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende des Jahres gekündigt werden. Die ordentliche Kündigung führt zur Beendigung der Beteiligungen und zur Auseinandersetzung. Falls die Kündigung auf einen Zeitpunkt erfolgt, zu dem die Fondsgesellschaften ohnehin aufgelöst werden, findet keine Auseinandersetzung statt. Der Kündigende nimmt stattdessen an der Liquidation teil.

Schriftform: Eine Kündigung muss immer schriftlich erfolgen.

Ausschließung: Liegt in der Person eines Anlegers ein wichtiger Grund im Sinne des § 133 HGB vor, kann die Geschäftsführung die Ausschließung der auf den Anleger entfallenden Gesellschaftsanteile erklären. Ein solcher Grund ist insbesondere vorhanden, wenn der Anleger eine ihm

nach den Gesellschaftsverträgen obliegende wesentliche Verpflichtung vorsätzlich oder aus grober Fahrlässigkeit verletzt oder wenn die Erfüllung einer solchen Verpflichtung unmöglich wird. Beispiele: Verzug mit einem nicht unerheblichen Teil der Einlagen (und des Agios), Verletzung der aus der Teilnahme am Lastschriftverfahren folgenden Verpflichtungen. Im Falle der Ausschließung bestimmt die Geschäftsführung nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) einen Abschlag vom Auseinandersetzungsguthaben zum Ausgleich des den Fondsgesellschaften infolge des Ausscheidens entstehenden Schadens. Dem Betroffenen ist der Nachweis gestattet, dass ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger ist als der festgesetzte Abschlag.

Vertragsbeendigung in Notfällen: Die Gesellschaftsverträge sehen vor, dass Anleger ihre Beteiligungen in folgenden Notfällen beenden können:

- Anhaltende Arbeitslosigkeit des Anlegers von mehr als sechs aufeinander folgenden Monaten
- Anhaltende Erwerbsunfähigkeit des Anlegers von mehr als sechs aufeinander folgenden Monaten
- Scheidung des Anlegers
- Tod des Anlegers oder seines Ehegatten oder Lebenspartners (im Sinne des Gesetzes), wenn der Verstorbene mindestens zur Hälfte zu den Einkünften der Ehegatten oder Lebenspartner oder der Erben beigetragen hat.

Voraussetzung für die vorzeitige Beendigung ist, dass der Notfall innerhalb einer Frist von drei Monaten nach seinem Eintritt angezeigt und nachgewiesen wird. Über die Beendigung der Beteiligungen entscheidet der Komplementär (bei der Gewerblichen KG) bzw. der geschäftsführende Kommanditist (bei der Vermögensverwaltenden KG). Der betroffene Anleger

erhält ein nach Buchwerten bestimmtes Auseinandersetzungsguthaben. Das Gesamtvolumen der Vertragsbeendigungen in Notfällen ist auf 1 % des Kommanditkapitals der Fondsgesellschaften beschränkt.

Beendigung und Auseinandersetzung: Die Beendigung der Beteiligung eines Anlegers an einer der beiden Fondsgesellschaften führt automatisch zur Beendigung auch der Beteiligung an der anderen Fondsgesellschaft. Enden die Beteiligungen eines Anlegers durch ordentliche Kündigung, bestimmt sich sein Auseinandersetzungsguthaben gegenüber den Fondsgesellschaften nach dem Saldo seiner Kapitalkonten zuzüglich des auf seine Kapitalanteile entfallenden Abschichtungsgewinns bzw. abzüglich eines etwaigen Abschichtungsverlustes.

Der Abschichtungsgewinn oder -verlust wird ermittelt, indem der in der Jahresbilanz ausgewiesene Wert des Gesellschaftsvermögens mit dem durch eine Abschichtungsbilanz bestimmten Wert des Gesellschaftsvermögens verglichen wird. Ein Geschäftswert bleibt dabei unberücksichtigt. Der Abschichtungsgewinn oder -verlust wird in gleicher Weise verteilt wie der Jahresgewinn oder -verlust.

Wertermittlung: Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte werden im Falle der ordentlichen Kündigung mit dem Ertragswert angesetzt, wobei der Ertrag zugrunde zu legen ist, der sich aus dem für den Stichtag maßgeblichen Jahresabschluss ergibt. Der Bewertung von Beteiligungen werden die sich aus dem jüngsten festgestellten Jahresabschluss der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft (Zielfonds oder der Fondsgesellschaft gehörende Kapitalgesellschaft) ergebenden Buchwerte zugrunde gelegt.

Stichtag für die Wertermittlung: Stichtag für die Wertermittlung ist der Tag des Ausscheidens. Fällt dieser nicht auf das Ende des Jahres, so ist im Falle der ordentlichen Kündigung Stichtag der letzte Tag des dem Tag des Ausscheidens vorangegangenen Jahres.

Schiedsgutachten: Die Auseinandersetzungsrechnungen werden für beide Seiten verbindlich durch den mit der Prüfung der Jahresabschlüsse beauftragten Wirtschaftsprüfer festgestellt. Ist kein Abschlussprüfer bestellt oder ist dieser an der Erstellung des Gutachtens gehindert und besteht Streit über die Höhe des Auseinandersetzungsguthabens, so entscheidet das Gutachten eines von der Wirtschaftsprüferkammer bestimmten Wirtschaftsprüfers. Die Kosten des Schiedsgutachtens werden zwischen den Streitparteien nach dem Verhältnis des Obsiegens und Unterliegens geteilt.

Ausschlussfristen: Einwendungen gegen die Richtigkeit der von den Fondsgesellschaften erteilten Auseinandersetzungsrechnungen sind ausgeschlossen, wenn sie nicht innerhalb einer Frist von einem Monat ab ihrem Zugang gegenüber der betroffenen Fondsgesellschaft schriftlich geltend gemacht werden. Das Gleiche gilt für Einwendungen gegen das Schiedsgutachten über die Auseinandersetzungsrechnung.

Stundung des Abfindungsanspruchs: Der Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben kann über zwei Jahre verteilt in bis zu fünf Raten erfüllt werden. Das Auseinandersetzungsguthaben wird in diesem Fall mit zwei Prozentpunkten über dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Basiszinssatz verzinst, wobei die Zinsen mit der Hauptforderung fällig sind.

Nachrang: Der Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben und seine Verzinsung sind nachrangig gegenüber den Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft zu befriedigen. Mehrere Anleger, die zum selben Zeitpunkt ausscheiden, sind jeweils gleichmäßig zu behandeln.

Beteiligung am Gesellschaftsvermögen bei Liquidation: Wird eine Fondsgesellschaft aufgelöst, findet die Liquidation statt. Die Anleger haben in diesem Fall Anspruch auf die ihrem Kapitalanteil entsprechende Beteiligung am Vermögen der Fondsgesellschaft. Die Verteilung des Vermögens findet nach Begleichung der Gesellschaftsschulden statt.

Vorzeitige Auflösung: Die von Anlegern insgesamt gezeichneten Einlagen sollen den Betrag von 2 Mio. € (0,4 Mio. € bei der Gewerblichen KG und 1,6 Mio. € bei der Vermögensverwaltenden KG) nicht unterschreiten. Wird diese Summe nicht bis zum Ende der Zeichnungsfrist erreicht, werden die Fondsgesellschaften vorzeitig aufgelöst und liquidiert. Für diesen Fall haben die Gründungsgesellschafter und der Treuhandkommanditist auf ihre Vergütungsansprüche verzichtet; die Vertriebspartner sind in diesem Fall zur Erstattung der Eigenkapitalvermittlungsprovision verpflichtet. Sonstige Verbindlichkeiten und Aufwendungen der Fondsgesellschaften übernimmt der Komplementär (bei der Gewerblichen KG) bzw. der geschäftsführende Kommanditist (bei der Vermögensverwaltenden KG).

Übertragung: Die Beteiligungen sind übertragbar und vererblich. Siehe hierzu und zu den Einschränkungen ihrer freien Handelbarkeit die vollständige Darstellung auf Seite 55.

Anschriftenänderung: Alle Ladungen, Mitteilungen und Erklärungen werden an

die der Top Select Management GmbH zuletzt bis zwei Wochen vor Versand vom Anleger schriftlich mitgeteilte Adresse gerichtet. Postsendungen gelten im Inland zwei Tage und im Ausland fünf Tage nach Aufgabe zur Post als zugegangen.

Unternehmensgegenstand

Im Gesellschaftsvertrag bestimmter Unternehmensgegenstand der Gewerblichen KG ist der Erwerb und die Veräußerung gewerblicher Beteiligungen an anderen Unternehmen sowie Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten nach Maßgabe der in Anlage 1 zum Gesellschaftsvertrag der Gewerblichen KG gesondert festgelegten Investitionsgrundsätze (Seite 102).

Investitionen der Gewerblichen KG dürfen erfolgen in nicht umlauffähige Anteile, die eine Beteiligung am Ergebnis eines Unternehmens gewähren, nicht umlauffähige Anteile an einem Treuhandvermögen, nicht umlauffähige Anteile an sonstigen geschlossenen Fonds, nicht umlauffähige andere Rechte und Forderungen, sofern die Vermögensgegenstände keine Investmentanteile im Sinne des InvG darstellen, sowie in Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte.

Im Gesellschaftsvertrag bestimmter Unternehmensgegenstand der Vermögensverwaltenden KG ist der Erwerb und die Verwaltung eigenen Anlagevermögens nach Maßgabe der in Anlage 1 zum Gesellschaftsvertrag der Vermögensverwaltenden KG gesondert festgelegten Investitionsgrundsätze (Seite 117).

Das Anlagevermögen der Vermögensverwaltenden KG darf bestehen aus nicht umlauffähigen Anteilen, die eine Beteiligung am Ergebnis eines Unternehmens gewähren, nicht umlauffähigen Anteilen an einem Treuhandvermögen,

Rechtliche Angaben

nicht umlauffähigen Anteilen an sonstigen geschlossenen Fonds, nicht umlauffähigen anderen Rechten und Forderungen, sofern die Vermögensgegenstände keine Investmentanteile im Sinne des InvG darstellen, sowie aus Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten.

Die Fondsgesellschaften sind jeweils berechtigt, alle Geschäfte vorzunehmen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen oder ihm unmittelbar oder mittelbar förderlich sind, sofern dies ohne besondere Erlaubnis zulässig ist. Die Fondsgesellschaften dürfen dazu insbesondere Zweigniederlassungen errichten, sich an anderen Unternehmen beteiligen, Tochtergesellschaften gründen, Unternehmensverträge abschließen und Interessengemeinschaften eingehen.

Handelsregister

Die Gewerbliche KG ist im Handelsregister des Amtsgerichts Regensburg unter HRA 8407 eingetragen.

Die Vermögensverwaltende KG ist im Handelsregister des Amtsgerichts Regensburg unter HRA 8409 eingetragen.

Konzern

Die Fondsgesellschaften stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung unter einheitlicher Leitung des Anbieters Top Select Management GmbH, Neutraubling. Die Vermögensverwaltende KG ist zugleich ein vom Anbieter abhängiges Unternehmen. Die Fondsgesellschaften sind somit bis zum Beitritt des Treuhänders Konzernunternehmen in entsprechender Anwendung des § 18 AktG bzw. Tochterunternehmen des Anbieters im Sinne des § 290 HGB. Da die Fondsgesellschaften während des laufenden Geschäftsjahres

des Anbieters gegründet wurden, wurde bislang kein Konzernabschluss aufgestellt. Eine Beschreibung des Anbieters Top Select Management GmbH (Mutterunternehmen im Sinne des § 290 HGB) enthält das gleichnamige Kapitel auf Seite 34.

Nach dem Beitritt des Treuhänders, d. h. mit Annahme der Zeichnung des ersten Anlegers, sind die Fondsgesellschaften keine Konzernunternehmen mehr.

Angaben über das Kapital der Emittenten

Höhe des gezeichneten Kapitals oder der Kapitalanteile

Die Höhe des gezeichneten Kapitals beträgt 0 €, da die Fondsgesellschaften Personengesellschaften sind. Kapitalanteile sind zur Zeit der Prospektaufstellung nicht gebildet. Sie werden bei den Fondsgesellschaften erst nach Beitritt des Treuhänders, d. h. nach Zeichnung durch den ersten Anleger entstehen und ausschließlich auf die Anleger entfallen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind an den Fondsgesellschaften ausschließlich die Gründungsgesellschafter (Seite 63) beteiligt, und zwar wie folgt: Die Top Select Verwaltungs GmbH, Neutraubling, bei der Gewerblichen KG und Top Select Beteiligungs GmbH, Neutraubling, bei der Vermögensverwaltenden KG als persönlich haftende Gesellschafter. Die BVT Management GmbH, Grünwald, bei der Gewerblichen KG und die Top Select Management GmbH, Neutraubling, bei der Vermögensverwaltenden KG als Kommanditisten.

Art und Hauptmerkmale der Anteile

Bei den Anteilen der Gründungskommanditisten BVT Management GmbH

(an der Gewerblichen KG) und Top Select Management GmbH (an der Vermögensverwaltenden KG) handelt es sich um Kommanditanteile. Die Hauptmerkmale der Anteile sind:

Die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme beträgt bei jeder Fondsgesellschaft 5.000 €, ohne dass der Gründungskommanditist im Innenverhältnis zu der jeweiligen Fondsgesellschaft verpflichtet ist, eine Einlage zu leisten. Die Anteile sind nicht stimm-, gewinn- und ausschüttungsberechtigt und gewähren keinen Kapitalanteil. Der Anteil des Gründungskommanditisten Top Select Management GmbH bei der Vermögensverwaltenden KG ist mit dem Recht zur Geschäftsführung ausgestattet. Für die Geschäftsführung erhält der Gründungskommanditist Top Select Management GmbH von der Vermögensverwaltenden KG eine Vergütung, die er sich bei Fälligkeit auszahlen darf (siehe Seite 64). Die Kommanditanteile der Gründungskommanditisten sind jeweils zugunsten eines Unternehmens, das entweder mit dem Gründungskommanditisten oder mit dessen Gesellschaftern mittelbar oder unmittelbar verbunden ist (wobei für eine Verbindung der hälftige Besitz der Anteile oder der Stimmrechte ausreichend ist), übertragbar, ansonsten nur mit Zustimmung durch Beschluss. Im Falle der Auflösung der Vermögensverwaltenden KG vor Erreichen des Mindestkapitals von 1,6 Mio. € ist der Gründungskommanditist Top Select Management GmbH zum Verlustausgleich durch Aufwendungersatz und Befreiung von Verbindlichkeiten verpflichtet, kommt es hierzu nicht, ist er nicht am Verlust beteiligt. Auf den Gründungskommanditisten der Gewerblichen KG die BVT Management GmbH entfällt kein Verlustanteil.

Bei den Anteilen der Gründungsgesellschafter Top Select Verwaltungs GmbH

(an der Gewerblichen KG) und Top Select Beteiligungs GmbH (an der Vermögensverwaltenden KG) handelt es sich um Anteile als persönlich haftende Gesellschafter. Die Hauptmerkmale der Anteile sind:

Die persönlich haftenden Gesellschafter haften von Gesetzes wegen mit ihrem Gesellschaftsvermögen für die Verbindlichkeiten der jeweiligen Fondsgesellschaft. Sie haben keine Einlage zu leisten. Die Anteile sind nicht stimm-, gewinn- und ausschüttungsberechtigt und gewähren keinen Kapitalanteil. Für die Haftungsübernahme erhalten die persönlich haftenden Gesellschafter eine Vergütung und sind berechtigt, sich diese bei Fälligkeit auszuzahlen bzw. auszahlen zu lassen. Die Anteile sind jeweils zugunsten eines Unternehmens, das entweder mit dem Gründungskommanditisten oder mit dessen Gesellschaftern mittelbar oder unmittelbar verbunden ist (wobei für eine Verbindung der hälftige Besitz der Anteile oder der Stimmrechte ausreichend ist), übertragbar, ansonsten nur mit Zustimmung durch Beschluss. Im Falle der Auflösung der Gewerblichen KG vor Erreichen des Mindestkapitals von 0,4 Mio. € ist die Top Select Verwaltungs GmbH der Gewerblichen KG zum Verlustausgleich durch Aufwendungsersatz und Befreiung von Verbindlichkeiten verpflichtet. Im Übrigen haben die persönlich haftenden Gesellschafter nur solche Verlustanteile zu tragen, die nicht auf die Kommanditisten (und damit auch auf die Anleger bis zur Höhe ihrer jeweiligen gezeichneten Einlage zzgl. Agio) entfallen.

Die Hauptmerkmale der Kommanditanteile, an denen die künftigen Anleger mittelbar über den Treuhänder beteiligt sein werden, sind auf Seite 54 unter der Überschrift „Rechte“ vollständig dargestellt. Soweit die Hauptmerkmale der Gründungsgesellschafter sich von jenen

unterscheiden, sind diese Unterschiede vorstehend abschließend dargestellt.

Ausstehende Einlagen auf das Kapital

Es stehen keine Einlagen auf das Kapital aus.

Wertpapiere, Vermögensanlagen

Bisher sind keine Wertpapiere oder Vermögensanlagen im Sinne des § 8 f Abs. 1 des Verkaufsprospektgesetzes ausgegeben worden.

Umtausch- und Bezugsrechte auf Aktien

Die Fondsgesellschaften sind keine Aktiengesellschaften oder Kommanditgesellschaften auf Aktien. Angaben zum Nennbetrag der umlaufenden Wertpapiere, die den Gläubigern ein Umtausch- oder Bezugsrecht auf Aktien einräumen, sowie zu Bedingungen und Verfahren für den Umtausch und den Bezug sind daher nicht zu machen.

Angaben über die Gründungsgesellschafter der Emittenten

Firmen, Sitz und Geschäftsanschrift

Gründungsgesellschafter der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG sind folgende juristische Personen:

- **Persönlich haftender Gesellschafter:** Top Select Verwaltungs GmbH (Sitz: Neutraubling, Kreis Regensburg; Geschäftsanschrift: Neugablonzer Straße 1 - 11, 93073 Neutraubling)

- **Kommanditist:** BVT Management GmbH (Sitz: Grünwald, Kreis München; Geschäftsanschrift: Dr.-Max-Straße 15, 82031 Grünwald)

Gründungsgesellschafter der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG sind folgende juristische Personen:

- **Persönlich haftender Gesellschafter:** Top Select Beteiligungs GmbH (Sitz: Neutraubling, Kreis Regensburg; Geschäftsanschrift: Neugablonzer Straße 1 - 11, 93073 Neutraubling)
- **(Geschäftsführender) Kommanditist:** Top Select Management GmbH (Sitz: Neutraubling, Kreis Regensburg; Geschäftsanschrift: Neugablonzer Straße 1 - 11, 93073 Neutraubling)

Einlagen

Die Gründungsgesellschafter haben keine Einlagen gezeichnet und eingezahlt. Die im Handelsregister eingetragene Haftsumme der Kommanditisten BVT Management GmbH bzw. Top Select Management GmbH beträgt jeweils 5.000 €.

Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Gesamtbezüge

Die Gründungsgesellschafter sind berechtigt, bei Fälligkeit zu Lasten des Ergebnisses folgende Vergütungen zu entnehmen:

Die Top Select Verwaltungs GmbH bei der Gewerblichen KG und die Top Select Beteiligungs GmbH bei der Vermögensverwaltenden KG eine jährliche Vergütung für die Übernahme der persönlichen Haftung in Höhe von jeweils 2.500 €, einschließlich der hierauf etwa anfallenden Umsatzsteuer, fällig jeweils zum 01.01. eines Jahres, erstmals zum 01.01.2012.

Die Top Select Verwaltungs GmbH bei der Gewerblichen KG und die Top Select Ma-

Rechtliche Angaben

nagement GmbH bei der Vermögensverwaltenden KG eine jährliche Vergütung für die Übernahme der Geschäftsführung in den Geschäftsjahren, in denen Kommanditkapital aufgenommen wird, in Höhe von 0,70 % der zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres von Anlegern gezeichneten Einlage, fällig jeweils anteilig zum Ende eines Kalenderquartals und berechnet nach dem jeweiligen Zeichnungsstand; in den darauf folgenden Geschäftsjahren eine Vergütung in Höhe von 0,70 % des Kommanditkapitals am Fälligkeitstag, fällig jeweils anteilig zum Ende eines Kalenderquartals. Ab dem Jahr 2026 ermäßigt sich die Vergütung auf 75 % der für das Jahr 2025 festgesetzten Vergütung. Hinzu kommt jeweils die hierauf anfallende Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe. Auf die vorstehend vereinbarte Vergütung werden Provisionen und ähnliche Vergütungen angerechnet, die Dritte im Zusammenhang mit dem Erwerb von Gegenständen des Gesellschaftsvermögens gewähren. Soweit Dritte, die mit der Übernahme von Geschäftsführungsaufgaben beauftragt werden, Vergütungen von der Gesellschaft zu beanspruchen haben, ermäßigt sich die Vergütung in entsprechender Höhe. Soweit die Vermögensverwaltende KG zur Vornahme von Investitionen eine Tochtergesellschaft mit Kapital ausstattet, wird die von der Top Select Management GmbH aus der Tochtergesellschaft bezogene Vergütung auf die vorstehende Vergütung angerechnet.

Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex nach dem 01.01.2012 oder nach der letzten Anpassung der Vergütung um mindestens 2,5 %, so sind die Gründungsgesellschafter befugt – und im Falle gesunkener Verbraucherpreise verpflichtet – ihre Vergütung unter Berücksichtigung von Billigkeitserwägungen nach dem Maßstab der Indexänderung neu festzusetzen.

Die Festsetzung erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Beirat; ist kein Beirat gewählt, erfolgt die Festsetzung durch eine der Mitteilung des Jahresabschlusses beizufügende Erklärung. Die Festsetzung gilt rückwirkend ab dem Fälligkeitstermin, zu dem erstmals die Voraussetzungen für eine Anpassung vorlagen; im Falle einer Erhöhung der Vergütung kann sie auch auf einen späteren Fälligkeitstermin verschoben werden. Nach dem Jahr 2025 findet keine Anpassung der Vergütung mehr statt.

Für Kosten der Prospektproduktion und für Marketingaufwendungen erhält die Top Select Management GmbH als Anbieter von den beiden Fondsgesellschaften jeweils eine Vergütung in Höhe von 1,88 % des jeweils platzierten Kommanditkapitals, fällig nach Platzierungsstand. Unterschreiten die Drittkosten für die Erstellung des Beteiligungsangebots die veranschlagten 0,38 % des Kommanditkapitals, so geht dies zu Gunsten der Top Select Verwaltungs GmbH (bei der Gewerblichen KG) und zu Gunsten der Top Select Management GmbH (bei der Vermögensverwaltenden KG).

Über die, in diesem Abschnitt „Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Gesamtbezüge“ genannten Vergütungen hinaus, stehen den Gründungsgesellschaftern im Zusammenhang mit den Vermögensanlagen weder innerhalb noch außerhalb des Gesellschaftsvertrages Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art, zu.

Beteiligungen

Die Gründungsgesellschafter halten weder unmittelbare noch mittelbare Beteiligun-

gen an Unternehmen, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlagen beauftragt sind, an Unternehmen, die den Emittenten Fremdkapital zur Verfügung stellen, sowie an Unternehmen, die im Zusammenhang mit der Herstellung der Anlageobjekte nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

(Zu den Beteiligungen der Gesellschafter der Gründungsgesellschafter siehe im Kapitel „Wichtige Funktionen und Beteiligte“, Seite 69)

Angaben über die Geschäftstätigkeit des Emittenten

Tätigkeitsbereiche

Wichtigste Tätigkeitsbereiche der Fondsgesellschaften sind der Erwerb und die Veräußerung Gewerblicher Beteiligungen an anderen Unternehmen (Gewerbliche KG) bzw. der Erwerb und die Verwaltung eigenen Anlagevermögens (Vermögensverwaltende KG) nach Maßgabe der gesellschaftsvertraglich festgelegten Investitionsgrundsätze (vgl. hierzu Seite 102 und 117). Die Fondsgesellschaften haben ihre Tätigkeit noch nicht aufgenommen.

Patente, Lizenzen, Verträge, Verfahren

Die Fondsgesellschaften sind von nachstehend aufgeführten Verträgen abhängig, die von wesentlicher Bedeutung für ihre Geschäftstätigkeit und Ertragslage sind.

Verträge über Investitionen: Die Fondsgesellschaften sind davon abhängig, dass sie aufgrund der noch zu schließenden Verträge Anlageobjekte erwerben können, die den Investitionsgrundsätzen entsprechen (siehe Blind Pool- und Marktzugangsrisiken, Seite 12).

**Vertrag über die Mittelverwendungs-
kontrolle vom 06.09.2011:** Dieser Vertrag ist ab Seite 124 abgedruckt und wird im Abschnitt „Angaben über den Mittelverwendungskontrolleur“ (Seite 68) beschrieben. Die Fondsgesellschaften sind davon abhängig, dass der Mittelverwendungskontrolleur aufgrund des mit ihm geschlossenen Vertrages die zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten erforderlichen Mittel rechtzeitig freigibt (siehe Bonitäts-, Vertragserfüllungs- und Insolvenzrisiken, Seite 13).

Vertrag über die Vermittlung des Eigenkapitals vom 06.09.2011: Gegenstand des Vertrages ist die Vermittlung des von den Fondsgesellschaften benötigten Eigenkapitals. Der Vertrag enthält die Verpflichtung zur Erstattung der Vergütung, für den Fall, dass bis zum Ende der Zeichnungsfrist von Anlegern insgesamt ein Kapital von weniger als 2 Mio. € (0,4 Mio. € bei der Gewerblichen KG, 1,6 Mio. € bei der Vermögensverwaltenden KG) gezeichnet wird. Einzelheiten zu den Vertragsparteien und zur Vergütung entnehmen Sie bitte dem Kapitel ‚Wichtige Funktionen und Beteiligte‘ (Seite 69) und der Anlage 2 zu den Gesellschaftsverträgen (Seiten 103 und 119). Die Fondsgesellschaften sind davon abhängig, dass aufgrund des Vertrages über die Vermittlung des Eigenkapitals die der Prognose zugrunde gelegten Platzierungszahlen erreicht werden (siehe Platzierungsrisiken, Seite 14).

Vertrag über die Geschäftsbesorgung vom 06.09.2011: Gegenstand des zwischen der Gewerblichen KG und der Top Select Management GmbH abgeschlossenen Vertrages ist die Übernahme der Auswahl und Abwicklung der Beteiligungsinvestitionen und der sonstigen Maßnahmen des Investitionsplans der Gewerblichen KG. Der Vertrag enthält die Verpflichtung zur Beachtung der in Anlage 1 zum Gesellschafts-

vertrag der Gewerblichen KG festgelegten Investitionsgrundsätze. Einzelheiten zu den Vertragsparteien und zur Vergütung entnehmen Sie bitte dem Abschnitt ‚Angaben über die Gründungsgesellschafter‘ (Seite 63) sowie dem Kapitel ‚Wichtige Funktionen und Beteiligte‘ (Seite 69). Die Gewerbliche KG ist davon abhängig, dass die Top Select Management GmbH ihre Verpflichtungen als Geschäftsbesorger aufgrund dieses Vertrages ordnungsgemäß erfüllt (siehe Managementrisiken, Seite 12).

Verträge, von denen die Geschäftstätigkeit der Fondsgesellschaften abhängig ist, sind vorstehend abschließend aufgeführt. Die Fondsgesellschaften sind darüber hinaus nicht von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren abhängig, die von wesentlicher Bedeutung für ihre Geschäftstätigkeit oder Ertragslage sind.

Gerichts- oder Schiedsverfahren

Gerichts- oder Schiedsverfahren, die einen wesentlichen Einfluss auf die Lage der Fondsgesellschaften haben können, sind nicht anhängig.

Laufende Investitionen (ausgenommen Finanzanlagen)

Es gibt keine laufenden Investitionen der Emittenten.

Außergewöhnliche Ereignisse

Die Tätigkeit der Fondsgesellschaften ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst worden.

Angaben über die Anlageziele und Anlagepolitik der Vermögensanlagen

Anlageziel der Vermögensanlagen ist die Erzielung von Überschüssen aus der Beteiligung an Immobilienfonds (Immobilien im In- und Ausland), Private Equity Fonds, Schiffsbeteiligungsfonds, Flugzeugfonds, Regenerative Energien- und Umweltfonds sowie Immobilienprojektentwicklungsfonds. Die Anlagepolitik der Vermögensanlagen ist in Anlage 1 zu den Gesellschaftsverträgen (Seiten 102 und Seiten 117) festgelegt und auf Seite 30 („Investitionskriterien“) beschrieben.

Projekte und Realisierungsgrad der Projekte

Für welche konkreten Projekte die Nettoeinnahmen aus dem Angebot genutzt werden sollen, steht noch nicht fest. Es stehen lediglich die Anlagegrundsätze (Anlage 1 zu den Gesellschaftsverträgen der Fondsgesellschaften) fest. Die Investitionstätigkeit soll im Jahr 2011 aufgenommen und bis zum Jahr 2025 fortgeführt werden. Es wurden noch keine Verträge über Investitionen geschlossen. Der Beirat der Top Select Management GmbH wurde noch nicht mit Investitionsentscheidungen für die Emittenten befasst.

Die Investitionsentscheidungen werden von der Top Select Management GmbH als geschäftsführender Kommanditist der Vermögensverwaltenden KG bzw. als Geschäftsbesorger der Gewerblichen KG getroffen. Bei der Top Select Management GmbH ist ein Beirat für die Auswahl der Anlageobjekte zuständig, in den die Deutsche Postbank AG, die Geschäftsführung der Top Select Management GmbH und die BVT Holding GmbH & Co. KG je ein Mitglied entsenden. Die Auswahl der

Rechtliche Angaben

Anlageobjekte durch den Beirat der Top Select Management GmbH muss einstimmig erfolgen.

Die Investitionen werden durch den Beirat der Top Select Management GmbH und die Beiräte der Fondsgesellschaften (sofern solche bestellt sind) überwacht. Bis zum Ablauf von einem Monat nach Ende der Zeichnungsfrist werden die Ausgaben der Fondsgesellschaften nach den im Mittelverwendungskontrollvertrag festgelegten formalen Kriterien durch einen Mittelverwendungskontrollleur überwacht. Die Anleger können beschließen, dass auch für die Zeit danach ein Mittelverwendungskontrollleur bestellt werden soll.

Nettoeinnahmen

Die Nettoeinnahmen (d. h. die Einnahmen aus dem Angebot abzüglich der im Finanz- und Investitionsplan dargestellten Kosten) reichen zur Realisierung der Anlageziele aus und werden nicht für sonstige Zwecke genutzt. Einzelheiten enthält der Finanz- und Investitionsplan (Seite 36).

Anlageobjekte

Die (geplanten) Anlageobjekte sind im Kapitel ‚Investitionskriterien‘ (Seite 30) dargestellt.

Eigentum, dingliche Berechtigungen

Der Prospektverantwortlichen, den Gründungsgesellschaftern, den Mitgliedern der Geschäftsführung der Fondsgesellschaften, dem Treuhänder sowie dem Mittelverwendungskontrollleur standen oder stehen weder Eigentum an den Anlageobjekten noch an wesentlichen Teilen desselben zu. Ihnen stand oder steht auch aus anderen Gründen keine dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten zu.

Dingliche Belastungen

Dingliche Belastungen der Anlageobjekte bestehen nicht.

Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen

Die Anlageobjekte sind in der Regel nicht oder wegen des Fehlens eines öffentlichen Marktes nur schwer oder mit erheblichen Abschlägen veräußerlich. Sonstige rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel, bestehen nicht.

Behördliche Genehmigungen

Es liegen alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen vor.

Anschaffung

Der Emittent hat noch keine Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte oder wesentlicher Teile davon geschlossen.

Bewertungsgutachten

Es gibt keine Bewertungsgutachten für die Anlageobjekte.

Lieferungen und Leistungen

Die Prospektverantwortliche, die Gründungsgesellschafter, die Mitglieder der Geschäftsführung der Fondsgesellschaften sowie der Treuhänder und der Mittelverwendungskontrollleur erbringen keine nicht nur geringfügigen Leistungen und Lieferungen.

Voraussichtliche Gesamtkosten der Anlageobjekte und geplante Finanzierung

Vollständige Angaben auf Seite 36 (Finanz- und Investitionsplan).

Angaben zu den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittenten

Namen, Geschäftsanschrift, Funktionen

Die Geschäfte der Gewerblichen KG werden von deren persönlich haftendem Gesellschafter, der Top Select Verwaltungs GmbH (Sitz: Neutraubling, Kreis Regensburg), geführt. Die Durchführung des Investitionsplans der Gewerblichen KG wird auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages von der Top Select Management GmbH, Neutraubling, übernommen.

Gesetzlicher Vertreter der Vermögensverwaltenden KG ist die Top Select Beteiligungs GmbH (Sitz: Neutraubling) als persönlich haftender Gesellschafter. Die Geschäfte der Vermögensverwaltenden KG werden von dem geschäftsführenden Kommanditisten, der Top Select Management GmbH (Sitz: Neutraubling), geführt.

Für die Top Select Verwaltungs GmbH (persönlich haftender Gesellschafter der Gewerblichen KG), für die Top Select Beteiligungs GmbH (persönlich haftender Gesellschafter der Vermögensverwaltenden KG) und für die Top Select Management GmbH (geschäftsführender Kommanditist der Vermögensverwaltenden KG und Geschäftsbesorger der Gewerblichen KG) sind jeweils als Geschäftsführer tätig

- Dr. Werner Bauer
- Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

und somit Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten.

Ihre Funktion bei den Emittenten besteht in der Wahrnehmung von Geschäftsführungsaufgaben, jedoch ohne besondere Ressortzuständigkeit.

Die Geschäftsanschrift der vorgenannten Mitglieder der Geschäftsführung der Emittenten lautet: Neugablonzer Str. 1 - 11, 93073 Neutraubling.

Gesamtbezüge

Den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittenten wurden für das letzte abgeschlossene Geschäftsjahr im Zusammenhang mit der Vermögensanlage keine Gesamtbezüge gewährt, insbesondere keine Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art. Zu den laufenden Bezügen der persönlich haftenden Gesellschafter sowie des geschäftsführenden Kommanditisten und Geschäftsbesorgers siehe die Angaben zu den Gründungsgesellschaftern. Herr Dr. Werner Bauer erhält einmalig die in Anlage 2 zu den Gesellschaftsverträgen ausgewiesene Konzeptionsvergütung in Höhe von 2,38 % des platzierten Kommanditkapitals.

Tätigkeiten

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittenten sind weder für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind, noch für Unternehmen, die dem Emittenten Fremdkapital geben, noch für Unternehmen, die im Zusammenhang mit der

Herstellung der Anlageobjekte nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

(Zur Tätigkeit des Geschäftsführers Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf bei der Gesellschafterin des mit dem Vertrieb der Anteile betrauten Unternehmens siehe ‚Wichtige Funktionen und Beteiligte‘, Seite 69.)

Aufsichtsgremien und Beiräte

Aufsichtsgremien und Beiräte der Emittenten bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht.

Angaben über den Treuhänder (Treuhandkommanditist)

Firma, Sitz, Anschrift

Die PTM Portfolio Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH (Sitz: Grünwald, Kreis München, Geschäftsanschrift: Dr.-Max-Str. 15, 82031 Grünwald) bietet den Anlegern den Abschluss des im Prospekt abgedruckten Treuhandvertrages an.

Aufgaben und Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Tätigkeit des Treuhänders sind der vom Anleger mit dem Treuhänder zu schließende Treuhandvertrag (abgedruckt ab Seite 120) sowie die Gesellschaftsverträge der Fondsgesellschaften (abgedruckt ab Seite 92). Der Treuhänder hat bei den Fondsgesellschaften ein Beitrittsrecht. Der Treuhänder hält seine Kommanditanteile an den Fondsgesellschaften nach seinem Beitritt im eigenen Namen, jedoch für Rechnung aller Anleger (Treugeber), die mit ihm einen Treuhandvertrag abschließen. Die Treugeber werden aufgrund der Gesellschaftsverträge weitgehend wie

Kommanditisten behandelt, ohne dass sie selbst unmittelbar Gesellschafter werden. Die Prüfung des Beteiligungsangebots und die Erteilung vorvertraglicher Auskünfte gehört nicht zu den Pflichten des Treuhänders. Der Treugeber erkennt bei Vertragsschluss an, dass der Treuhänder zu einer solchen Prüfung und Auskunftserteilung vor Vertragsschluss nicht verpflichtet war.

Rechte und Pflichten

Der Treuhänder ist verpflichtet, den Treugebern die Ausübung seiner Rechte aus den Kommanditanteilen zu überlassen und grundsätzlich alle Rechte und Pflichten als Kommanditist der Fondsgesellschaften ausschließlich nach den schriftlichen Weisungen der Treugeber auszuüben, wobei er die auf seine Gesellschaftsanteile entfallenden Rechte, insbesondere die Stimmrechte, für die Treugeber je nach Weisung auch unterschiedlich ausüben kann.

Erteilt der Treugeber keine schriftliche Weisung, ist der Treuhänder berechtigt, das Stimmrecht nach eigenem pflichtgemäßem Ermessen auszuüben. Der Treuhänder hat, sofern er das Stimmrecht für den Treugeber ohne dessen schriftliche Weisung ausüben will, bei der Einholung von Weisungen auf sein beabsichtigtes Abstimmungsverhalten hinzuweisen.

Der Treuhänder ist verpflichtet, die auf einen Treugeber entfallenden Kommanditanteile an beiden Fondsgesellschaften jederzeit auf diesen zu übertragen, mit der Maßgabe, dass der Treuhänder ab Beginn der Mitgliedschaft des Treugebers die Kommanditbeteiligungen des Treugebers unter Fortgeltung der hierauf entsprechend anwendbaren Vorschriften des Treuhandvertrages in offener Stellvertretung verwaltet.

Rechtliche Angaben

Der Treuhänder ist verpflichtet, bei Beendigung des Treuhandvertrages, insbesondere aufgrund einer Kündigung des Treugebers, die mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende möglich ist, seine Kommanditanteile an beiden Fondsgesellschaften in Höhe der vom Treugeber übernommenen Einlage auf den Treugeber oder einen von diesem bestimmten Dritten zu übertragen.

Der Treuhänder ist berechtigt, für seine Tätigkeit von den Fondsgesellschaften die nachstehende Vergütung zu beanspruchen. Er ist berechtigt, von den Treugebern die Befreiung von der auf ihre Beteiligung entfallenden Einlage- und Agioverpflichtung zu verlangen.

Der Treuhänder ist berechtigt, gegen Ansprüche der Treugeber eine Beschränkung seiner Haftung einzuwenden, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Er ist ferner berechtigt, Ansprüche abzulehnen, die nicht innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten ab Kenntniserlangung geltend gemacht wurden.

Vergütung

Der Treuhänder erhält von den Fondsgesellschaften in den Geschäftsjahren, in denen Kommanditkapital aufgenommen wird, jeweils eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,05 % der zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres von Anlegern jeweils gezeichneten Einlage, fällig jeweils anteilig zum Ende eines Kalenderquartals und berechnet nach dem jeweiligen Zeichnungsstand. In den darauf folgenden Geschäftsjahren erhält er von den Fondsgesellschaften jeweils eine Vergütung in Höhe von 0,05 % des jeweiligen Kommanditkapitals am Fälligkeitstag, fällig jeweils anteilig zum Ende eines Kalenderquartals. Ab dem Jahr 2012 beträgt die Vergütung mindestens jedoch 10.000 € (2.000 € bei der Gewerblichen KG und 8.000 € bei

der Vermögensverwaltenden KG). Hinzu kommt jeweils die hierauf anfallende Umsatzsteuer.

Bei einem von Anlegern bei beiden Fondsgesellschaften insgesamt gezeichneten Kommanditkapital von 40 Mio. € beträgt der Gesamtbetrag der Vergütung somit nach der Prognose über die gesamte Dauer der Fondsgesellschaften 818.905 € (einschließlich Umsatzsteuer).

Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex nach dem 01.01.2012 oder nach der letzten Anpassung der Vergütung um mindestens 2,5 %, so ist der Treuhänder befugt – und im Falle gesunkener Verbraucherpreise verpflichtet – seine Vergütung unter Berücksichtigung von Billigkeitserwägungen nach dem Maßstab der Indexänderung neu festzusetzen. Die Festsetzung erfolgt durch Erklärung gegenüber den Beiräten; sind keine Beiräte gewählt, erfolgt die Festsetzung durch eine den Mitteilungen der Jahresabschlüsse beizufügende Erklärung. Die Festsetzung gilt rückwirkend ab dem Fälligkeitstermin, zu dem erstmals die Voraussetzungen für eine Anpassung vorlagen; im Falle einer Erhöhung der Vergütung kann sie auch auf einen späteren Fälligkeitstermin verschoben werden.

Interessenkonflikte

Der Treuhänder ist berechtigt, Kommanditbeteiligungen auch für andere Treugeber treuhänderisch zu übernehmen und zu verwalten sowie Treuhandaufgaben und ähnliche Aufgaben bei anderen Gesellschaften und für andere Personen wahrzunehmen, insbesondere bei Zielfonds, an denen die Fondsgesellschaften sich möglicherweise beteiligen. In besonderen Fällen kann die aus der Gesellschafterstellung herrührende Treuepflicht des Treuhandkommanditisten der Wahrnehmung der Interessen der Treugeber entgegenstehen.

Sonstige Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen können, bestehen nicht.

Angaben über den Mittelverwendungskontrolleur

Firma, Sitz, Anschrift

Die SFI Treuconsult GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (Sitz: München, Geschäftsanschrift: Effnerstraße 48, 81925 München) ist von den Fondsgesellschaften mit der Mittelverwendungskontrolle betraut.

Aufgaben und Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Tätigkeit des Mittelverwendungskontrolleurs sind der zwischen den Fondsgesellschaften und dem Mittelverwendungskontrolleur geschlossene Mittelverwendungskontrollovertrag (abgedruckt ab Seite 124) und die Gesellschaftsverträge der Fondsgesellschaften (abgedruckt ab Seite 92).

Der Mittelverwendungskontrolleur gibt bei Vorliegen der von ihm zu prüfenden formalen Auszahlungsvoraussetzungen Verfügungen über die von den Fondsgesellschaften eingerichteten Zeichnungskonten bzw. über die von den Fondsgesellschaften eingerichteten Investitionskonten frei. Eine Überwachung der Geschäftsführung, des Treuhandkommanditisten oder der Investitionen in Zielfonds über den nachfolgend beschriebenen Umfang hinaus ist nicht Gegenstand des Mittelverwendungskontrollovertrages.

Die Gesellschaftsverträge bestimmen, dass die Amtszeit des Mittelverwendungskontrolleurs einen Monat nach Ablauf der Zeichnungsfrist endet. Für die darauf folgende Zeit wird ein Mittelverwendungskontrolleur nur aufgrund eines Beschlusses der Anleger bestellt. Mittel-

verwendungskontrolleur kann nur sein, wer der Wirtschaftsprüferkammer oder einer Steuerberaterkammer angehört. Zu einer materiellen Prüfung der Investitionen ist der Mittelverwendungskontrolleur weder berechtigt noch verpflichtet.

Rechte und Pflichten

Der Mittelverwendungskontrolleur ist berechtigt und verpflichtet, Auszahlungen von Zeichnungs- und Investitionskonten zuzustimmen, wenn das Kommanditkapital 0,4 Mio. € bei der Gewerblichen KG und 1,6 Mio. € bei der Vermögensverwaltenden KG überschritten hat und Zahlungen von Vergütungen und Kosten den Vorgaben der Gesellschaftsverträge in Verbindung mit Anlage 2 zu den Gesellschaftsverträgen entsprechen oder wenn an Anleger Einlage oder Agio zurückzuerstatten oder ein Auseinandersetzungsguthaben auszuführen ist oder wenn fällige gesetzliche Verbindlichkeiten einer Fondsgesellschaft zu begleichen sind. Der Mittelverwendungskontrolleur ist verpflichtet, Auszahlungen zur Anschaffung von Anlageobjekten zuzustimmen, wenn das Kommanditkapital der Gewerblichen KG 0,4 Mio. € bzw. das Kommanditkapital der Vermögensverwaltenden KG 1,6 Mio. € überschritten hat und die schriftliche Zustimmung des Beirats der Top Select Management GmbH vorliegt.

Ist die Erstattung der Provision für den Fall vereinbart, dass das Mindestkapital von 0,4 Mio. € bei der Gewerblichen KG und 1,6 Mio. € bei der Vermögensverwaltenden KG nicht überschritten wird, so ist der Mittelverwendungskontrolleur berechtigt und verpflichtet Provisionsauszahlungen bereits vor dem Erreichen des Mindestkapitals zuzustimmen.

Der Mittelverwendungskontrolleur ist berechtigt, gegen etwaige Ansprüche eine Beschränkung seiner Haftung einzuwenden, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Der Mittelverwendungskontrolleur ist verpflichtet, seine Tätigkeit bis zum 31.01.2013 und darüber hinaus bis zum Ablauf von einem Monat nach dem Ende der Zeichnungsfrist auszuüben. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

Vergütung

Der Mittelverwendungskontrolleur erhält für die Übernahme der Mittelverwendungskontrolle von den Fondsgesellschaften jeweils eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,06 % der von Anlegern jeweils gezeichneten Einlage, fällig nach Platzierungsstand. Bei einem von Anlegern bei beiden Fondsgesellschaften insgesamt gezeichneten Kommanditkapital von 40 Mio. € beträgt der Gesamtbetrag der Vergütung somit 24.000 €.

Interessenkonflikte

Der Mittelverwendungskontrolleur übernimmt ähnliche Aufgaben bei anderen Gesellschaften, insbesondere bei Zielfonds, an denen die Fondsgesellschaften sich möglicherweise beteiligen. In besonderen Fällen kann es zu einem Widerstreit von Interessen einzelner Anleger mit dem vom Mittelverwendungskontrolleur wahrzunehmenden Gesellschaftsinteresse kommen. Sonstige Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen können, bestehen nicht.

Angaben über sonstige Personen

Es gibt keine Personen, die nicht in den Kreis der nach der Vermögensanlagen-Verkaufprospekterverordnung angebotspflichtigen Personen fallen, die Herausgabe oder den Inhalt dieses Prospekts oder die Abgabe oder den Inhalt des Angebots der Vermögensanlagen aber wesentlich beeinflusst haben.

Wichtige Funktionen und Beteiligte

Fondsgesellschaften/ Emittenten

Gewerbliche KG

Firma

Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG

Funktion

Fondsgesellschaft, die vorwiegend in den Bereichen Schiffsbeteiligungen, regenerative Energien und Umweltfonds sowie Immobilienprojektentwicklungen, daneben in Flugzeugfonds, investiert.

Sitz und Geschäftsanschrift

Neugablonzer Str. 1 - 11, 93073 Neutraubling

Handelsregister

Amtsgericht Regensburg HRA 8407
eingetragen am 14.04.2011

Persönlich haftender Gesellschafter

Top Select Verwaltungs GmbH, Neutraubling (Kreis Regensburg)

Kommanditist

BVT Management GmbH, Grünwald
Haftsumme 5.000 € (ohne Einlageverpflichtung)

Vermögensverwaltende KG

Firma

Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG

Funktion

Fondsgesellschaft, die vorwiegend in den Bereichen Immobilien, einschließlich der Finanzierung von Immobilienprojektent-

Rechtliche Angaben

wicklungen, Private Equity, Flugzeugfonds, regenerative Energien und Umweltfonds investiert. Investitionen können über eine Tochtergesellschaft erfolgen.

Sitz und Geschäftsanschrift

Neugablonzer Str. 1 - 11, 93073 Neutraubling

Handelsregister

Amtsgericht Regensburg HRA 8409
eingetragen am 19.04.2011

Persönlich haftender Gesellschafter

Top Select Beteiligungs GmbH, Neutraubling (Kreis Regensburg)

Kommanditist

Top Select Management GmbH, Neutraubling (Kreis Regensburg) (geschäftsführender Kommanditist), Haftsumme 5.000 € (ohne Einlageverpflichtung)

Persönlich haftender Gesellschafter der Gewerblichen KG

Firma

Top Select Verwaltungs GmbH

Funktion

Persönlich haftender Gesellschafter der Gewerblichen KG (Komplementär)
Geschäftsführung bei der Gewerblichen KG

Sitz und Geschäftsanschrift

Neugablonzer Str. 1 - 11, 93073 Neutraubling

Handelsregister

Amtsgericht Regensburg HRB 10779

Stammkapital

25.000 €

Gesellschafter

BVT Geschäftsführung GmbH, München
Dr. Werner Bauer, Neutraubling

Geschäftsführung

Dr. Werner Bauer
Tibor von Wiedebach
und Nostitz-Jänkendorf

Kommanditist der Gewerblichen KG

Firma

BVT Management GmbH

Funktion

Kommanditist der Gewerblichen KG

Sitz und Geschäftsanschrift

Dr.-Max-Straße 15, 82031 Grünwald

Handelsregister

Amtsgericht München HRB 163188

Stammkapital

25.000 €

Gesellschafter

BVT Holding GmbH & Co. KG,
München

Geschäftsführer

Harald von Scharfenberg
Tibor von Wiedebach
und Nostitz-Jänkendorf

Persönlich haftender Gesellschafter der Vermögensverwaltenden KG

Firma

Top Select Beteiligungs GmbH

Funktion

Persönlich haftender Gesellschafter der Vermögensverwaltenden KG (Komplementär)

Sitz und Geschäftsanschrift

Neugablonzer Str. 1 - 11,
93073 Neutraubling

Handelsregister

Amtsgericht Regensburg HRB 9863

Stammkapital

25.000 €

Gesellschafter

BVT Geschäftsführung GmbH, München
Dr. Werner Bauer, Neutraubling

Geschäftsführung

Dr. Werner Bauer, Tibor von Wiedebach
und Nostitz-Jänkendorf

Geschäftsführender Kommanditist der Vermögensverwaltenden KG / Geschäftsbesorger der Gewerblichen KG / Anbieter

Firma

Top Select Management GmbH

Funktion

Geschäftsführung bei der Vermögensverwaltenden KG
Durchführung der Investitionspläne beider Fondsgesellschaften
Anbieter, Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

Sitz und Geschäftsanschrift

Neugablonzer Str. 1 - 11,
93073 Neutraubling

Handelsregister

Amtsgericht Regensburg HRB 9864

Stammkapital

25.000 €

Gesellschafter

BVT Geschäftsführung GmbH, München
Dr. Werner Bauer, Neutraubling

Geschäftsführung

Dr. Werner Bauer
Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Treuhandkommanditist

Firma

PTM Portfolio Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH

Funktion

Treuhänder
Halten der Kommanditbeteiligungen für die Anleger (Treugeber)

Sitz und Geschäftsanschrift

Dr.-Max-Str. 15, 82031 Grünwald

Handelsregister

Amtsgericht München HRB 156 204

Stammkapital

25.000 €

Geschäftsführer

Dr. Justin von Kessel

Gesellschafter

PE Private Equity Treuhand Vermögensverwaltung GmbH, München

Mittelverwendungskontrolleur

Firma

SFI Treuconsult GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Funktion

Mittelverwendungskontrolle

Sitz und Geschäftsanschrift

Effnerstr. 48, 81925 München

Handelsregister

Amtsgericht München HRB 111 744

Stammkapital

100.000 DM (51.129 €)

Gesellschafter

Geschäftsführende Gesellschafter sind

ausschließlich Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und Rechtsanwälte, deren Namen und Wohnorte ernsthaften Interessenten auf Nachfrage bekannt gegeben werden.

Eigenkapitalbeschaffung

Firma

BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH

Funktion

Vermittlung der Anteile

Sitz und Geschäftsanschrift

Leopoldstraße 7, 80802 München

Handelsregister

Amtsgericht München HRB 57844

Stammkapital

500.000 DM (255.646 €)

Geschäftsführung

Harald von Scharfenberg
Andreas Graf von Rittberg
Robert List
Georg Schneider

Geschäftsanschrift der Geschäftsführer:

Leopoldstraße 7, 80802 München

Gesellschafter

BVT Holding GmbH & Co. KG, München

Es können auch andere ausgewählte Vertriebe mit der Vermittlung der Anteile beauftragt werden.

Besondere Umstände

Die BVT Geschäftsführung GmbH (Sitz: München) ist Gesellschafterin der Top Select Management GmbH (geschäftsführender Kommanditist und Gründungsgesellschafter der Vermögensverwaltenden KG

sowie Geschäftsbesorger der Gewerblichen KG), Gesellschafterin der Top Select Verwaltungs GmbH (persönlich haftender Gesellschafter und Gründungsgesellschafter der Gewerblichen KG) sowie Gesellschafterin der Top Select Beteiligungs GmbH (persönlich haftender Gesellschafter und Gründungsgesellschafter der Vermögensverwaltenden KG), jeweils mit einer Beteiligung von 50 %. Die Geschäftsanteile an diesen Gesellschaften sind zur Hälfte der BVT Holding GmbH & Co. KG zuzurechnen. Diese ist zugleich Gesellschafterin der BVT Management GmbH (Gründungskommanditist der Gewerblichen KG) und der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH (Vertriebspartner beider Fondsgesellschaften), jeweils mit einer Beteiligung von 100 %.

Die Deutsche Postbank AG (Sitz: Bonn) wird Aufgaben beim Vertrieb der Anteile übernehmen und entsendet ein Mitglied in den Beirat der Top Select Management GmbH (geschäftsführender Kommanditist und Gründungsgesellschafter der Vermögensverwaltenden KG sowie Geschäftsbesorger der Gewerblichen KG).

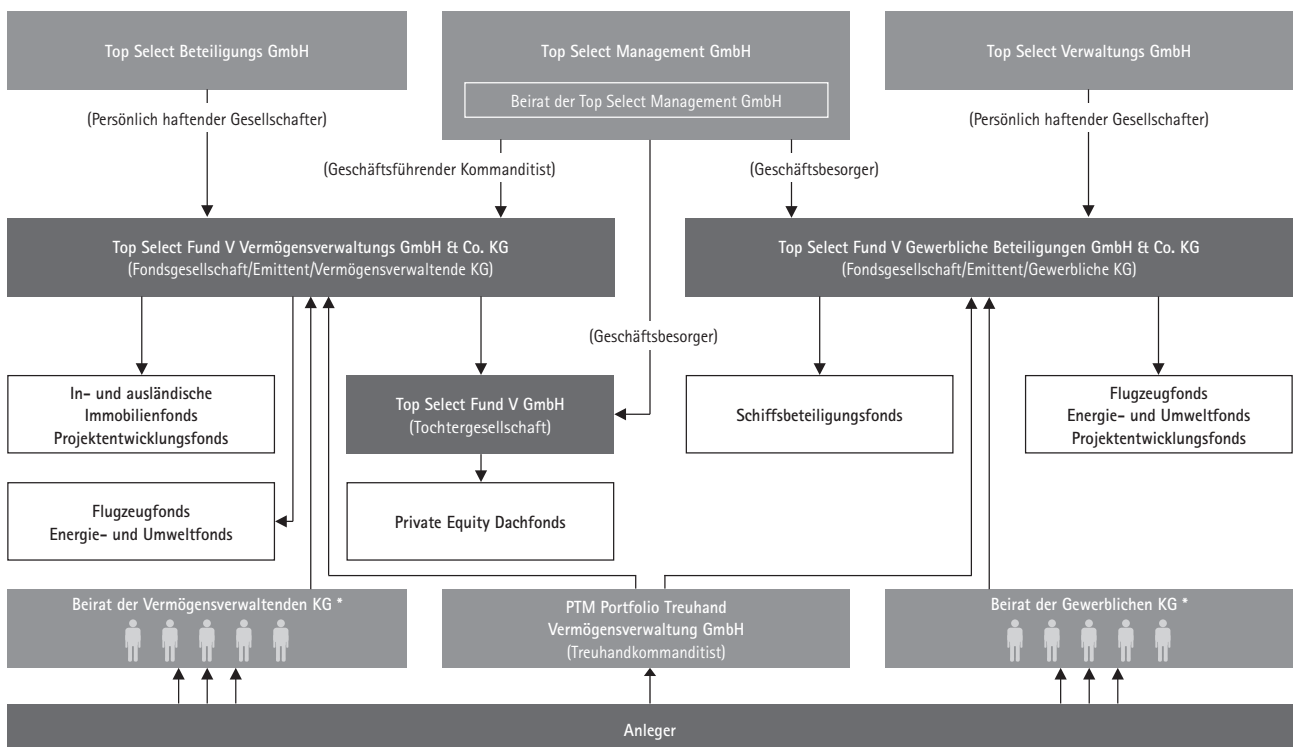
Herr Dr. Werner Bauer (Geschäftssitz: Neutraubling, Kreis Regensburg) ist Geschäftsführer, Mitglied des Beirats und Gesellschafter der Top Select Management GmbH (geschäftsführender Kommanditist und Gründungsgesellschafter der Vermögensverwaltenden KG sowie Geschäftsbesorger der Gewerblichen KG), Geschäftsführer und Gesellschafter der Top Select Verwaltungs GmbH (persönlich haftender Gesellschafter und Gründungsgesellschafter der Gewerblichen KG) sowie Geschäftsführer und Gesellschafter der Top Select Beteiligungs GmbH (persönlich haftender Gesellschafter und Gründungsgesellschafter der Vermögensverwaltenden KG), jeweils mit einer Beteiligung von 50 %.

Rechtliche Angaben

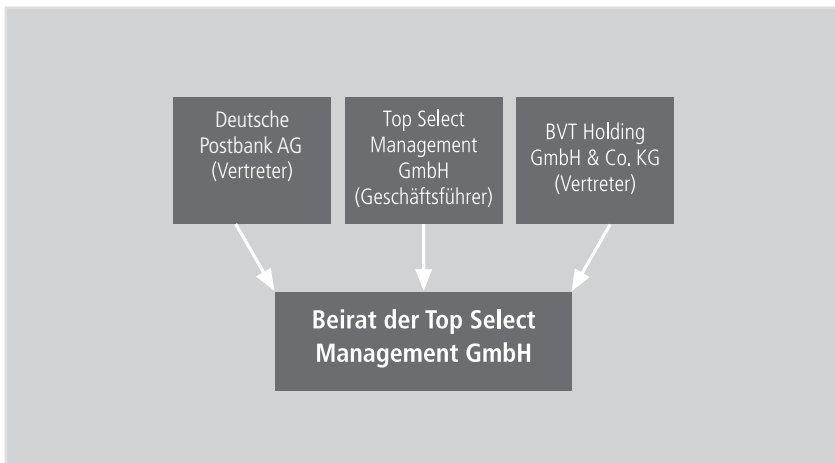
Herr Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf ist Geschäftsführer und Mitglied des Beirats der Top Select Management GmbH (geschäftsführender Kommanditist und Gründungsgesellschafter der Vermögensverwaltenden KG sowie Geschäftsbesorger der Gewerblichen KG) sowie Geschäftsführer der Top Select Verwaltungs GmbH (persönlich haftender Gesellschafter und Gründungsgesellschafter der Gewerblichen KG), der Top Select Beteiligungs GmbH (persönlich haftender Gesellschafter und Gründungsgesellschafter der Vermögensverwaltenden KG) und der BVT Management GmbH (Gründungs-

kommanditist der Gewerblichen KG). Er ist zugleich Geschäftsführer der BVT Geschäftsführung GmbH und Mitglied der Geschäftsführung der BVT Holding GmbH & Co. KG.

Vereinbarungen über Provisionen, Kommissionen, Rabatte oder sonstige Rückgewähr, die nicht den Anlageobjekten oder den Vermögensanlagen zugute kommen, Kompensationsgeschäfte oder Ergebnisbeteiligungen, die nicht in diesem Prospekt genannt sind, bestehen nach Kenntnis des Anbieters nicht.



* Ein Beirat besteht bei Prospektaufstellung nicht. Er kann aufgrund noch zu fassender Gesellschafterbeschlüsse der Anleger eingerichtet und besetzt werden.



Beirat der Top Select Management GmbH:

Das Recht und die Pflicht zur Entsendung von Beiratsmitgliedern ist für die Dauer der Investitionsphase zwischen der Deutsche Postbank AG, der BVT Holding GmbH & Co. KG und Herrn Dr. Werner Bauer vertraglich vereinbart.

Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlagen

Die steuerliche Konzeption beruht auf den Steuergesetzen sowie der veröffentlichten Verwaltungsauffassung und Rechtsprechung zum Datum der Prospektaufstellung. Die Feststellung der Besteuerungsgrundlagen der Fondsgesellschaften obliegt dem Finanzamt. Gesetzgebung, Rechtsprechung und die Auffassung der Finanzverwaltung unterliegen ständigen Änderungen, vgl. die wesentlichen Risiken der Vermögensanlagen auf Seite 28.

Es wird unterstellt, dass die Beteiligungen an den beiden Fondsgesellschaften sich im Privatvermögen eines inländischen Anlegers befinden. Es können jedoch nicht sämtliche steuerlichen Aspekte berücksichtigt werden, die sich aus der persönlichen Situation des Anlegers ergeben. Es wird daher dringend empfohlen, sich wegen der persönlichen Steuerfolgen fachkundig beraten zu lassen.

Allgemeines

Die Gewerbliche KG und die Vermögensverwaltende KG (Fondsgesellschaften) sind Kommanditgesellschaften, d. h. Personengesellschaften. Sie sind daher bezüglich der Einkommensteuer kein eigenes Steuersubjekt, dies sind vielmehr die Anleger. Lediglich für die Bestimmung der Einkunftsart und die Ermittlung der Einkünfte wird jeweils auf die Fondsgesellschaften abgestellt. Die Anleger beteiligen sich über einen Treuhänder, der jeweils als Kommanditist in das Handelsregister eingetragen wird, an den Fondsgesellschaften. Gemäß den Gesellschaftsverträgen und dem Treuhandvertrag werden die Anleger (Treugeber) im Innenverhältnis hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen Beteiligungsrechte sowie der Ausübung der Kontroll- und Stimmrechte so gestellt wie unmittelbar beteiligte Kommanditisten.

Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlagen

Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG

Einkommensteuer

Einkunftsart und Mitunternehmerstellung

Die Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG (Fondsgesellschaft) wird unmittelbar bzw. mittelbar über einen Treuhänder gehaltene Fondsanteile an Kommanditgesellschaften erwerben und verwalten. Die Anleger erzielen mit ihrer Beteiligung an der Fondsgesellschaft Einkünfte aus Gewerbebetrieb gemäß § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG. Da nach § 1 EStG nur natürliche Personen einkommensteuerpflichtig sind, fällt bei der Fondsgesellschaft Einkommensteuer nicht an. Nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG werden die Einkünfte der Fondsgesellschaft den Anlegern zugerechnet, die als sogenannte Mitunternehmer anzusehen sind. Die Anleger erzielen gem. § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Die Anleger sind am Ergebnis (Gewinn und Verlust) sowie an den stillen Reserven beteiligt. Sie tragen daher Mitunternehmerisiko. Die Kontroll- und Mitspracherechte der Anleger entsprechen mindestens den für Kommanditisten geltenden Regelungen. Dass es sich für die Anleger um eine mittelbare Beteiligung als Kommanditist handelt, ist für die Anerkennung der Mitunternehmerstellung und damit des Mitunternehmerrisikos der Anleger unbeachtlich, da der Treuhänder im Innenverhältnis ausschließlich für Rechnung der Anleger (Treugeber) handelt.

Das darüber hinaus erforderliche positive steuerliche Gesamtergebnis (Totalgewinn)

ergibt sich für die Fondsgesellschaft aus der Prognoserechnung. Aber auch aus Sicht des einzelnen Anlegers muss die erforderliche Gewinnerzielungsabsicht im Rahmen der Beteiligung eingehalten werden. Bei der steuerlichen Beurteilung sind alle Sonderbetriebsausgaben des Anlegers zu berücksichtigen. Anlegern, die zur Fremdfinanzierung ihrer Kommanditeinlage oder eines Teils davon einen Kredit aufzunehmen beabsichtigen, wird empfohlen mit ihrem steuerlichen Berater zu klären, ob unter Berücksichtigung der dadurch ausgelösten zusätzlichen Ausgaben in ihrer Person noch Gewinnerzielungsabsicht vorliegt.

Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft wird von einer Kapitalgesellschaft als persönlich haftende Gesellschafterin wahrgenommen. Damit gilt die Fondsgesellschaft als „geprägte Gesellschaft“ grundsätzlich als Gewerbebetrieb. Darüber hinaus liegt aufgrund der geplanten Investition im Bereich der Immobilienprojektentwicklung über u. a. gewerbliche Fonds und der Beteiligung an gewerblichen Schifffonds im Sinne von § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG eine gewerbliche Tätigkeit nach § 15 Abs. 3 Nr. 1 EStG vor.

Einkunftsermittlung der Fondsgesellschaft

Auf Ebene der Fondsgesellschaft werden planmäßig nur in geringem Umfang eigene Einkünfte erzielt werden. Bei den Einkünften auf Ebene der Fondsgesellschaft wird es sich primär um Zinseinkünfte handeln. Die Einkünfte aus Beteiligungen an Schiffsfonds, Immobilienprojektentwicklungen, Flugzeugen oder im Umweltbereich werden im Rahmen des Feststellungsverfahrens zugewiesen werden.

Vor dem Erwerb derartiger Zielfonds entstehen auf Ebene der Fondsgesellschaft bereits Einkünfte aus der Verzinsung der

Einlagen der Anleger. Diese werden nur unwesentlich durch steuerlich abzugsfähige Werbungskosten gemindert, die insbesondere durch die emissionsbedingten und die laufenden Kosten auch vor dem Erwerb von weiteren Zielfonds entstehen.

Kosten, die im Zusammenhang mit der Beteiligung an einem Zielfonds (z. B. Schiffsfonds oder Immobilienprojektentwicklung) entstehen, sind auf Ebene der Fondsgesellschaft nicht abzugsfähig, sondern allenfalls als sog. Sonderbetriebsausgaben auf Ebene des Zielfonds zu berücksichtigen. Kosten die – ggf. nur nach steuerlichen Grundsätzen – als Anschaffungsnebenkosten zu behandeln sind, können nicht als sofort abziehbare Betriebsausgaben behandelt werden.

Die handelsrechtlich anfänglich anfallenden Verluste der Fondsgesellschaft sind insbesondere auf die handelsbilanzrechtliche Behandlung der von der Fondsgesellschaft zu entrichtenden Emissionsaufwendungen (Eigenkapitalvermittlungsprovisionen, Konzeptionskosten und weitere Beratungskosten) zurückzuführen. Nach den Grundsätzen der BFH-Urteile zur ertragsteuerlichen Behandlung der Eigenkapitalvermittlungsprovisionen und anderer Gebühren ist ein geschlossener Fonds nach Auffassung der Finanzverwaltung („5. Bauherrenerlass“: BMF vom 20.10.2003; IV C 3 – S-2253a-48/03) immer dann als Erwerber anzusehen, wenn der Initiator ein einheitliches Vertragswerk vorgibt und die Gesellschafter in ihrer gesellschaftsrechtlichen Verbundenheit keine Möglichkeit besitzen, hierauf Einfluss zu nehmen.

Die nachfolgend, handelsrechtlich als Aufwand zu behandelnden Kosten, sind demnach nach vorstehend beschriebener Auffassung der Finanzverwaltung steuerlich zusätzlich zu aktivieren:

- Eigenkapitalvermittlungsprovisionen inkl. Agio

- Konzeptionsgebühren
- Treuhandtätigkeit bei Fondseinrichtung
- Geschäftsführungsgebühren der Investitionsphase
- Rechts- und Steuerberatungskosten
- Prospektdruck und weitere Kosten

Dem Anleger werden daher voraussichtlich keine negativen Einkünfte in bedeutendem Umfang zur Verrechnung mit anderen positiven Einkünften zugerechnet werden können. Soweit für die Berechnung der einkommensteuerlichen Ergebnisse der Gesellschafter bei Beteiligungen an Schiffsfonds der pauschal ermittelte Gewinn nach § 5a EStG herangezogen wird, hat die Höhe der Abschreibung sowie der sog. 5. Bauherrenerlass aufgrund der vorzunehmenden Tonnagebesteuerung keinen Einfluss.

Des Weiteren ist vorgesehen, dass Eigenkapitalvermittlungsprovisionen, welche durch die Zeichnung der Fondsgesellschaft bei Zielfonds (z. B. Schiffsfonds oder Immobilienprojektgesellschaften) ausgelöst werden, an die Fondsgesellschaft zur Reduzierung der ursprünglichen Zeichnungsbeträge erstattet werden (Anschaffungskostenminderung). Der Anbieter geht davon aus, dass es sich bei der Erstattung um Anschaffungskostenminderungen handelt und insoweit keine steuerpflichtigen Einkünfte vorliegen.

Tonnagesteuer

Grundlage der Tonnagesteuer ist die Nettoraumzahl (NRZ) eines Schiffes, wie es sich aus dem Seeschiffsregister ergibt. Die Prognoserechnung basiert auf der Annahme, dass die Tonnagesteuer gemäß § 5a EStG bei den gezeichneten Schiffsfonds angewendet wird. Der im Wirtschaftsjahr erzielte steuerpflichtige Gewinn beträgt pro Tag des Betriebs für jedes im internationalen Verkehr betriebene Handelsschiff für jeweils volle 100 NRZ je nach Tonnage

zwischen 0,92 € (bei 1.000 Nettotonnen) und 0,23 € (ab 25.000 Nettotonnen).

Durch diesen pauschal ermittelten Gewinn ist das Ergebnis abgegolten, soweit es sich aus dem Betrieb von Handelsschiffen ergeben hat. Bei einer Einschiffsgesellschaft gilt dies in der Regel für das gesamte Jahresergebnis. Die pauschale Gewinnermittlung ist von verschiedenen Voraussetzungen abhängig, die von dem jeweiligen Schiffsfonds erfüllt werden müssen. Wesentliche Voraussetzung ist u. a., dass die Geschäftsleitung sowie die Bereederung der im Eigentum des Schiffsfonds stehenden Schiffe im Inland erfolgen, die Schiffe im internationalen Verkehr betrieben werden und im Wirtschaftsjahr überwiegend in einem inländischen Seeschiffsregister eingetragen sind. An die Wahl zur Tonnagebesteuerung ist der Schiffsfonds auf einen Zeitraum von mindestens 10 Jahre gebunden.

Zum Ende des Jahres vor der erstmaligen Anwendung der Tonnagesteuer ist der Teilwert der Schiffe zu ermitteln. Die Differenz zwischen Teilwert und Buchwert ist als sogenannter Unterschiedsbetrag in ein besonderes Verzeichnis aufzunehmen und wird für die Dauer der pauschalen Gewinnermittlung festgeschrieben. Gleiches gilt für andere Wirtschaftsgüter, wie z. B. Hypothekendarlehen. Bei Verkauf der Schiffe bzw. eines Anteils muss der Unterschiedsbetrag in einer Summe aufgelöst und unter Anwendung des persönlichen Steuersatzes unabhängig vom tatsächlich erzielten Veräußerungserfolg versteuert werden. Wenn die Gewinnermittlungsart nach Ablauf von 10 Jahren (Ablauf Bindungsfrist) gewechselt wird, ist der gebildete Unterschiedsbetrag in den folgenden 5 Jahren in Höhe von jeweils 20 % aufzulösen und zu versteuern.

Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption

Bei der Prognoserechnung wurde davon ausgegangen, dass die Fondsgesellschaft bei Schiffsfonds Beteiligungen zu einem Zeitpunkt übernimmt, bei dem im Zeitpunkt des Antrags auf Tonnagebesteuerung keine Unterschiedsbeträge entstehen, da zum Ende des Vorjahres kein Wirtschaftsgut, das dem Betrieb von Handelsschiffen dient, vorhanden war.

Entnahmen und Gewinnanteile

Die Konzeption des Beteiligungsangebots sieht bei planmäßigem Verlauf Liquiditätsausschüttungen an die Anleger vor. Die Liquiditätsausschüttungen stellen Entnahmen dar und sind als solche nicht steuerpflichtig. Eine Ausnahme gilt für Entnahmen, die ein negatives Kapitalkonto entstehen lassen oder weiter erhöhen. Solche Entnahmen führen bei nicht im Handelsregister eingetragenen Anlegern zu einer sofortigen Besteuerung gem. § 15a Abs. 3 EStG in entsprechender Höhe.

Gewinnanteile unterliegen der Belastung mit Einkommensteuer, Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer, die sich aus der steuerlichen Situation der einzelnen Anleger ergibt. Entscheidend für diese Belastung ist der so genannte Grenzsteuersatz des Anlegers, d. h. derjenige Steuersatz, mit dem der Ergebnisanteil des Anlegers der Einkommensteuer unterliegt. Durch den zur Einkommensteuer erhobenen Solidaritätszuschlag von 5,5 % erhöhen sich die Grenzsteuersätze. Eine weitere Erhöhung ergibt sich gegebenenfalls aus der Belastung mit Kirchensteuer, die je nach Bundesland 8 % bzw. 9 % der Einkommensteuer beträgt.

Umsatzsteuer

Die Tätigkeit der Fondsgesellschaft beinhaltet den Erwerb und das Halten von Beteiligungen. Eine Holdinggesellschaft,

deren Tätigkeit lediglich im Erwerb und Halten von Beteiligungen an anderen Unternehmen besteht, begründet keine nachhaltige gewerbliche Tätigkeit i. S. des § 2 Abs. 1 UStG. Die Fondsgesellschaft kann daher auch die ihr in Rechnung gestellten Vorsteuerbeträge nicht abziehen.

Gewerbsteuer

Die Fondsgesellschaft unterliegt der Gewerbesteuer, die nach dem Gewerbeertrag berechnet wird. Zur Ermittlung des Gewerbeertrags wird das einkommensteuerliche Ergebnis (Gewinn oder Verlust aus Gewerbebetrieb) modifiziert um Hinzurechnungen bzw. Kürzungen, die im Einzelnen im Gewerbesteuergesetz geregelt sind, herangezogen. U. a. unterliegen zum Beispiel auch die Zinsen aus einer etwaigen persönlichen Anteilsfinanzierung, 20 % der Mieten oder Pachtzinsen beweglicher Wirtschaftsgüter oder 50 % der Mieten und Pachtzinsen unbeweglicher Wirtschaftsgüter zu 25 % der Hinzurechnung soweit die Summe den Betrag von 100.000 € übersteigt.

Gegenstand der Gewerbesteuer sind nicht nur der auf den laufenden Betrieb entfallende, durch eigene gewerbliche Leistung entstandene Gewinn, sondern bei Inanspruchnahme der Tonnagebesteuerung nach § 5a Abs. 5 EStG auch Veräußerungsgewinne. Vorgänge von der ersten Vorbereitungshandlung bis zur Eröffnung des Betriebs fallen nicht hierunter. Entscheidend ist, wann die Voraussetzungen für die erforderliche Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr tatsächlich erfüllt sind (BFH vom 05.03.1998 in BBSt.Bl. 1998 II, Seite 745). Nach Auffassung der Finanzverwaltung gehört auch die Auflösung eines Unterschiedsbetrages beim Verkauf der Schiffe zum Gewerbeertrag und führt zu einer entsprechenden Gewerbesteuerbelastung.

Da der Anbieter davon ausgeht, dass bei den künftigen Schiffsbeteiligungen keine Unterschiedsbeträge vorliegen werden, entsteht bei einer etwaigen Anteilsveräußerung wie auch bei dem Schiffsverkauf insoweit voraussichtlich keine Gewerbesteuer.

Veräußerungsgewinne sind im Übrigen grundsätzlich nicht gewerbesteuerpflichtig, soweit der Anleger unmittelbar eine natürliche Person ist und es sich bei der Veräußerung oder Aufgabe nicht um den Bruchteil eines Kommanditanteils eines Gesellschafters handelt. Gewerbeverluste sind grundsätzlich unbegrenzt vortragsfähig und werden mit späteren Gewerbeerträgen verrechnet, soweit nicht ein Anleger (z. B. durch Anteilsübertragung oder Versterben) aus der Fondsgesellschaft ausgeschieden ist. Ähnlich wie bei der Einkommensteuer ist der Abzug von Fehlbeträgen eingeschränkt. Fehlbeträge aus vorangegangenen Jahren können nur bis zu 1 Mio. € uneingeschränkt mit positiven Gewerbeerträgen verrechnet werden. Der 1 Mio. € übersteigende maßgebende Gewerbeertrag ist bis zu 60 % mit vorangegangenen Fehlbeträgen verrechenbar.

Eine Anrechnung der Gewerbesteuer, soweit diese im Rahmen der Tonnagebesteuerung anfällt, kommt nicht in Betracht. Soweit bei gewerblichen Immobilienentwicklungen oder anderen gewerblichen Fondsbeteiligungen (Flugzeuge oder Energie und Umwelt) Gewerbesteuern anfallen, ist eine Anrechnung möglich. Die Gewerbesteuer selbst mindert nicht die Bemessungsgrundlage für die Einkommensteuer. Die tarifliche Einkommensteuer ermäßigt sich um die Gewerbesteueranrechnung auf die anteilig im zu versteuernden Einkommen enthaltenen gewerblichen Einkünfte. Die Gewerbesteueranrechnung erfolgt um das 3,8-fache des jeweils für den dem Veranlagungszeitraum entsprechenden Er-

hebungszeitraum festgesetzten anteiligen Gewerbesteuerermessbetrags, soweit sie anteilig auf im zu versteuernden Einkommen enthaltene gewerbliche Einkünfte entfällt (Ermäßigungshöchstbetrag). Der Abzug des Steuerermäßigungsbetrags ist auf die tatsächlich zu zahlende Gewerbesteuer beschränkt. Der Anteil eines Anlegers am insoweit zugrundeliegenden Anteil am Gewerbesteuerermessbetrag richtet sich nach dem allgemeinen Gewinnverteilungsschlüssel. Vorabgewinnanteile (z. B. für das Management) sind dabei nicht zu berücksichtigen.

Beendigung der Vermögensanlage

Wird die Fondsgesellschaft beendet, veräußert ein Anleger seine Beteiligung an der Fondsgesellschaft oder scheidet er aus anderen Gründen aus der Fondsgesellschaft aus, so kann ein einkommensteuerpflichtiger Veräußerungsgewinn entstehen. Veräußerungsgewinn ist der positive Unterschiedsbetrag zwischen dem auf den Anleger anteilig entfallenden Liquidationserlös bzw. dem Veräußerungserlös bzw. dem Abfindungsbetrag einerseits und dem Buchwert der Beteiligung des betreffenden Anlegers andererseits. Dabei werden die bis zur Beendigung der Beteiligung aufgelaufenen, nach § 15a EStG weder ausgleichsnoch abzugsfähigen, Verlustanteile mit diesem Veräußerungsgewinn verrechnet, sofern das negative Kapitalkonto ausgeglichen wurde. Ein diesen Verlustanteil übersteigender Veräußerungsgewinn unterliegt der Einkommensteuer. Der Veräußerungsgewinn ist insofern steuerlich begünstigt, als er nach § 34 EStG einem geringeren Grenzsteuersatz unterliegen kann bzw. die Voraussetzungen zum einmaligen Freibetrag nach § 16 Abs. 4 EStG (TEUR 45 soweit das 55. Lebensjahr erreicht ist) vorliegen. Die Einkommensteuer auf außerordentliche Einkünfte, zu denen auch Veräußerungsgewinne bei Beendigung der Beteiligung

gehören, beträgt das 5-fache des Unterschiedsbetrages der Steuer auf das zu versteuernde Einkommen ohne die außerordentlichen Einkünfte und der Steuer auf das zu versteuernde Einkommen unter Einbeziehung eines Fünftels der außerordentlichen Einkünfte. Ist das verbleibende zu versteuernde Einkommen negativ und das zu versteuernde Einkommen positiv so beträgt die Einkommensteuer das 5-fache der auf 1/5 des zu versteuernden Einkommens entfallenden Einkommensteuer. Alternativ hierzu kann im Einzelfall die Besteuerung mit dem ermäßigten Steuersatz (56 % des durchschnittlichen Steuersatzes, aber mindestens 14 %) gem. § 34 Abs. 3 EStG vorteilhafter sein. Diese Regelung kann von jedem Steuerpflichtigen jedoch nur einmal zeitlebens in Anspruch genommen werden und ist betragsmäßig und altersmäßig begrenzt.

Wird nicht die gesamte Beteiligung veräußert, sondern nur ein Bruchteil der Beteiligung des jeweiligen Anlegers, unterliegt der dann anfallende Veräußerungsgewinn gem. § 7 Satz 2 Nr. 2 GewStG der Gewerbesteuer.

Erfolgt die Veräußerung des jeweiligen Schiffes unter Tonnagebesteuerung, fällt ein herkömmlicher steuerlicher Veräußerungsgewinn gemäß § 16 EStG nicht mehr an. Der sich zum Zeitpunkt der Option zur Tonnagesteuer ergebende einheitlich und gesondert festgestellte Unterschiedsbetrag ist zum Zeitpunkt des Schiffsverkaufs mit dem vollen Steuersatz zu versteuern. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass ein Anleger seine Vermögensanlage an der Fondsgesellschaft vorzeitig veräußert.

Erbschaft- und Schenkungsteuer

Übertragungen der Beteiligung durch Schenkung oder durch Erbschaft unterliegen der Erbschaft- und Schenkungsteuer.

Ob eine Steuerschuld entsteht, kann an dieser Stelle nicht beurteilt werden, da dies von einer Reihe individueller Faktoren abhängig ist (z. B. Höhe des Erwerbs, Güterstand, frühere Erwerbe, Steuerklassen, Freibeträge usw.). Im Rahmen der Bewertung der Vermögensübertragung wird die unmittelbar (nicht treuhänderisch) gehaltene Kommanditbeteiligung als anteilige Beteiligung an den Wirtschaftsgütern der Fondsgesellschaft angesehen, die mit dem gemeinen Wert (§ 109 BewG) zu bewerten ist. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die von der Fondsgesellschaft mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Zielfonds sowie um liquide Mittel oder Forderungen. Für die Ermittlung des gemeinen Werts kann unter den Voraussetzungen des § 11 Abs. 2 Satz 2 BewG auch das vereinfachte Ertragswertverfahren zur Anwendung kommen, wobei dies auf das Gesamthandsvermögen beschränkt ist. Für die Ermittlung und Aufteilung des gemeinen Werts eines Anteils am Betriebsvermögen einer Personengesellschaft sind die Kapitalkonten aus der Gesamthandsbilanz den jeweiligen Gesellschaftern vorweg zuzurechnen und der verbleibende Wert nach dem für die Gesellschaft maßgeblichen Gewinnverteilungsschlüssel auf die Gesellschafter aufzuteilen. Die Wirtschaftsgüter und Schulden des Sonderbetriebsvermögens sind mit dem gemeinen Wert hinzuzurechnen.

Nach § 13 a Abs. 1 Satz 1 ErbStG bleibt 85 % des begünstigten Betriebsvermögen verschont, sofern die Mindestlohnsummen (400 % in 5 Jahren) und Behaltefristen (5 Jahre) erfüllt werden. Das Verwaltungsvermögen (nicht begünstigte Betriebsvermögen) darf höchstens 50 % betragen. Die restlichen 15 % werden unabhängig vom Verwandtschaftsgrad immer nach Steuerklasse I besteuert, wobei gemäß § 13a Abs. 2 ErbStG ein gleitender (d. h. sich ggf. verringernder) Freibetrag von 150.000 € abzu-

Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption

ziehen ist. Der Abzugsbetrag vermindert sich, wenn der Wert dieses Vermögens insgesamt die Wertgrenze von 150.000 € übersteigt, um 50 % des diese Wertgrenze übersteigenden Betrags. Der Abzugsbetrag kann nur einmal innerhalb von 10 Jahren für von derselben Person anfallende Erwerbe berücksichtigt werden.

Bei Verstoß gegen die Behaltefrist (z. B. durch Veräußerung oder Aufgabe) kommt es zu einem zeitanteiligen rückwirkenden Wegfall der Verschonung. Durchschnittlich entfällt die Erbschaftsteuer auf das begünstigte Vermögen somit pro Jahr der Betriebsfortführung zu 20 %. Eine Nichteinhaltung der Lohnsumme hat ebenfalls eine Nachversteuerung zur Folge, jedoch nur in dem Verhältnis, in dem die Gesamtlohnsumme tatsächlich unterschritten wurde.

Optional kann gem. § 13a Abs. 8 ErbStG eine andere Art der Besteuerung des Unternehmensvermögens gewählt werden. Zur Anwendung des Optionsmodells muss der Erwerber diesbezüglich eine unwiderrufliche Erklärung abgeben (§ 13a Abs. 8 ErbStG).

Das Optionsmodell sieht eine 100 %ige Befreiung von der ErbSt / SchenkSt vor. Dafür betragen sowohl die Behaltensfrist und Lohnsummenfrist jedoch sieben Jahre. Der für die Lohnsumme maßgebliche Prozentsatz liegt kumuliert bei 700 %, so dass im Ergebnis die ermittelte durchschnittliche Lohnsumme vor der Übertragung für sieben Jahre fortgeführt werden muss. Zusätzlich darf das Verwaltungsvermögen im Optionsmodell 10 % nicht überschreiten. Bei Verstoß gegen die Behaltenfrist (z. B. durch Veräußerung oder Aufgabe) kommt es zu einem zeitanteiligen rückwirkenden Wegfall der Verschonung. Durchschnittlich entfällt die Erbschaftsteuer auf das begünstigte Vermögen somit pro Jahr

der Betriebsfortführung zu 14,28 %. Eine Nichteinhaltung der Lohnsumme hat eine Nachversteuerung in dem Verhältnis, in dem die Gesamtlohnsumme tatsächlich unterschritten wurde, zur Folge. Ein Erwerber kann den Verschonungsabschlag (§ 13 Abs. 1 ErbStG) und den Abzugsbetrag (§ 13 Abs. 2 ErbStG) nicht in Anspruch nehmen, soweit er begünstigtes Vermögen auf Grund einer letztwilligen Verfügung des Erblassers oder einer rechtsgeschäftlichen Verfügung des Erblassers oder Schenkers auf einen Dritten übertragen muss. Gleiches gilt, wenn ein Erbe im Rahmen der Teilung des Nachlasses begünstigtes Vermögen auf einen Miterben überträgt.

Soweit die Kommanditbeteiligung über einen Treuhänder gehalten wird, vertritt die Finanzverwaltung die Auffassung, dass der Zuwendung der Herausgabeanspruch des Treugebers nach § 667 BGB gegen den Treuhänder auf Rückübereignung des Treugutes zugrunde liegt. Bei dem Herausgabeanspruch handelt es sich um einen einseitigen Sachleistungsanspruch. Die weitere steuerliche Beurteilung, insbesondere die Bewertung, orientiert sich daran, auf welchen Gegenstand sich der Herausgabeanspruch bezieht, mithin an der Vermögensart des Treugutes. Handelt es sich beim Treugut um nach § 13 b ErbStG bzw. § 13 a Abs. 4 ErbStG a. F. begünstigtes Vermögen, sind bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen demnach auch die Steuerbefreiung nach § 13 a ErbStG und der Entlastungsbetrag nach § 19 a ErbStG zu gewähren (BayLfSt S-3811 1.1-4 St 34 vom 18.10.2010).

Vermögensteuer

Eine Vermögensteuer wird seit dem 01.01.1997 nicht mehr erhoben. Ihre künftige Wiedereinführung durch den Gesetzgeber ist nicht ausgeschlossen.

Grunderwerbsteuer

Rechtsgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen, unterliegen mit den Nummern 1 bis 7 des Absatzes 1 unter Berücksichtigung der Absätze 2 bis 7 des § 1 GrEStG der Grunderwerbsteuer. Die Aufnahme der Fondsgesellschaft als weiteren Kommanditisten in einer grundbesitzverwaltenden Personengesellschaft (Zielfonds) löst keine Grunderwerbsteuer aus, soweit sich hierdurch der Gesellschafterbestand innerhalb von 5 Jahren nicht um mehr als 95 % ändert oder soweit sich nicht mehr als 95 % der Anteile an der Gesellschaft in einer Hand vereinigen.

Zinsabschlagsteuer / Abgeltungsteuer

Liquiditätsüberschüsse der Gesellschaft werden vorübergehend verzinslich angelegt. Zinseinnahmen im Inland werden mit einer Zinsabschlagsteuer von 25 % zzgl. SoliZ belastet, welche im Verfahren über die gesonderte und einheitliche Feststellung der Einkünfte der Fondsgesellschaft durch das Finanzamt ermittelt und den Wohnsitzfinanzämtern der Anleger mitgeteilt wird. Die gezahlten Steuerabzugsbeträge werden dann auf die persönliche Einkommensteuer der Anleger angerechnet. Auf die Zinseinkünfte der Fondsgesellschaft ist die Abgeltungsteuer gemäß § 20 Abs. 8 EStG i. V. m. § 32d Abs. 1 EStG nicht anzuwenden. Die Zinseinkünfte werden gemeinsam mit den Einkünften aus Gewerbebetrieb dem normalen Steuertarif unterworfen werden. Von den Banken ggf. einbehaltene Abgeltungsteuern werden bei der Veranlagung wieder angerechnet.

Veranlagungsverfahren

Die Fondsgesellschaft reicht jährlich bei dem für sie zuständigen Finanzamt eine Erklärung zur gesonderten und einheitli-

chen Feststellung der Einkünfte ein, welches die Einkünfte der Anleger feststellt. Dieses Finanzamt teilt dem jeweiligen für den Anleger zuständigen Wohnsitzfinanzamt dessen Anteil an den Einkünften mit, welches diesen bei der persönlichen Einkommensteueranmeldung berücksichtigt. Eventuelle Sonderbetriebsausgaben des Anlegers können (nur) im Rahmen der gesonderten und einheitlichen Feststellung geltend gemacht werden, die der Anleger der Fondsgesellschaft mitzuteilen hat.

Während der Anlaufphase, in welcher entsprechend der Planungsrechnung voraussichtlich sogar handelsrechtliche Verluste aufgrund der Emissionskosten anfallen, könnten evtl. auch steuerliche Gewinne (z. B. aufgrund von Zinserträgen und der Zuweisung der Tonnagebesteuerung) ermittelt werden. Nach der vorliegenden Prognoserechnung ist dies voraussichtlich der Fall.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger aufgrund seiner Beteiligung an der Fondsgesellschaft in einem anderen Land, in welchem die Fondsgesellschaft unmittelbar oder mittelbar investiert ist, künftig zusätzlich eine eigene Steuererklärung einreichen muss.

Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption

Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Top Select Fund V Vermögens- verwaltungs GmbH & Co. KG

Einkommensteuer

Einkunftsart

Die Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG (Fondsgesellschaft) wird unmittelbar bzw. mittelbar über einen Treuhänder gehaltene Fondsanteile an vermögensverwaltenden Kommanditgesellschaften mit einer langfristigen Investitionsabsicht erwerben und verwalten, soweit Investitionen an Zielfonds nicht von der ihr gehörenden Tochtergesellschaft eingegangen werden. Die Anleger erzielen mit ihrer Beteiligung an der Fondsgesellschaft Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gem. § 21 Abs. 1 Nr. 1 EStG oder Einkünfte aus Kapitalvermögen (§ 20 EStG) oder Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften (§ 23 EStG).

Die nachfolgenden Ausführungen stellen darauf ab, dass die Investitionen in Private-Equity Dachfonds entweder direkt durch die Fondsgesellschaft oder über die ihr gehörende Tochtergesellschaft (eine Kapitalgesellschaft) erfolgen werden. Die Investitionen in vermögensverwaltende Immobilienfonds und Flugzeugfonds wird die Fondsgesellschaft voraussichtlich direkt eingehen. Die nach dem Gesellschaftsvertrag ebenso möglichen Investitionen in gewerbliche Immobilienprojekte oder Energie und Umwelt sollen, soweit eine gewerbliche Infizierung der Fondsgesellschaft zu befürchten wäre, ebenfalls über die ihr gehörende Tochtergesellschaft erfolgen.

Einkunftsermittlung der Fonds- gesellschaft

Auf Ebene der Fondsgesellschaft werden planmäßig nur in geringem Umfang eigene Einkünfte erzielt werden. Bei den Einkünften auf Ebene der Fondsgesellschaft wird es sich primär um Zinseinkünfte handeln. Die Fondsgesellschaft unterhält damit selbst keinen Gewerbebetrieb. Sie wird voraussichtlich auch nur solche Beteiligungen eingehen, die ebenfalls steuerlich als vermögensverwaltend zu qualifizieren sind. Vor dem Erwerb weiterer Zielfonds entstehen auf Ebene der Fondsgesellschaft bereits Einkünfte aus der Verzinsung der Einlagen der Anleger. Diese unterliegen wie auch andere Kapitaleinkünfte (z. B. die künftigen Einkünfte aus Dividenden der Tochtergesellschaft) der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag. Ein Werbungskostenabzug ist ausgeschlossen soweit die Kosten nicht den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zuzuordnen sind. Auch bei Beantragung des möglichen Wahlveranlagungsverfahrens kann nur der Sparerpauschbetrag (derzeit 801,00 € bei Einzelveranlagung) als Werbungskosten geltend gemacht werden.

Soweit Investitionen über die Tochtergesellschaft der Fondsgesellschaft getätigt werden, wird die Realisierung etwaiger Erträge der Tochtergesellschaft über Gewinnausschüttungen (Dividenden) der Tochtergesellschaft erfolgen, welche der Fondsgesellschaft nach Abzug von Kapitalertragsteuer (25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag) zufließen und bei den Anlegern insoweit auch abgeltungsteuerpflichtig sind. Wie bei den auf Ebene der Fondsgesellschaft zufließenden Zinserträgen und etwaigen sonstigen Kapitaleinkünften sind die mit diesen Dividenden zusammenhängenden Werbungskosten der Fondsgesellschaft (inkl. etwaiger

Sonderwerbungskosten der Anleger), nicht abziehbar (§ 20 Abs. 9 EStG).

Kosten, die im Zusammenhang mit der Beteiligung an einem Immobilienfonds entstehen, sind auf Ebene der Fondsgesellschaft nicht abzugsfähig, sondern allenfalls als sog. Sonderwerbungskosten auf Ebene des Immobilienfonds zu berücksichtigen. Kosten, die – ggf. nur nach steuerlichen Grundsätzen – als Anschaffungsnebenkosten zu behandeln sind, können nicht als sofort abziehbare Werbungskosten behandelt werden. Dies betrifft neben den Kosten für die Beteiligungen an den Zielfonds bzw. Dachfonds welche die Fondsgesellschaft direkt eingehen kann, auch Kosten für die Beteiligung an ihrer Tochtergesellschaft. Die Finanzverwaltung hat mit Schreiben vom 20.10.2003 zur Behandlung von geschlossenen Fonds dargelegt, dass Kosten für Eigenkapitalvermittlung, Marketing etc. nur in eingeschränktem Umfang sofort als abzugsfähige Werbungskosten geltend gemacht werden dürfen und im Übrigen als Anschaffungsnebenkosten mit den erworbenen Wirtschaftsgütern aktiviert werden müssen. Deshalb muss damit gerechnet werden, dass die Finanzverwaltung einen sofortigen Abzug dieser Kosten als Werbungskosten – sofern dies nicht schon wegen der Abgeltungsteuer ausgeschlossen ist – nicht anerkennen wird. Dem Anleger werden daher voraussichtlich keine negativen Einkünfte in bedeutendem Umfang zur Verrechnung mit anderen positiven Einkünften zugerechnet werden können.

Des Weiteren ist vorgesehen, dass Eigenkapitalvermittlungsprovisionen, welche durch die Zeichnung der Fondsgesellschaft bei Zielfonds ausgelöst werden, an die Fondsgesellschaft zur Reduzierung der ursprünglichen Zeichnungsbeträge erstattet werden (Anschaffungskostenminderung). Der Anbieter geht davon aus, dass es sich

bei der Erstattung um Anschaffungskostenminderungen handelt und insoweit keine steuerpflichtigen Einkünfte vorliegen.

Etwaige Veräußerungsgewinne aus Aktien oder z. B. dem Verkauf von Anteilen an der Tochtergesellschaft stellen ebenfalls steuerpflichtige Kapitaleinkünfte dar, welche der Abgeltungsteuer unterliegen, da davon auszugehen ist, dass die Voraussetzungen einer Wesentlichen Beteiligung im Regelfall nicht erfüllt sein werden. Wären diese Voraussetzungen bei einzelnen Anlegern z. B. aufgrund der Höhe ihrer Zeichnungssumme erfüllt, käme für die Besteuerung von Veräußerungsgewinnen das Teileinkünfteverfahren des § 3 Nr. 40 EStG zur Anwendung und 60 % der Veräußerungsgewinne würden der „regulären“ Einkommensteuer unterliegen.

Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung werden als Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten ermittelt. Neben den Einnahmen und den Werbungskosten, die auf Ebene der jeweiligen Zielfondsgesellschaft (z. B. Immobilienfonds) anfallen, werden noch Werbungskosten, die im Zusammenhang mit der Beteiligung der Fondsgesellschaft stehen (sogenannte Sonderwerbungskosten), berücksichtigt. Hierbei wird sowohl die Gesellschaftsebene der Fondsgesellschaft als auch die Anlegerebene berücksichtigt. Hierunter fallen z. B. anteilige Zinsen oder sonstige anteilige Kosten einer etwaigen Anteilsfinanzierung oder auch anteilige Beraterhonorare eines Anlegers bzw. die Kosten der Kapitalerhöhung der Fondsgesellschaft, sofern diese nicht nach Maßgabe des sog. Fondserlasses vom 20.10.2003 als Anschaffungskosten zu behandeln sind. Die Ermittlung der Einkünfte erfolgt nach § 11 EStG, wonach Einnahmen und Ausgaben grundsätzlich im Zeitpunkt des Zu- bzw. Abflusses anzusetzen sind. Hiervon abweichend sind Anschaffungs- und Her-

stellungskosten von Wirtschaftsgütern (Grund und Boden, Gebäude und andere Anlagen) nicht im Zeitpunkt des Abflusses, sondern über die Nutzungsdauer verteilt im Rahmen von Absetzungen für Abnutzungen (Abschreibungen) anzusetzen. Eine Abschreibung auf Grund und Boden kommt jedoch nicht in Betracht. Im steuerlichen Ergebnis der erworbenen Fondsanteile sind ggf. die Abschreibungen aus der „Ergänzungsbilanz“, die sich aus der Differenz der Kaufpreise der erworbenen Fondsanteile und den übernommenen Kapitalkonten ermitteln, enthalten. In diesen „Ergänzungsbilanzen“ sind auch die nach den vorstehenden Grundsätzen als Anschaffungsnebenkosten zu behandelnden Emissionskosten der Fondsgesellschaft anteilig zu berücksichtigen.

Einkunftsermittlung der Tochtergesellschaft

Die steuerliche Gewinnermittlung der Kapitalgesellschaft erfolgt durch Bestandsvergleich und wird aus den alljährlich aufzustellenden handelsrechtlichen Jahresabschlüssen unter Berücksichtigung der steuerlichen Gewinnermittlungsvorschriften abgeleitet. Ein Gewinn, der bei Veräußerung einer Beteiligung an einem Zielunternehmen (z. B. im Bereich Private Equity) realisiert wird, ist auf der Ebene der Tochtergesellschaft unabhängig von der Höhe der Beteiligung voraussichtlich zu 95 % körperschaftsteuerfrei, soweit es sich um Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften i. S. v. § 8b Abs. 2 KStG handelt. Etwaige, an die Tochtergesellschaft durchgeleitete Dividenden aus solchen Zielunternehmen sind ebenfalls zu 95 % von der Körperschaftsteuer befreit. Die Einführung einer Mindestbeteiligung von z. B. 10 % zur Erlangung der 95 %-igen Körperschaftsteuerbefreiung war schon einmal vorgesehen, wurde jedoch wieder fallen

Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption

gelassen. Es ist nicht auszuschließen, dass eine solche nachteilige Regelung künftig doch noch eingeführt wird. Die Tochtergesellschaft ist als Finanzunternehmen (§ 8b Abs. 7 KStG) zu qualifizieren, so dass die Steuerbefreiung für Dividenden aus Beteiligungen an Körperschaften im Falle des Erwerbs für Zwecke des kurzfristigen Weiterverkaufs nicht anzuwenden ist. Jedoch bezwecken weder die Tochtergesellschaft noch die Fondsgesellschaft voraussichtlich einen kurzfristigen Eigenhandelserfolg. Aus einer Einbeziehung der Anleger ergäbe sich kein anderes Ergebnis, da eine kurzfristige Weiterveräußerung von Kommanditanteilen nur ausnahmsweise in Betracht kommen soll.

Hinsichtlich der Gewerbesteuer bestehen Besonderheiten für Dividendengewinne. Im Fall der Zwischenschaltung gewerblicher Personengesellschaften als Zielfonds, die sich an Kapitalgesellschaften beteiligen, werden die Anteile am Gewinn an einer gewerblich tätigen Personengesellschaft gemäß § 9 Nr. 2 GewStG auch bei der Gewerbesteuer gekürzt. Hinsichtlich der Zuordnung der Steuerhoheit und der detaillierten Berechnung können sich aufgrund von Doppelbesteuerungsabkommen weitere Besonderheiten einstellen. Dividenden aus Streubesitz (z. B. aufgrund von Ausschüttungen aus den Portfolio- bzw. Zielunternehmen, an denen man mit weniger als 15 % beteiligt ist) unterliegen regelmäßig der Gewerbesteuer. Im Übrigen sind die bei der Tochtergesellschaft erzielten Gewinne voraussichtlich körperschaft- und gewerbsteuerpflichtig. Auch hier können sich bei Beteiligungen an ausländischen Projektgesellschaften Besonderheiten aufgrund von Doppelbesteuerungsabkommen und der jeweiligen länderspezifischen Steuerregeln ergeben.

Die Gewerbesteuer errechnet sich aus der Steuermesszahl von 3,5 % multipliziert

mit dem jeweiligen Hebesatz der Gemeinde (z. B. Neutraubling 300 %; dies ergibt eine Gewerbesteuer von 10,5 %). Die Gewerbesteuer mindert nicht die Bemessungsgrundlage für die Körperschaftsteuer (15 % zzgl. Solidaritätszuschlag 5,5 %).

Der Sitzort der Tochtergesellschaft stand bei Drucklegung des Prospekts noch nicht fest.

Etwaige ausländische Steuern (insbesondere Quellensteuer auf Dividenden oder Veräußerungsgewinne im Bereich Private Equity) sind auf Ebene der Tochtergesellschaft nicht anrechenbar.

Bei den vorgesehenen Ausschüttungen der Tochtergesellschaft an die Fondsgesellschaft ist die steuerliche Verwendungsreihenfolge zu beachten. Danach gilt grundsätzlich der erzielte Gewinn der Tochtergesellschaft als ausgeschüttet. Die nach dieser Verwendungsreihenfolge als Gewinnausschüttungen anzusehenden Zahlungen gelten als Dividendenzahlungen. Sofern darüber hinausgehende Ausschüttungen erfolgen, werden diese aus dem Eigenkapital der Tochtergesellschaft als Rückzahlung der Kapitalrücklage geleistet und sind auf Ebene der Anleger grundsätzlich steuerfrei.

Die Tochtergesellschaft ist verpflichtet bei Auszahlung von Dividenden an die Fondsgesellschaft die Kapitalertragsteuer (25 % zzgl. 5,5 % SoliZ) einzubehalten. Bei dem Anleger unterliegen die, an die Fondsgesellschaft ausbezahlt, Dividenden, welche den Anlegern zuzurechnen sind, der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag (und ggf. Kirchensteuer).

Die Tätigkeit der Tochtergesellschaft beinhaltet unter anderem den Erwerb und das Halten von Beteiligungen, die ihrerseits Anteile an Zielunternehmen

erwerben. Eine Holdinggesellschaft, deren Tätigkeit lediglich im Erwerb und Halten von Beteiligungen an anderen Unternehmen besteht, begründet keine nachhaltige gewerbliche Tätigkeit i. S. des § 2 Abs. 1 UStG. Diese kann daher auch die ihr in Rechnung gestellten Vorsteuerbeträge nicht abziehen.

Privates Veräußerungsgeschäft

Während die laufenden Erträge, die den Anlegern in Form von Dividenden, Zinsen, Mieten etc. zufließen und im Bereich der Kapitaleinkünfte auch die Veräußerungsgewinne, bei diesen als Einkünfte aus Kapitalvermögen bzw. aus Vermietung und Verpachtung steuerlich zu erfassen sind, sind Veräußerungsgewinne aus Grundstücksverkäufen, sofern der Anleger seine Beteiligung im Privatvermögen hält, grundsätzlich nicht steuerbar.

Dies gilt jedoch dann nicht, wenn es sich um ein so genanntes privates Veräußerungsgeschäft i. S. des § 23 Abs. 1 Satz 1 EStG handelt. Ein Gewinn ist dann und soweit steuerpflichtig, als der Anleger seine Anteile an der Fondsgesellschaft oder diese einen Anteil an einer grundstücksverwaltenden Personengesellschaft (Immobilienfonds) innerhalb von zehn Jahren seit Anschaffung der Beteiligung veräußert (§ 23 Abs. 1 S. 4 und 5 EStG).

Da das Beteiligungsangebot darauf angelegt ist, dass Grundstücke bzw. Anteile an grundstücksverwaltenden Personengesellschaften länger als zehn Jahre gehalten werden sollen, wird im Regelfall insoweit der Steuertatbestand nicht erfüllt sein. Gleiches gilt für Gewinnfeststellungen aus der Beteiligung an grundstücksverwaltenden Personengesellschaften, da diese ihre Immobilien regelmäßig nach Maßgabe der gleichen Kriterien grundsätzlich nicht vorzeitig veräußern dürfen.

Aufgrund des jedem Anleger zustehenden Rechts auf Kapitalerhöhung, ergibt sich eine „Verwässerung“ der Kapitalanteile der Anleger, die an der Kapitalerhöhung nicht teilnehmen. Soweit hierdurch eine „Anschaffung“ der an der Kapitalerhöhung teilnehmenden Anleger zu sehen ist, läge auch eine Veräußerung vor, welche im Bereich der Kapitaleinkünfte der Abgeltungsteuer und im Bereich der anteilig zuzurechnenden Grundstücksveräußerungen der regulären Einkommensteuer unterliegen kann. Eine Anschaffung setzt eine Erwerbshandlung voraus. Bei der Konkretisierung eines Bezugsrechts fehlt es an einer Erwerbshandlung (HHR § 23 TZ 145). Die Finanzverwaltung könnte hierzu eine andere Auffassung vertreten. In diesem Fall wäre der jeweils „fiktive“ Veräußerungsgewinn aufgrund einer jeden Kapitalerhöhung zu berechnen.

Nachfolgend wird davon ausgegangen, dass keine kurzfristigen Eigenhandelserfolge erzielt werden, da die Beteiligungen voraussichtlich mindestens über die gesetzlichen Zeiträume gehalten werden sollen.

Wesentliche Beteiligung

Nach § 17 EStG gehört zu den Einkünften aus Gewerbebetrieb auch der Gewinn aus der Veräußerung von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft, wenn der Veräußerer innerhalb der letzten fünf Jahre am Kapital der Gesellschaft wesentlich, d. h. mit mindestens 1 %, beteiligt war. Für die Ermittlung der Wesentlichkeitsgrenze wird die Kapitalgesellschaftsbeteiligung, die die Fondsgesellschaft hält (bzw. auch Beteiligungen von Zielfonds, an denen die Fondsgesellschaft unmittelbar beteiligt ist), verhältnismäßig den Anlegern zugerechnet. Eine Wesentliche Beteiligung entsteht somit nur dann, wenn der mittelbare Anteil des einzelnen Anlegers

an der Tochtergesellschaft oder an einem Zielunternehmen (im Fall unmittelbar gehaltener Zielfonds durch die Fondsgesellschaft) die Wesentlichkeitsgrenze übersteigt. Veräußerungsgewinne aus zuzurechnenden Wesentlichen Beteiligungen, unterliegen dem Teileinkünfteverfahren (60 % Besteuerung).

Nach § 32d Abs. 2 Nr.3 EStG kann auf Antrag auf die Anwendung der Abgeltungsteuer für die Besteuerung der Dividenden verzichtet werden, wenn dem Anleger mindestens 25 % an der Tochtergesellschaft oder einem Zielunternehmen eines unmittelbar gehaltenen Zielfonds zuzurechnen sind oder diesem mindestens 1 % zuzurechnen sind wenn er gleichzeitig für die Gesellschaft beruflich tätig ist. In diesem Fall käme das Teileinkünfteverfahren zur Anwendung, mit der Folge dass 60 % aller Einnahmen und 60 % aller Ausgaben der regulären Einkommensteuer zu unterwerfen wären. Nach einem Widerruf ist ein erneuter Antrag für diese Beteiligung nicht mehr zulässig.

Aufgrund der geplanten Entwicklung der Fondsgesellschaft und deren künftiger Gesellschafterstruktur wird das Teileinkünfteverfahren voraussichtlich nicht zur Anwendung kommen bzw. werden Anträge auf Anwendung des Teileinkünfteverfahrens nicht möglich sein.

Umsatzsteuer

Die Tätigkeit der Fondsgesellschaft beinhaltet unter anderem den Erwerb und das Halten von Beteiligungen, die ihrerseits Anteile an Zielunternehmen erwerben. Eine Holdinggesellschaft, deren Tätigkeit lediglich im Erwerb und Halten von Beteiligungen an anderen Unternehmen besteht, begründet keine nachhaltige gewerbliche Tätigkeit i. S. des § 2 Abs. 1 UStG. Die Fondsgesellschaft, wie auch die

Tochtergesellschaft können daher auch die ihr in Rechnung gestellten Vorsteuerbeträge nicht abziehen.

Die Mietumsätze der inländischen Immobilienfonds, an denen sich die Fondsgesellschaft beteiligt, sind in der Regel von der Umsatzsteuer befreit. Sobald Gebäudeteile zu unternehmerischen Zwecken vermietet werden, könnten diese Immobilienfonds die hieraus erzielten Mieten der Umsatzsteuer unterwerfen und dann die Vorsteuern aus den damit im Zusammenhang stehenden Bauleistungen und laufenden Aufwendungen abziehen.

Gewerbesteuer

Da die Fondsgesellschaft voraussichtlich keine gewerblichen Einkünfte erzielen wird, unterliegt sie nicht der Gewerbesteuer.

Originär gewerbliche Tätigkeit, gewerblicher Grundstückshandel

Die steuerliche Konzeption geht davon aus, dass die Fondsgesellschaft als vermögensverwaltende Personengesellschaft (Vermögensverwaltende KG) keine Einkünfte aus Gewerbebetrieb erzielt. Die Tätigkeit der Fondsgesellschaft besteht aus längerfristigen Investitionen in die Bereiche Immobilien und Private Equity und ist ausschließlich auf die private Vermögensverwaltung ausgerichtet und darauf abgestellt, die Ausnutzung substanzieller Vermögenswerte durch Umschichtung und/oder die Vermögensnutzung durch Fruchtziehung aus zu erhaltenden Substanzwerten zu erreichen. Bei der Investition in gewerbliche Immobilienprojekte wie auch bei den übrigen Investitionen ist nach den gesellschaftsvertraglichen Bedingungen auf die Vermeidung steuerlicher Nachteile zu achten. Gewerbliche Tätigkeiten sollen hierbei insbesondere

Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption

über die zwischengeschaltete Tochterkapitalgesellschaft erfolgen.

Die Absicht der Vermögensverwaltenden KG, in Immobilien zu investieren, beruht ausschließlich auf dem Vorhaben der Erzielung von Mieteinnahmen; dabei werden Immobilien auch teilweise fremdfinanziert. Im Bereich der Immobilieninvestitionen sind laufend Verfahren beim BFH anhängig zur Frage der Abgrenzung der privaten Vermögensverwaltung vom gewerblichen Grundstückshandel. Rechtssicherheit besteht in diesem Bereich daher nicht. Nach Auffassung der Finanzverwaltung (BMF vom 26.03.2004, IV A 6 – S 2240 – 46/04) überschreitet ein Steuerpflichtiger die Grenze der privaten Vermögensverwaltung und wird somit gewerblich dann tätig, wenn er eine so genannte große Immobilie innerhalb von 5 Jahren nach dem Erwerb, also in einem engen zeitlichen Zusammenhang mit dem Erwerb veräußert oder wenn er eine solche Immobilie zwar nach Ablauf der 5-Jahresfrist, jedoch vor Ablauf der 10-Jahresfrist veräußert und dabei Umstände hinzutreten, die darauf schließen lassen, dass der Steuerpflichtige bereits zum Zeitpunkt der Anschaffung der Immobilie die Absicht hatte, diese vor Ablauf von 10 Jahren zu veräußern. Gleiches gilt für eine Personengesellschaft, die eine Immobilie anschafft und veräußert. Zweck der Fondsgesellschaft ist die langfristige Fruchtziehung aus der Vermietung der Immobilien (auch soweit sich die Fondsgesellschaft an vermögensverwaltenden Immobilienfondsgesellschaften beteiligt). Die Fondsgesellschaft betreibt somit keinen gewerblichen Grundstückshandel.

Die so genannte Drei-Objekt-Grenze, nach der ein Steuerpflichtiger innerhalb eines 5-Jahreszeitraums bis zu 3 Objekte veräußern kann, ohne gewerblichen Grundstückshandel zu betreiben, gilt auch für Beteiligungen an Personengesellschaften.

Würde eine Immobilienfondsgesellschaft, an der die Fondsgesellschaft beteiligt ist, eine Immobilie vor Ablauf der 10-Jahresfrist veräußern, so würde diese Veräußerung allen Kommanditisten (also auch der Fondsgesellschaft) im Rahmen der Drei-Objekt-Grenze als eigene Veräußerung zugerechnet werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Fondsgesellschaft an der jeweiligen Immobilienfondsgesellschaft zu mindestens 10 % beteiligt ist oder dass der Verkehrswert des Gesellschaftsanteils oder des Anteils an dem veräußerten Grundstück bei einer Beteiligung von weniger als 10 % mehr als 250.000 € beträgt. Dies wird nach der Prognoserechnung im Regelfall erfüllt sein. Die vorgenannten Grundsätze gelten für die Veräußerung der Beteiligung eines Anlegers entsprechend, wobei jede Immobilie der Fondsgesellschaft grundsätzlich als ein Objekt zählt. Das bedeutet, dass die Veräußerung einer solchen Beteiligung dazu führen kann, dass sämtliche Immobiliengeschäfte eines Anlegers in gewerbliche Einkünfte umqualifiziert werden könnten. In der Regel wird jedoch kein Anleger die vorstehenden Schwellenwerte (10 % bzw. 250.000 €) überschreiten.

Unmittelbare Investitionen im Bereich Private Equity werden über vermögensverwaltende Dachfonds realisiert. Zur Erfüllung dieser Investitionen unterhält die Vermögensverwaltende KG hierbei keinen eigenen Geschäftsbetrieb, sondern bedient sich der Tätigkeit eines Vermögensverwalters. Ausgehend von der derzeitigen Praxis der Finanzverwaltung überschreitet die Gesellschaft – auch unter Berücksichtigung des BMF-Schreibens vom 16.12.2003 für Private Equity (AZ IV A 6 – S 2240) – im Rahmen ihrer Beteiligung über Dachfonds nicht die Grenzen der privaten Vermögensverwaltung und übt keine originäre gewerbliche Tätigkeit aus. Eine abweichende Auffassung der Finanzver-

waltung kann jedoch nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Das vorstehend genannte BMF-Schreiben spiegelt die Auffassung der Finanzverwaltung über die einkommensteuerliche Behandlung von Private-Equity- und Venture-Capital-Fonds wider. Die Investitionen werden voraussichtlich nur zu einem kleineren Teil von der Fondsgesellschaft unmittelbar ausgeführt werden. Nach dieser Meinung können u. a. folgende Merkmale für einen gewerblichen Wertpapierhandel sprechen, die konzeptionsgemäß bei der Fondsgesellschaft nicht vorgesehen sind:

- Einsatz von Bankkrediten
- Unterhaltung eines Büros oder einer Organisation zur Durchführung von Geschäften
- Ausnutzung eines Marktes unter Einsatz beruflicher Erfahrungen
- Anbieten von Wertpapiergeschäften einer breiten Öffentlichkeit gegenüber oder Wertpapiergeschäfte auf Rechnung Dritter
- Eigenes unternehmerisches Tätigwerden in den Portfolio-Gesellschaften
- Veräußerungen von Beteiligungen nach weniger als drei bis fünf Jahren
- Reinvestition von Veräußerungserlösen
- Gewerbliche Prägung
- Anteile an mitunternehmerischen Beteiligungen im Portfolio

Keine Reinvestition von Veräußerungserlösen liegt vor, wenn Erlöse in Höhe des Betrages, zu dem Kosten und das Ergebnis vorab für die Geschäftsführung aus Kapitaleinzahlungen finanziert wurden, erstmals in Beteiligungen investiert werden. Dasselbe gilt, wenn Veräußerungserlöse bis zur Höhe eines Betrages von 20 % des Zeichnungskapitals in Nachfinanzierungen von Portfolio-Gesellschaften investiert werden, an denen die Fondsgesellschaft bereits beteiligt ist.

Die Fondsgesellschaft beabsichtigt, Investitionen, welche den vorgenannten Kriterien (z. B. Eingehen von sog. Overcommitments oder gewerbliche Grundstücksentwicklungen) nicht entsprechen, über eine Kapitalgesellschaft (Tochtergesellschaft) zu tätigen, um die erforderliche Abschirmwirkung zu erzielen. Nach Auffassung der Anbieterin liegt im vorliegenden Konzept keine mißbräuchliche Gestaltung vor, da diese auf eigene Rechnung tätig wird und eigene Mittel (aus dem Eigenkapital) für die aufzubringenden Kaufpreise einsetzen wird.

Nach der Rechtsprechung des BFH ist ein Gewerbebetrieb gegeben (BFH vom 30.07.2003, BStBl. II 2004, Seite 408), wenn die Tätigkeit mit der Tätigkeit eines Wertpapier-Handelsunternehmens im Sinne des KWG bzw. eines Finanzunternehmens im Sinne des KWG vergleichbar ist. Nach Auffassung des Anbieters übt die Fondsgesellschaft auch nach diesen Kriterien keine gewerbliche Tätigkeit aus. Allein die Höhe des von der Fondsgesellschaft verwalteten Anlagevolumens ist kein Indiz für eine gewerbliche Tätigkeit.

Gewerbliche Prägung

Nach der Vorschrift des § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG gilt die mit Einkünfteerzielungsabsicht unternommene Tätigkeit einer Personengesellschaft als Gewerbebetrieb, wenn – ohne Vorliegen einer originär gewerblichen Tätigkeit – ausschließlich eine oder mehrere Kapitalgesellschaften persönlich haftende Gesellschafter sind und ausschließlich diese oder Nichtgesellschafter zur Geschäftsführung befugt sind. Diese Voraussetzungen sind bei der Fondsgesellschaft nicht erfüllt, da die Top Select Management GmbH als Kommanditist zur Geschäftsführung berufen ist (§ 3 und § 6 des Gesellschaftsvertrages). Der Komplementär ist von der Geschäftsführung

ausgeschlossen. Der Umstand, dass es sich bei dem geschäftsführenden Kommanditisten um eine Kapitalgesellschaft handelt, führt zu keinem anderen Ergebnis. Diese Rechtsauffassung ist zwar in der Literatur umstritten, aber von der Finanzverwaltung in den Einkommensteuer-Richtlinien (R 15.8 Abs. 6 EStR 2008) anerkannt.

Gewerbliche Infizierung

Gemäß § 15 Abs. 3 Nr.1 EStG gilt in vollem Umfang die mit Einkünfteerzielungsabsicht unternommene Tätigkeit einer Kommanditgesellschaft als Gewerbebetrieb, wenn die Gesellschaft eine gewerbliche Tätigkeit ausübt oder gewerbliche Einkünfte bezieht. Damit infizieren gewerbliche Beteiligungseinkünfte einer vermögensverwaltenden Kommanditgesellschaft (Obergesellschaft) aus der Beteiligung an einer anderen gewerblich tätigen Personengesellschaft (Untergesellschaft) die übrigen Einkünfte der Obergesellschaft aus der Vermögensverwaltung. Zur Vermeidung einer möglichen gewerblichen Infizierung der Fondsgesellschaft durch die Beteiligung an einer gewerblichen Personengesellschaft werden die Gesellschaften, an denen sich die Fondsgesellschaft beteiligt, wenn eine solche Beteiligung eingegangen werden soll, ggf. eine Kapitalgesellschaft (Tochtergesellschaft) zwischenschalten, um die erforderliche Abschirmwirkung zu erzielen. Für die Beteiligung an gewerblichen Projektgesellschaften geht der Anbieter davon aus, dass dies in der Regel durch die Tochtergesellschaft erfolgt.

Im Übrigen soll sich die Fondsgesellschaft konzeptionsgemäß zur Vermeidung der so genannten gewerblichen Infizierung über Beteiligungen (sei es aus dem Bereich Private Equity oder dem Bereich Immobilien) nur an solchen Dachfonds bzw. anderen Fondsgesellschaften beteiligen,

die ihrerseits die Grenzen der privaten Vermögensverwaltung nicht überschreiten. Die Fondsgesellschaft ist gehalten, die Investitionen ständig auf Gewerblichkeitsrisiken zu überprüfen. Die Prüfung der Gewerblichkeitskriterien einer bestehenden oder beabsichtigten Investition ist eine auf die einzelnen Umstände abzustellende Prüfung, für deren Einschätzung keine Garantie der Richtigkeit übernommen werden kann.

Gewerblichkeit des Anlegers

Nach Ansicht der Finanzverwaltung kann ein Grundstücksveräußerungsgewinn dann steuerpflichtig werden, wenn ein Anleger eine Beteiligung von mehr als 10 % des Kommanditkapitals hält. Das weitere Kriterium einer absoluten Grenze von mehr als 250.000 € Beteiligung bezieht sich auf den Verkehrswert des Anteils. Sollte die Beteiligung oder der Grundbesitz des Fonds innerhalb der ersten zehn Jahre nach Erwerb des Grundstücks veräußert werden, so könnte dies – in Verbindung mit anderen persönlichen Immobilienverkäufen des betreffenden Anlegers – bei diesem Anleger einen gewerblichen Grundstückshandel mit Gewerbesteuerpflicht und Besteuerung des Veräußerungsgewinns begründen. Diese Gefahr besteht auch, wenn der Anleger mittelbar über eine solche Beteiligung der Fondsgesellschaft an einer anderen Personengesellschaft entsprechend den o. g. Kriterien beteiligt ist.

Begrenzung des Verlustausgleichs durch § 15 a EStG

Nach § 15 a Abs. 1 Satz 1 EStG kann der dem Anleger zuzurechnende Anteil am Verlust der Fondsgesellschaft nicht mit anderen Einkünften des Anlegers ausgeglichen werden, soweit durch den Verlust ein negatives Kapitalkonto des Anlegers ent-

Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption

steht oder sich erhöht. Insoweit ist auch ein Verlustausgleich, Verlustvortrag oder Verlustrücktrag nach § 10 d EStG nicht möglich. Derartige Verlustanteile können nur mit künftigen Gewinnen verrechnet werden, die dem Anleger aufgrund seiner Beteiligung an der Fondsgesellschaft zuzurechnen sind. Ein negatives Kapitalkonto entsteht, wenn der dem Anleger zugewiesene kumulierte Verlust die von ihm geleistete Einlage abzüglich der geleisteten Ausschüttungen übersteigt. Soweit Liquiditätsausschüttungen in den ersten Jahren Gewinnanteile der Anleger übersteigen und das negative Kapitalkonto des Anlegers hierdurch entsteht oder sich erhöht, sind solche Entnahmen grundsätzlich einem Anleger als Gewinn zuzurechnen und daher von ihm zu versteuern (sogenannte Entnahmebesteuerung nach § 15 a Abs. 3 EStG). Nach der Ergebnisprognose ist dies voraussichtlich jedoch nicht der Fall.

Verlustverrechnungsbeschränkung nach § 15b EStG

§ 15 b EStG gilt für negative Einkünfte aus Steuerstundungsmodellen und ist bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sinngemäß anzuwenden (§ 21 Abs. 1 Satz 2 EStG). Nach Auffassung des Anbieters ist § 15 b EStG bei dem vorliegenden Angebot nicht anwendbar, da keine modellhafte Gestaltung vorliegt, die darauf gerichtet ist, steuerliche Vorteile in Form negativer Einkünfte zu erzielen. Des Weiteren übersteigen die prognostizierten anfänglichen Verluste nicht die Aufgriffsgrenze von 10 %, bezogen auf das aufzubringende Kapital (§ 15 b Abs. 3 EStG).

Verlustvortrag / -rücktrag nach § 10d EStG

Der einem Anleger zugerechnete Anteil am Verlust der Fondsgesellschaft wird

im Rahmen der Ermittlung des Gesamtbetrages der Einkünfte des Anlegers grundsätzlich mit anderen gewerblichen und sonstigen Einkünften des Anlegers ausgeglichen (§ 2 Abs. 3 EStG). Nicht ausgeglichene Verluste sind nach § 10 d Abs. 1 EStG bis zu einem Betrag von 511.500 € vom Gesamtbetrag der Einkünfte des unmittelbar vorangegangenen Veranlagungszeitraums abzuziehen. Soweit Verluste auf diese Art nicht ausgeglichen worden sind, werden sie nach § 10 d Abs. 2 EStG in den folgenden Jahren vor Sonderausgaben vom Gesamtbetrag der Einkünfte abgezogen (sogenannter Verlustvortrag). Der Verlustvortrag ist begrenzt. Verluste sind in den Folgejahren unabhängig von der Einkunftsart, bei der sie entstanden sind und unabhängig davon, welche Einkünfte in den Vortragsjahren erzielt werden, bis zu einem Betrag von 1 Mio. € (zusammenveranlagte Ehegatten 2 Mio. €) voll abziehbar. Darüber hinaus ist nur ein Ausgleich bis zu 60 % des 1 Mio. € / 2 Mio. € (Einzelveranlagung/Zusammenveranlagung) übersteigenden Gesamtbetrages der Einkünfte möglich. Das bedeutet z. B. dass auch andere positive Einkünfte oberhalb des Sockelbetrages nicht mehr voll, z. B. mit Verlusten aus Vermietung und Verpachtung aus den Vorjahren ausgeglichen werden können.

Ausländische Einkünfte, ausländische Steuern

Soweit die Private Equity-Fonds bzw. die Fondsgesellschaft oder ihre Tochtergesellschaft in ausländische Zielunternehmen investieren bzw. die Fondsgesellschaft in ausländische Immobilien (sei es direkt oder über eine weitere vermögensverwaltende Personengesellschaft), wird im Hinblick auf Gewinne und laufende Erträge in Form von Dividenden, Zinsen und gegebenenfalls Mieteinkünften im Regelfall ein Doppelbesteuerungsabkom-

men zur Anwendung kommen. Während Zinseinkünfte regelmäßig einer Besteuerung im Wohnsitzstaat des Anlegers unterliegen, wird bei Dividenden regelmäßig im Sitzstaat des Unternehmens, aus dem die Dividenden fließen, eine Quellensteuer einbehalten. Die Doppelbesteuerungsabkommen sehen regelmäßig vor, dass eine ausländische Quellensteuer auf die inländische Einkommensteuer angerechnet wird. Voraussetzung ist u. a., dass die ausländische Steuer mit der deutschen Einkommensteuer vergleichbar ist. Ein Überhang an ausländischer Quellensteuer kann nicht angerechnet werden. Soweit sich die Fondsgesellschaft über andere Dachfondsgesellschaften an US-Portfoliounternehmen beteiligt, gelten darüber hinaus besondere Vorschriften, welche zu Quellensteuern bis zu 30 % führen können. Aufgrund der in USA gültigen Regelungen zur Quellenbesteuerung von US-Wertpapieren sind die für US-Besteuerungszwecke wirtschaftlich Berechtigten der Fondsgesellschaft ordnungsgemäß zu dokumentieren. Zu diesem Zweck haben alle Anleger der Fondsgesellschaft für direkte Beteiligungen der Fondsgesellschaft die für die US-Quellensteuer erforderlichen Erklärungen (W-8BEN für Nicht-US-Personen) auszufüllen und ggf. zusätzlich eine US-Steuer-ID zu beantragen. Darüber hinaus ist am 18.03.2010 in den USA der „Foreign Account Tax Compliance Act“ in Kraft getreten. Danach können sich für Zahlungen nach dem 31.12.2012 umfangreiche neue bzw. weitere Compliance Anforderungen ergeben, deren Nichterfüllung ebenfalls mit einer 30%igen „Strafquellensteuer“ in den USA sanktioniert werden kann. Etwaige hieraus entstehende zusätzliche Kosten bei der Fondsgesellschaft sind in der Prognose nicht eigens berücksichtigt.

Bei Immobilienanlagen im Ausland hat bei Bestehen von Doppelbesteuerungsabkom-

men (DBA) im Normalfall der ausländische Belegenheitsstaat das abschließende Besteuerungsrecht (unter Progressionsvorbehalt in der Bundesrepublik Deutschland). Bei den von der Fondsgesellschaft angestrebten Immobilieninvestitionsstandorten erfolgt grundsätzlich die Besteuerung im Ausland (unter Berücksichtigung des Progressionsvorbehalts im Inland). Ausnahmen hierzu bestehen z. B. bei Immobilien in der Schweiz und in Spanien (das Besteuerungsrecht der Bundesrepublik Deutschland bleibt unter Anrechnung der ausländischen Einkommensteuer aufrechterhalten).

Durch den Progressionsvorbehalt wird das in Deutschland steuerpflichtige Einkommen mit dem Satz besteuert, der zur Anwendung kommen würde, wenn sich das in Deutschland steuerpflichtige Einkommen um das nach den Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreie ausländische Einkommen erhöhen würde. Die Verrechnungsbeschränkung für Auslandsverluste nach § 2a EStG gilt nicht für Verluste aus dem europäischen Ausland sowie aus EWR-Staaten mit Amtshilfevereinbarung. Damit können entsprechende Verluste wie Inlandsverluste verrechnet werden. Soweit in einem EU/EWR-Doppelbesteuerungsabkommen die Anrechnungsmethode vereinbart ist, werden die jeweiligen Auslandsverluste deshalb wie inländische Verluste berücksichtigt. Beim steuerlichen „Turnaround“ im Ausland sind die Verlustabzüge im Inland nachzuersteuern. Bei EU/EWR-DBA mit Progressionsvorbehalt ist der positive sowie negative Progressionsvorbehalt ausgeschlossen. Da die meisten EU/EWR-DBA die Freistellungsmethode vorsehen, läuft die unbeschränkte Verlustverrechnung nach § 2a EStG praktisch ins Leere.

Beendigung der Vermögensanlage

In den Fällen, in denen der Anleger seinen Anteil an der Fondsgesellschaft veräußert, ist die Veräußerung der Beteiligung einer anteiligen Veräußerung der Wirtschaftsgüter gleichzustellen (vgl. privates Veräußerungsgeschäft). Gewinne aus der Veräußerung eines Kommanditanteils führen daher insoweit zu Einkünften aus Kapitalvermögen, welche der Abgeltungssteuer unterliegen. Bei Bestehen einer Wesentlichen Beteiligung (Vgl. hierzu die Ausführungen zu „Wesentliche Beteiligung“) unterliegt ein Veräußerungsgewinn dem Teileinkünfteverfahren, mit der Konsequenz, dass 60 % des Veräußerungsgewinns der regulären Einkommensteuer zu unterwerfen ist.

Gewinne aus der Veräußerung eines Kommanditanteils vor Ablauf von 10 Jahren nach seiner Anschaffung unterliegen zudem als privates Veräußerungsgeschäft der Besteuerung, soweit es sich um die anteilige Veräußerung von Grundvermögen handelt. Bei Ermittlung eines eventuell angefallenen Spekulationsgewinns sind auch die bis dahin angefallenen Abschreibungen bei Immobilien gewinnerhöhend zu berücksichtigen.

Überschreiten die von den Fondsgesellschaften getätigten und dem einzelnen Anleger anteilig zurechnenden Grundstücksveräußerungen entweder für sich gesehen oder unter Zusammenrechnung mit der Veräußerung von Objekten die so genannte Drei-Objekt-Grenze, nach der ein Steuerpflichtiger innerhalb eines 5 Jahreszeitraumes bis zu 3 Objekte veräußern kann, wird der Anleger selbst im Rahmen eines gewerblichen Grundstücks-handels tätig, wenn ihm die Objekte nach Maßgabe der Kriterien (Beteiligung von mehr als 10 % oder mehr als 250.000 €) zuzurechnen sind. In diesen Fällen liegen

keine privaten Veräußerungsgeschäfte i. S. § 23 EStG vor, sondern gewerbliche Einkünfte nach § 15 EStG.

Bei vorzeitigen Übertragungen von Beteiligungen, auch im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge, sollte in jedem Fall der Rat eines Steuerberaters eingeholt werden, da vorliegend auf Ebene der Zielfonds im Bereich Immobilien regelmäßig Darlehen vorhanden sind und damit teilentgeltliche Rechtsgeschäfte (z. B. Übernahme von Verbindlichkeiten) vorliegen. Folglich kann auch die Schenkung einer Beteiligung zu einem Spekulationsgeschäft führen.

Erbschaft- und Schenkungsteuer

Übertragungen der Kommanditanteile durch Schenkung oder durch Erbschaft können der Erbschaft- und Schenkungsteuer unterliegen. Ob eine Steuerschuld entsteht, kann an dieser Stelle nicht beurteilt werden, da dies von einer Reihe individueller Faktoren abhängig ist (z. B. Höhe des Erwerbs, Güterstand, frühere Erwerbe, Steuerklassen, Freibeträge usw.).

Im Rahmen der Bewertung der Vermögensübertragung wird die unmittelbar (nicht treuhänderisch) gehaltene Kommanditbeteiligung als anteilige Beteiligung an den Wirtschaftsgütern der Fondsgesellschaft angesehen, die mit dem gemeinen Wert zu bewerten ist. Dabei handelt es sich zum einen um die von der Fondsgesellschaft mittelbar gehaltenen Beteiligungen (Zielunternehmen) über unmittelbare Zielfondsbeteiligungen und/oder die Beteiligung an der Tochtergesellschaft sowie um liquide Mittel.

Diese ermitteln sich bei nicht börsennotierten Unternehmen nach dem „vereinfachten Ertragswertverfahren“, wenn dies nicht zu offensichtlich unzutreffenden

Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption

Ergebnissen führt (§ 199 Abs.1 BewG) und der gemeine Wert auch nicht aus Verkäufen, die weniger als ein Jahr zurückliegen, abzuleiten ist. Danach ist zur Ermittlung des Ertragswerts der zukünftig nachhaltig erzielbare Jahresertrag mit einem Kapitalisierungsfaktor, der auf der Grundlage eines Basiszinses und eines Zuschlags von 4,5 % ermittelt wird, zu multiplizieren. Für die Ermittlung dieses Jahresertrags bietet der in der Vergangenheit erzielte Durchschnittsertrag eine Beurteilungsgrundlage (in der Regel die letzten 3 Jahre). Die hierfür maßgeblichen Betriebsergebnisse bauen auf den nach steuerlichen Gesichtspunkten ermittelten Ergebnissen i. S. d. § 4 Abs. 1 Satz EStG als Ausgangswert auf, der um gewisse Hinzurechnungen und Abzüge zu bereinigen ist. Ein positives Betriebsergebnis ist zur Abgeltung des Ertragsteueraufwandes um 30 % zu vermindern (§ 202 Abs. 3 BewG).

Des Weiteren hält die Fondsgesellschaft künftig Grundstücksanteile, die der so genannten Bedarfsbewertung unterliegen. Soweit die Fondsgesellschaft an ausländischen Zielfonds beteiligt ist, sind die steuerlichen Regelungen des Sitzstaates und gegebenenfalls Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten, wobei die von der Finanzverwaltung ggf. als Sachleistungsanspruch definierten Bewertungseinheiten auch als inländisches Vermögen angesehen werden können.

Für die Erbschaft- und Schenkungsteuer wäre der zuzurechnende Grundbesitz der Gesellschaft gem. § 151 Abs. 1 Nr. 2 BewG anzusetzen. Der zum Bewertungsstichtag maßgebliche Wert ermittelt sich für die Objekte der grundstücksbesitzenden Personengesellschaften gem. § 182 Abs. 3 Nr. 2 BewG nach dem Ertragswertverfahren. Dabei ist der Bodenwert (§ 179 BewG) und Gebäudeertragswert (§ 185

BewG) getrennt voneinander zu ermitteln. Der Bodenwert bestimmt sich regelmäßig nach der Fläche und den Bodenrichtwerten (nach § 196 des Baugesetzbuches). Der Gebäudeertragswert errechnet sich auf Basis des Rohertrags des Grundstücks (insbesondere vertragliche Miete) unter Berücksichtigung der Bewirtschaftungskosten, einer angemessenen Verzinsung des Bodenwerts (auf Basis des Liegenschaftszinssatzes) sowie der Restnutzungsdauer des Gebäudes.

Da die Kreditverbindlichkeiten der Gesellschaft im Erbfall in vollem Umfang abgezogen werden, kann sich ein Negativvermögen ergeben, das mit sonstigem positiven Vermögen ausgeglichen werden kann. Dagegen würden bei Schenkungen Verbindlichkeiten nicht in voller Höhe vom Steuerwert des Vermögens abgezogen, sondern sind nach den Grundsätzen für die gemischte Schenkung zu ermitteln. Hierbei bemisst sich der Steuerwert der Schenkung im Verhältnis des unentgeltlichen Teils der Vermögensübertragung zum entgeltlichen Teil. Negative Werte können bei Schenkungen im Gegensatz zu Erbfällen damit nicht entstehen.

Soweit die Kommanditbeteiligung über einen Treuhänder gehalten wird, vertritt die Finanzverwaltung die Auffassung, dass der Zuwendung der Herausgabeanspruch des Treugebers nach § 667 BGB gegen den Treuhänder auf Rückübereignung des Treugutes zugrunde liegt. Bei dem Herausgabeanspruch handelt es sich um einen einseitigen Sachleistungsanspruch. Die weitere steuerliche Beurteilung, insbesondere die Bewertung, orientiert sich daran, auf welchen Gegenstand sich der Herausgabeanspruch bezieht, mithin an der Vermögensart des Treugutes (BayLfSt S-3811 1.1-4 St 34 vom 18.10.2010).

Vermögensteuer

Eine Vermögensteuer wird seit dem 01.01.1997 nicht mehr erhoben. Ihre künftige Wiedereinführung durch den Gesetzgeber ist nicht ausgeschlossen.

Grunderwerbsteuer

Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen, unterliegen mit den Nummern 1 bis 7 des Absatzes 1 unter Berücksichtigung der Absätze 2 bis 7 des § 1 GrEStG der Grunderwerbsteuer. Die Aufnahme der Fondsgesellschaft als weiteren Kommanditisten in einer grundbesitzverwaltenden Personengesellschaft löst keine Grunderwerbsteuer aus, soweit sich hierdurch der Gesellschafterbestand innerhalb von 5 Jahren nicht um mehr als 95 % ändert oder soweit sich nicht mehr als 95 % der Anteile an der Gesellschaft in einer Hand vereinigen.

Zinsabschlagsteuer / Abgeltungssteuer

Liquiditätsüberschüsse der Fondsgesellschaft werden vorübergehend verzinslich angelegt. Zinseinnahmen im Inland werden mit einer Abgeltungssteuer belastet, welche im Verfahren über die gesonderte und einheitliche Feststellung der Einkünfte der Gesellschaft durch das Finanzamt den Wohnsitzfinanzämtern der Anleger mitgeteilt werden.

Die gezahlten Steuerabzugsbeträge werden bei Beantragung des Wahlveranlagungsverfahrens auf die persönliche Einkommensteuer der Anleger angerechnet.

Veranlagungsverfahren

Die Fondsgeschäftsführung reicht jährlich bei dem Betriebsstätten-Finanzamt eine

Erklärung zur gesonderten und einheitlichen Ergebnisfeststellung ein, welches die Einkünfte der Gesellschaft veranlagt und feststellt. Das Betriebsstätten-Finanzamt teilt dem jeweiligen für den Anleger zuständigen Wohnsitz-Finanzamt dessen Anteil an den Einkünften mit, welches diesen bei der persönlichen Einkommensteuerveranlagung berücksichtigt. Eventuelle Sonderwerbungskosten des Anlegers können (nur) im Rahmen der gesonderten und einheitlichen Feststellung geltend gemacht werden, wobei aufgrund § 20 Abs. 9 EStG der Abzug der tatsächlichen Werbungskosten und damit auch der Abzug von Sonderwerbungskosten ausgeschlossen ist, sofern diese nicht mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung in Verbindung stehen.

Die bei den Einkünften aus Kapitalvermögen anzuwendende Abgeltungsteuer gilt nicht für Anleger, die einen persönlichen Steuersatz von unter 25 % haben. Diese können nach § 32d Abs. 6 EStG die Einbeziehung ihrer Kapitaleinkünfte in die Veranlagung bei ihrem Wohnsitzfinanzamt beantragen (Günstigerprüfung). Nach § 25 Abs. 1 EStG wird der Anleger dann nach dem Einkommen veranlagt, das er im jeweiligen Veranlagungszeitraum bezogen hat. Der Antrag kann nur einheitlich für sämtliche Kapitalerträge gestellt werden.

Für Kapitalerträge, die der Kapitalertragsteuer unterliegen, ist grundsätzlich die Einkommensteuer abgegolten. Diese Kapitalerträge sind nach § 2 Abs. 5b Satz 1 EStG nicht zu erfassen. Kapitalerträge, die nicht der Kapitalertragsteuer unterliegen (z. B. Veräußerungsgewinne von GmbH-Anteilen), sind nach § 32d Abs. 3 EStG in der Einkommensteuererklärung anzugeben, damit auch hierfür die Abgeltungsteuer berechnet werden kann. Kapitalerträge, die der Kapitalertragsteuer

unterliegen haben, können vom Steuerpflichtigen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden (§ 32d Abs. 4 EStG), damit bisher nicht oder nicht vollständig zu berücksichtigende Tatbestände noch bei der Veranlagung berücksichtigt werden können (z. B. Verluste oder der Sparer-Pauschbetrag). Für diese Kapitalerträge ist die Abgeltungsteuer nach § 32d Abs. 1 EStG im Veranlagungsverfahren zu ermitteln.

Nach § 51a Abs. 2b und 2c EStG wird die Kirchensteuer als Zuschlag zur Kapitalertragsteuer erhoben. Wird die Kirchensteuer nicht von der auszahlenden Stelle erhoben, weil z. B. kein Antrag gestellt wurde, ist die Kirchensteuer gem. § 51a Abs. 2d EStG vom Finanzamt zu veranlagern. Bei der Fondsgesellschaft wird ein Antrag auf Erhebung der Kirchensteuer nicht gestellt werden können, da davon auszugehen ist, dass nicht alle Anleger derselben Religionsgemeinschaft angehören werden (§ 51a Abs. 2c Satz 10 EStG).

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger aufgrund seiner Beteiligung an der Fondsgesellschaft in einem anderen Land, in welchem die Fondsgesellschaft unmittelbar oder mittelbar investiert ist, künftig zusätzlich eine eigene Steuererklärung einreichen muss. Zum Teil wird das im Ausland u. a. davon abhängig gemacht, ob ein Anleger nur über eine Beteiligung (z. B. über das vorliegende Beteiligungsangebot) verfügt oder zugleich in mehreren ausländischen Beteiligungen investiert ist.

Verträge

Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG (Gewerbliche KG)

Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG (Gewerbliche KG)

§ 1 Firma, Sitz, Geschäftsjahr

1. Die Firma der Gesellschaft lautet: Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG.
2. Sitz der Gesellschaft ist Neutraubling (Kreis Regensburg).
3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Gegenstand

1. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Veräußerung gewerblicher Beteiligungen an anderen Unternehmen sowie Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten nach Maßgabe der in Anlage 1 zu diesem Vertrag gesondert festgelegten Investitionsgrundsätze.
2. Investitionen dürfen erfolgen in
 - a) nicht umlauffähige Anteile, die eine Beteiligung am Ergebnis eines Unternehmens gewähren,
 - b) nicht umlauffähige Anteile an einem Treuhandvermögen, nicht umlauffähige Anteile an sonstigen geschlossenen Fonds,
 - c) nicht umlauffähige andere Rechte und Forderungen, sofern die Vermögensgegenstände nach lit. a) bis c) keine Investmentanteile im Sinne des InvG darstellen, sowie
 - d) Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte.
3. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte vorzunehmen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen oder ihm unmittelbar oder mittelbar förderlich sind, sofern dies ohne besondere Erlaubnis zulässig ist. Die Gesellschaft darf dazu insbesondere Zweigniederlassungen errichten, sich an anderen Unternehmen beteiligen, Tochtergesellschaften gründen, Unternehmensverträge abschließen und Interessengemeinschaften eingehen.

§ 3 Gesellschafter, Einlagen, Haftsummen

1. Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die Top Select Verwaltungs GmbH, Neutraubling (Kreis Regensburg). Sie hat keine Einlage zu leisten und ist am Kapital der Gesellschaft nicht beteiligt.
2. Kommanditist (Gründungskommanditist) ist die BVT Management GmbH, Grünwald, Kreis München. Ihre in das Handelsregister einzutragende Haftsumme beträgt 5.000 €, ohne dass sie im Verhältnis zur Gesellschaft verpflichtet ist, eine Einlage zu leisten.

§ 4 Aufnahme von Kommanditkapital

1. Die Gesellschaft nimmt bis zum 31.12.2012 (Zeichnungsfrist) Kommanditkapital im Wege des öffentlichen Angebots von Vermögensanlagen im Sinne des Verkaufsprospektgesetzes auf. Der Gesamtbetrag des Kommanditkapitals und die Zahl der Kommanditisten sind nicht beschränkt. Das Volumen des Angebots beträgt mindestens 0,4 Mio. €. Über das endgültige Volumen des Angebots, über eine Verlängerung der Zeichnungsfrist bis zum 31.12.2013 und ihre vorzeitige Beendigung entscheidet der Komplementär.
2. Das Kommanditkapital wird durch Anleger aufgebracht. Die auf einen Anleger entfallende Einlage muss mindestens 2.000 € betragen. Höhere Einlagen sind in Schritten von 200 € möglich. Die Einlage ist nach der bei Zeichnung zu treffenden Wahl des Anlegers zu zahlen
 - a) zu 25 % nach Zeichnung (Starteinlage) und anschließend zu 75 % in Raten (Aufbaueinlagen), wobei der Anleger zwischen monatlicher, vierteljährlicher, halbjährlicher oder jährlicher Zahlweise wählen kann, oder
 - b) zu 100 % nach Zeichnung (Einmal-einlage), zuzüglich eines Aufgelds (Agio) von 5 % der Einlage, fällig in voller Höhe nach Zeichnung.

Bei monatlicher Zahlweise sind somit 150 gleiche Raten zu zahlen, wobei die Höhe einer Rate mindestens 10 € beträgt, höhere Raten sind in Schritten von 1 € möglich. Bei vierteljährlicher Zahlweise beträgt die Höhe einer Rate mindestens 30 € für das Kalendervierteljahr, höhere Raten sind in Schritten von 3 € möglich. Bei halbjährlicher Zahlweise beträgt die Höhe einer Rate mindestens 60 € für das Kalenderhalbjahr, höhere Raten sind in Schritten von 6 € möglich. Bei jährlicher Zahlweise beträgt die Höhe einer Rate mindestens 120 € für das Kalenderjahr, höhere Raten sind in Schritten von 12 € möglich.

Die Raten sind jeweils zum 15. des Monats zu zahlen, bei vierteljährlicher Zahlweise jeweils zum 15.01., zum 15.04., zum 15.07. und zum 15.10., bei halbjährlicher Zahlweise jeweils zum 15.01. und zum 15.07., bei jährlicher Zahlweise zum 15.01. Bei vierteljährlicher, halbjährlicher oder jährlicher Zahlungsweise ist nach Zeichnung zunächst eine Rate in anteiliger Höhe für die laufende Zahlungsperiode zu leisten. Die vorfällige Leistung von Ratenzahlungen (Sonderzahlungen) ist zulässig; der Komplementär kann diese jedoch ablehnen, wenn sie nach seiner Einschätzung (§ 315 BGB) nicht im Interesse der Gesellschaft liegt oder zu einer Ungleichbehandlung der Anleger führen würde.

Einlage und Agio werden im Lastschriftverfahren eingezogen, sofern der Komplementär nichts anderes bestimmt. Die Fondsgesellschaft ist berechtigt, weitere Einzugsversuche zu unterlassen, wenn das vom Anleger angegebene Konto die erforderliche Deckung bei zwei Einzugsversuchen nicht aufweist.

Anleger, die dies dem Komplementär spätestens zwei Wochen vor dem nächsten Einzugsstermin mitgeteilt haben, sind berechtigt, mit der Zahlung von Aufbaueinlagen für die Dauer von insgesamt längstens 12 Monaten auszusetzen.

3. Die PTM Portfolio Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH, Grünwald (Kreis München), ist zum Zweck der mittelbaren Beteiligung von Anlegern berechtigt, durch einseitige Erklärung gegenüber dem Komplementär als weiterer Kommanditist (Treuhandkommanditist) beizutreten und ihren Gesellschaftsanteil treuhänderisch für Anleger (Treugeber) zu halten, soweit die Treugeber mit Zustimmung des Komplementärs die Beitragsverpflichtung mit der Wirkung übernehmen, dass sie als Schuldner an die Stelle des Treuhandkommanditisten treten (§§ 414, 415 BGB). Seine im Handelsregister einzutragende Haftsumme beträgt 5.000 €.
4. Treugeber im Sinne des Abs. 3 werden, soweit gesetzlich zulässig, wie Kommanditisten der Gesellschaft behandelt, ohne dass sie selbst unmittelbar Gesellschafter werden. Der Gesellschaftsanteil des Treuhandkommanditisten wird so behandelt, wie wenn entsprechend der mittelbaren Beteiligung der Treugeber mehrere Gesellschaftsanteile bestehen würden.
5. Zahlungen der Anleger dürfen, solange ein Mittelverwendungskontrolleur bestellt ist, nur auf Konten entgegengenommen und transferiert werden, über die Verfügungen nicht ohne Zustimmung des Mittelverwendungskontrolleurs möglich sind.
6. Die Gesellschaft ist im Falle des Schuldnerverzugs berechtigt, je Rücklastschrift und Mahnung dem Verrechnungskonto des Schuldners (§ 5 Abs. 4) pauschal 10 € zu belasten und einzuziehen.

Die Gesellschaft kann die Pauschale entsprechend der Kostenentwicklung anpassen (§ 315 BGB). Dem Schuldner ist der Nachweis gestattet, dass ein Verzugschaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger ist als die Pauschale. Unbeschadet sonstiger gesetzlicher oder in diesem Vertrag vorgesehener Rechtsfolgen können für die Dauer des Verzugs Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB für das Jahr verlangt werden. § 13 Abs. 4 bleibt unberührt.

7. Anleger, die mindestens 50 % der nach Abs. 2 gezeichneten Einlagen geleistet haben, sind berechtigt, von der Leistung weiterer Aufbaueinlagen abzusehen, wenn sie dies dem Komplementär spätestens zwei Wochen vor dem nächsten Einzugsstermin mitgeteilt haben. Sie sind berechtigt, die Zahlungen zu einem beliebigen künftigen Fälligkeitstermin wieder aufzunehmen. Das gleiche gilt für Anleger, die nach § 16 Abs. 1 und 2 berechtigt wären, den Abschluss einer Vereinbarung über das Ausscheiden in Notfällen zu verlangen; die in § 16 Abs. 4 vorgesehene Beschränkung ist hierauf nicht anwendbar.

§ 5 Gesellschafterkonten

1. Für jeden Gesellschafter und jeden Treugeber werden folgende Kapitalkonten geführt:
 - a) Einlagenkonto I: Auf diesem Konto wird der Betrag der gemäß § 4 Abs. 2 gezeichneten Einlage (ohne das Agio) gebucht (Kommanditkapital).
 - b) Einlagenkonto II: Auf diesem Konto wird der Betrag der ausstehenden Einlage (ohne das Agio) gebucht. Gemäß § 4 Abs. 2 geleistete Einlage (ohne das Agio) verändert den Stand dieses Kontos.
 - c) Verlustkonto I: Auf diesem Konto werden die Emissionskosten (Anlage 2) gebucht, soweit sie anteilig auf die nach § 4 Abs. 2 gezeichnete Einlage entfallen.

Verträge

Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG (Gewerbliche KG)

- d) Verlustkonto II: Auf diesem Konto werden alle sonstigen Verlustanteile erfasst.
- e) Gewinnkonto: Auf diesem Konto werden die Gewinnanteile gebucht.
- f) Ausschüttungskonto: Auf diesem Konto werden die Ausschüttungen gebucht.
- g) Rücklagenkonto: Auf diesem Konto wird das Agio gebucht.
2. Für den durch die Mitgliedschaft oder das Treuhandverhältnis vermittelten Anteil am Vermögen, am Gewinn und am Verlust der Gesellschaft (Kapitalanteil) ist der Saldo der Kapitalkonten maßgeblich, wobei folgende Besonderheiten gelten:
- a) Die Einlagenkonten I und II sind so zu saldieren, dass sich der Betrag der geleisteten Einlage (ohne das Agio) ergibt.
- b) Für den Zweck der Verteilung von Gewinn und Verlust (Verlustkonto II) sowie eines Abschichtungsgewinns bzw. Abschichtungsverlusts ist die geleistete Einlage zum Schluss des letzten Geschäftsjahres maßgeblich.
3. Sämtliche Kapitalkonten sind unverzinslich.
4. Für jeden Gesellschafter und jeden Treugeber wird ein Verrechnungskonto geführt. Auf diesem Konto werden alle sonstigen Geschäftsvorfälle im Verhältnis zum Gesellschafter oder Treugeber verbucht.
5. Der Komplementär kann bei Bedarf Unterkonten einrichten. Ist der Kapitalanteil an einem Stichtag zu ermitteln, für den kein Jahresabschluss festgestellt ist, so ist der Stand der Buchungen, einschließlich etwaiger Abschlussbuchungen, am Stichtag entscheidend.
- § 6 Geschäftsführung und Vertretung**
1. Der Komplementär ist zur Führung der Geschäfte berechtigt und verpflichtet. Er trifft Investitionsentscheidungen nur mit Zustimmung der Top Select Management GmbH, Neutraubling (Kreis Regensburg), im Übrigen nach pflichtgemäßem Ermessen unter Beachtung der in Anlage 1 zu diesem Vertrag festgelegten Investitionsgrundsätze. Die übrigen Gesellschafter sind von der Geschäftsführung ausgeschlossen.
2. Der Komplementär kann Dritten, denen gegenüber er sich eine umfassende Weisungsbefugnis vorbehält, Geschäftsführungsaufgaben übertragen. Er ist zu diesem Zweck berechtigt, im Namen der Gesellschaft mit Dritten Verträge über die Übertragung von Geschäftsführungsaufgaben zu schließen, soweit die hierin vereinbarten Vergütungen in der gemäß § 10 Abs. 7 beigelegten Aufstellung (Anlage 2) berücksichtigt sind, darüber hinaus nur unter Anrechnung auf die für ihn in § 10 Abs. 2 vereinbarte Vergütung.
3. Der Komplementär und seine Vertreter sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
4. Die Gesellschafter unterliegen keinem Wettbewerbsverbot. Sie dürfen gleiche oder ähnliche Aufgaben auch bei anderen Gesellschaften übernehmen. Gesellschafter und Treugeber sind zur Verschwiegenheit in allen Angelegenheiten der Gesellschaft verpflichtet.
- § 7 Beirat**
1. Bei der Gesellschaft kann ein Beirat gebildet werden, sofern ein solcher auch bei der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG, Neutraubling, gebildet wird.
2. Der Beirat hat drei bis fünf Mitglieder. Zum Beiratsmitglied wird bestellt, wer Beiratsmitglied bei der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG, Neutraubling, ist.
3. Die Amtszeit der Beiratsmitglieder beginnt und endet mit der Amtszeit der Beiratsmitglieder bei der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG, Neutraubling.
4. Der Beirat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden. Der Beirat kann sich eine Geschäftsordnung geben. Über die Sitzungen des Beirats ist eine Niederschrift anzufertigen, die der Vorsitzende zu unterzeichnen hat.
5. Ein Beiratsmitglied kann, ebenso wie der Komplementär, unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen, dass der Vorsitzende unverzüglich mit angemessener Frist den Beirat einberuft. Wird dem Verlangen nicht entsprochen, so kann das Beiratsmitglied oder der Komplementär unter Mitteilung des Sachverhalts und der Angabe einer Tagesordnung selbst den Beirat einberufen.
6. Der Beirat hat die Geschäftsführung zu beraten. Er kann die Bücher und Schriften der Gesellschaft sowie ihre Vermögensgegenstände einsehen und prüfen. Er kann damit auch einzelne Mitglieder beauftragen und nach Beschluss gemäß § 9 auf Kosten der Gesellschaft einen Sachverständigen hinzuziehen.
7. Der Komplementär hat dem Beirat zu berichten
- a) über wesentliche Abweichungen von der zuletzt berichteten Finanz- und Investitionsplanung unter Angabe von Gründen;
- b) über Geschäfte, die für die Rentabilität oder Liquidität der Gesellschaft von erheblicher Bedeutung sein können;
- c) aus sonstigem wichtigem Anlass;
- d) auf Verlangen des Beirats über Angelegenheiten der Gesellschaft, die auf die Lage der Gesellschaft von erheblichem Einfluss sein können.
8. Der Beirat trifft seine Entscheidungen in Vollversammlungen, sofern nicht alle Beiratsmitglieder mit einem anderen

Verfahren einverstanden sind. Abwesende Beiratsmitglieder können dadurch an der Beschlussfassung teilnehmen, dass sie Stimmabgaben in Schrift- oder Textform überreichen lassen. Bei Abstimmungen hat jedes Mitglied eine Stimme. Es entscheidet die Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

9. Ist ein Beirat nicht gebildet oder nicht beschlussfähig, ist der Mitteilung des Jahresabschlusses ein Bericht über alle Angelegenheiten beizufügen, über die der Beirat zu informieren gewesen wäre.
10. Die Beiratsmitglieder sind zur Verschwiegenheit über vertrauliche Berichte und vertrauliche Beratungen verpflichtet. Sie haben bei der Erfüllung der ihnen obliegenden Verpflichtungen nur für diejenige Sorgfalt einzustehen, welche sie in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegen.
11. Der Beirat hat keine Überwachungs-pflichten. Die aktienrechtlichen Vorschriften über den Aufsichtsrat sind auf den Beirat nicht entsprechend anwendbar.

§ 8 Formale Mittelverwendungskontrolle

1. Der Komplementär bestellt für die Gesellschaft einen Mittelverwendungskontrolleur. Seine Amtszeit endet einen Monat nach Ablauf der Zeichnungsfrist. Für die darauf folgende Zeit wird ein Mittelverwendungskontrolleur vom Komplementär nur aufgrund Beschlusses nach § 9 bestellt.
2. Mittelverwendungskontrolleur kann nur sein, wer der Wirtschaftsprüferkammer oder einer Steuerberaterkammer angehört. Seine Rechte und Pflichten bestimmen sich nach dem mit ihm zu schließenden Vertrag. Zu einer materiellen Prüfung der Investitionen ist er weder berechtigt noch verpflichtet.

§ 9 Beschlüsse

1. Beschlüsse werden in Gesellschafterversammlungen oder durch Stimmabgabe in anderer Form gefasst; über die Form der Beschlussfassung entscheidet der Komplementär nach billigem Ermessen (§ 315 BGB). Bei der Beschlussfassung sind die Treugeber wie Gesellschafter zu behandeln. Sie sind insbesondere berechtigt, selbst an der Beschlussfassung teilzunehmen und das Stimmrecht auszuüben, das auf ihren jeweiligen Kapitalanteil entfällt. Die auf den Gesellschaftsanteil des Treuhandkommanditisten entfallenden Stimmrechte dürfen dabei unterschiedlich – für den einzelnen Treugeber jeweils einheitlich – ausgeübt werden.
2. Soweit nicht abweichend geregelt, entscheidet die Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Auf je 1 € gemäß § 4 Abs. 2 gezeichnete Einlage (Kapitalkonto I) entfällt eine Stimme. Enthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen.
3. Beschlüsse über die Änderung dieses Vertrages, einschließlich der Änderung der in der Anlage zu diesem Vertrag festgelegten Investitionsgrundsätze, sowie Beschlüsse über die Auflösung der Gesellschaft und Beschlüsse nach dem Umwandlungsgesetz bedürfen einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen. Wird durch den Beschluss in seine Rechte und Pflichten eingegriffen, ist ferner die Zustimmung des Komplementärs erforderlich, sofern kein gesetzliches Stimmverbot besteht.
4. Der Beschlussfassung unterliegen
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses der Gesellschaft;
 - b) die Wahl des Abschlussprüfers;
 - c) die Entlastung der zur Geschäftsführung befugten Personen;
 - d) die Entlastung der Beiratsmitglieder;
 - e) die Wahl und die Entlastung des Mittelverwendungskontrolleurs gemäß § 8 Abs. 1;
 - f) Änderungen der in der Anlage zu

diesem Vertrag festgelegten Investitionsgrundsätze;

- g) sonstige Änderungen dieses Vertrages;
 - h) alle Angelegenheiten, die die Geschäftsführung zur Entscheidung vorlegt;
 - i) alle sonstigen Angelegenheiten, für die dieser Vertrag oder das Gesetz die Zuständigkeit der Gesellschafter vorsehen, soweit es sich nicht um Maßnahmen der Geschäftsführung handelt.
5. Über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung der Gesellschaftsorgane ist regelmäßig Beschluss zu fassen. Ferner ist eine Beschlussfassung herbeizuführen, wenn Gesellschafter oder Treugeber, auf die allein oder zusammen mindestens 10 % der Stimmrechte entfallen, dies schriftlich verlangen; sie können zugleich eine bestimmte Form der Beschlussfassung (Gesellschafterversammlung oder Abstimmung nach Abs. 9) verlangen.
 6. Gesellschafterversammlungen finden am Sitz der Gesellschaft statt, sofern der Komplementär nicht nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) einen anderen Ort bestimmt. Sie werden durch den Komplementär schriftlich oder in Textform unter Angabe der Tagesordnung einberufen. Die Ladungsfrist beträgt vier Wochen. Bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen kann die Einberufungsfrist in eilbedürftigen Fällen auf zwei Wochen verkürzt werden. Der Tag der Aufgabe zur Post und der Tag der Versammlung sind bei Berechnung der Frist nicht mitzuzählen.
 7. Auf einer Gesellschafterversammlung können Beschlüsse gefasst werden, wenn mehr als 50 % der Stimmrechte anwesend oder durch schriftliche Vollmacht vertreten sind. Ist die Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, so ist sie zu vertagen und mit derselben Tagesordnung und einer La-

Verträge

Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG (Gewerbliche KG)

dungsfrist von zwei Wochen erneut zu laden. Diese Gesellschafterversammlung ist unabhängig von der Höhe der anwesenden oder vertretenen Stimmrechte beschlussfähig. Ist die Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, so kann der Komplementär an Stelle einer erneuten Ladung die Beschlussfassung auch gemäß nachfolgendem Abs. 9 in Schrift- oder Textform herbeiführen.

8. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung übernimmt eine zur Vertretung des Komplementärs befugte Person. Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. In der Niederschrift sind der Ort und der Tag der Versammlung, der Name des Vorsitzenden sowie die Art und das Ergebnis der Abstimmung anzugeben. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden zu unterzeichnen. Sie ist den Gesellschaftern und Treugebern in Textform mitzuteilen.
9. Beschlüsse können durch Stimmabgabe in Schrift- oder Textform gefasst werden, wenn alle Gesellschafter und Treugeber unter der gemäß § 18 bekannt gegebenen Anschrift zur Stimmabgabe aufgefordert werden. Für die Stimmabgabe ist mindestens eine der Ladungsfrist entsprechende Frist zu setzen. Nach Ablauf der Frist eingegangene Stimmen bleiben unberücksichtigt. Beschlüsse sind mit Ablauf der Frist gefasst, sofern mindestens 10 % des stimmberechtigten Kapitals der Gesellschaft fristgerecht auf die Aufforderung zur Stimmabgabe geantwortet haben. Die Beschlussfassung ist unter Angabe des Abstimmungsergebnisses vom Komplementär oder durch eine von diesem bevollmächtigte Person festzustellen und den Gesellschaftern und Treugebern in Textform mitzuteilen. Scheitert die Beschlussfassung aufgrund zu geringer Beteiligung, ist nach vorstehendem Abs. 7 eine Gesellschafterversammlung einzuberufen, die unabhängig von der Höhe der anwe-

senden oder vertretenen Stimmrechte beschlussfähig ist.

10. Die Unwirksamkeit eines Beschlusses kann nur binnen einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Kenntniserlangung durch eine gegen die Gesellschaft zu richtende Klage geltend gemacht werden.

§ 10 Vergütungen und Kosten

1. Der Komplementär erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung in Höhe von 2.500 €, einschließlich der hierauf etwa anfallenden Umsatzsteuer, fällig jeweils zum 01.01. eines Jahres, erstmals zum 01.01.2012.
2. Der Komplementär erhält für die Übernahme der Geschäftsführung in den Geschäftsjahren, in denen gemäß § 4 Abs. 1 Kommanditkapital aufgenommen wird, eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,70 % der zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres von Anlegern gezeichneten Einlage, fällig jeweils anteilig zum Ende eines Kalenderquartals und berechnet nach dem jeweiligen Zeichnungsstand. In den darauf folgenden Geschäftsjahren erhält der Komplementär eine Vergütung in Höhe von 0,70 % des Kommanditkapitals (Einlagenkonto I) am Fälligkeitstag, fällig jeweils anteilig zum Ende eines Kalenderquartals. Ab dem Jahr 2026 ermäßigt sich die Vergütung auf 75 % der für das Jahr 2025 festgesetzten Vergütung. Hinzu kommt jeweils die hierauf anfallende Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe. Auf die vorstehend vereinbarte Vergütung hat der Komplementär sich Provisionen und ähnliche Vergütungen anrechnen zu lassen, die ihm Dritte im Zusammenhang mit dem Erwerb von Gegenständen des Gesellschaftsvermögens gewähren. Mit der Vergütung des Komplementärs sind seine Sachaufwendungen abgegolten, soweit sie nicht gemäß nachstehendem Abs. 7 von der Gesellschaft zu tragen sind.

3. Soweit Dritte, die vom Komplementär gem. § 6 Abs. 2 namens der Gesellschaft mit der Übernahme von Geschäftsführungsaufgaben beauftragt werden, Vergütungen von der Gesellschaft zu beanspruchen haben, ermäßigt sich die vorstehend vereinbarte Vergütung des Komplementärs in entsprechender Höhe.

4. Der Treuhandkommanditist erhält für die treuhänderische Übernahme der Kommanditanteile in den Geschäftsjahren, in denen gemäß § 4 Abs. 1 Kommanditkapital aufgenommen wird, eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,05 % der zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres von Anlegern gezeichneten Einlage, fällig jeweils anteilig zum Ende eines Kalenderquartals und berechnet nach dem jeweiligen Zeichnungsstand. In den darauf folgenden Geschäftsjahren erhält der Treuhandkommanditist eine Vergütung in Höhe von 0,05 % des Kommanditkapitals (Einlagenkonto I) am Fälligkeitstag, fällig jeweils anteilig zum Ende eines Kalenderquartals. Ab dem Jahr 2012 beträgt die jährliche Vergütung jedoch mindestens 2.000 €. Hinzu kommt jeweils die hierauf anfallende Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe.
5. Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex nach dem 01.01.2012 oder nach der letzten Anpassung der Vergütung um mindestens 2,5 %, so sind der Komplementär und der Treuhandkommanditist befugt – und im Falle gesunkener Verbraucherpreise verpflichtet – ihre Vergütung unter Berücksichtigung von Billigkeitserwägungen nach dem Maßstab der Indexänderung neu festzusetzen. Die Festsetzung erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Beirat; ist kein Beirat gewählt, erfolgt die Festsetzung durch eine der Mitteilung des Jahresabschlusses beizufügende Erklärung. Die Festsetzung gilt rückwirkend ab dem Fälligkeitstermin, zu dem erstmals

die Voraussetzungen für eine Anpassung vorlagen; im Falle einer Erhöhung der Vergütung kann sie auch auf einen späteren Fälligkeitstermin verschoben werden. Nach dem Jahr 2025 findet keine Anpassung der Vergütung des Komplementärs mehr statt.

6. Beiratsmitglieder erhalten zur Abgeltung ihrer Aufwendungen eine jährliche Pauschale von 200 €, der Vorsitzende von 400 €. Die Pauschale kann durch Beschluss gemäß § 9 mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen geänderten Verhältnissen angepasst werden.
7. Die Gesellschaft trägt die Emissions- und Verwaltungskosten gemäß Anlage 2 zu diesem Vertrag.

§ 11 Ergebnisverteilung, Ausschüttungen

1. Die Beteiligung am Jahresgewinn und am Verlust eines Geschäftsjahres richtet sich nach dem Verhältnis der Kapitalanteile (§ 5 Abs. 2). Hiervon abweichend sind nach Möglichkeit anfangs Vorabanteile zuzuweisen, bis alle Gesellschafter und Treugeber unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Einlageleistung rechnerisch gemäß dem Verhältnis ihrer gezeichneten Einlagen an den kumulierten (negativen) Ergebnissen derjenigen Jahre beteiligt sind, in denen die Starteinlagen und Einmaleinlagen zu leisten waren.
2. Über Zeitpunkt und Höhe von Auszahlungen (Ausschüttungen) entscheidet der Komplementär; ein von der Entscheidung des Komplementärs unabhängiger Anspruch auf Auszahlung des Gewinnanteils besteht nicht. Bis zum 31.12.2025 sollen keine Ausschüttungen erfolgen.
3. Soweit während der Dauer der Gesellschaft Anleger (§ 4) eine effektive Verzinsung ihres Nettobeitrags erzielen, der von der effektiven Verzinsung des Nettobeitrags aller Anleger abweicht, führt der Komplementär durch

Zuweisung von Vorabanteilen am Ergebnis und bei den Ausschüttungen nach Möglichkeit einen Ausgleich herbei. Nettobeitrag ist die Summe aus geleisteten Einlagen (Saldo der Einlagenkonten I und II) und Agio (Rücklagenkonto) abzüglich der Emissionskosten (Verlustkonto I). Die effektive Verzinsung ist nach der in Anlage 3 beigefügten Formel zu berechnen. Der Komplementär bestimmt nach billigem Ermessen (§ 315 BGB), zu welchen Zeitpunkten unter der Annahme eines prognosegemäßen Investitions- und Ausschüttungsverlaufs insbesondere den Anlegern, die eine Einmaleinlage geleistet haben, Vorabanteile zugewiesen werden; spätester Zeitpunkt ist die Auseinandersetzung bzw. die Verteilung des Liquidationsergebnisses.

4. Die in § 10 bestimmte Vergütung des Komplementärs und des Treuhandkommanditisten darf bei Fälligkeit unabhängig vom Jahresergebnis ausgezahlt werden.
5. Auszahlungen sind im vorstehend geregelten Umfang auch insoweit zulässig, als Verluste oder Ausschüttungen vorgetragen und nicht durch Gewinne ausgeglichen sind. Sie sind jedoch unzulässig, soweit hierdurch beim Komplementär das zur Erhaltung des Stammkapitals erforderliche Vermögen vermindert würde (§ 30 GmbHG).

§ 12 Übertragung von Gesellschaftsanteilen

1. Über Gesellschaftsanteile kann, vorbehaltlich der nachstehenden Bestimmungen, rechtsgeschäftlich verfügt werden. Rechtsgeschäftliche Verfügung ist jede Abtretung, Verpfändung oder sonstige Belastung.
2. Rechtsgeschäftliche Verfügungen des Komplementärs und des Treuhandkommanditisten über ihre Mitgliedschaft bedürfen der Zustimmung durch Beschluss gemäß § 9, es sei denn, die Verfügung erfolgt zugunsten eines

Unternehmens, das entweder mit dem Gesellschafter oder mit dessen Gesellschaftern mittelbar oder unmittelbar verbunden ist, wobei für eine Verbindung der hälftige Besitz der Anteile oder der Stimmrechte ausreichend ist. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen.

3. Rechtsgeschäftliche Verfügungen des Treuhandkommanditisten, die zugunsten des jeweiligen Treugebers erfolgen, bedürfen keiner Zustimmung. Sie sind nur wirksam, wenn in gleicher Weise über den Gesellschaftsanteil an der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG, Neutraubling, verfügt wird.
4. Sonstige rechtsgeschäftliche Verfügungen über Gesellschaftsanteile, ihnen gleichkommende Verfügungen von Treugebern über ihre durch den Treuhandkommanditisten vermittelte Stellung sowie Verfügungen über Ansprüche aus dem Gesellschaftsverhältnis bedürfen – soweit nicht in diesem Gesellschaftsvertrag abweichend geregelt – der Zustimmung des Komplementärs. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn rechtsgeschäftliche Verfügungen über Gesellschaftsanteile und ihnen gleichkommende Verfügungen von Treugebern über ihre durch den Treuhandkommanditisten vermittelte Stellung nicht mit Wirkung zum Beginn eines künftigen Geschäftsjahres erfolgen. Verfügungen sind nur wirksam, wenn in gleicher Weise über den Gesellschaftsanteil an der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG, Neutraubling, verfügt wird.
5. Der Eintritt eines Kommanditisten, auch im Wege der Sonderrechtsnachfolge, steht – ausgenommen im Erbfall – unter der aufschiebenden Bedingung seiner Eintragung im Handelsregister; abweichende Vereinbarungen sind mög-

Verträge

Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG (Gewerbliche KG)

lich. Soweit nicht anders vereinbart, wird im Handelsregister jeweils eine Haftsumme in Höhe von 1 € eingetragen. Die Kosten der Eintragung trägt der Eintretende. Sämtliche zum Handelsregister erforderlichen Anmeldungen erfolgen durch den Komplementär. Diesem ist hierzu in notariell beglaubigter Form unwiderruflich Vollmacht zu erteilen. Die Kosten der Vollmacht trägt der Vollmachtgeber.

6. Im Falle des Todes eines Gesellschafters wird die Gesellschaft ohne Auseinandersetzung mit seinen Erben fortgesetzt. Der Komplementär kann verlangen, dass mehrere Erben nach dem folgenden Abs. 7 ihre Rechte nur gemeinschaftlich ausüben und einen gemeinsamen Vertreter bestellen.
7. Steht mehreren Personen ein Gesellschaftsanteil zu, so können sie die Rechte hieraus nur gemeinschaftlich ausüben. Ferner haften sie der Gesellschaft als Gesamtschuldner und sie können Leistungen nur ungeteilt als Mitgläubiger fordern. Ihr Stimmrecht kann nur von einem gemeinsamen Vertreter ausgeübt werden. Rechtshandlungen, welche die Gesellschaft ihnen gegenüber vorzunehmen hat, sind, sofern der Gesellschaft nicht ein gemeinsamer Vertreter der Rechtsnachfolger benannt worden ist, wirksam, wenn sie auch nur gegenüber einem von ihnen vorgenommen werden.
8. Erben müssen sich durch einen Erbnachweis legitimieren. Bis zur Legitimation ruht ihr Stimmrecht. Zum Nachweis der rechtsgeschäftlichen Sonderrechtsnachfolge ist die Schriftform erforderlich.
9. Alle Aufwendungen und Verbindlichkeiten, insbesondere steuerliche Nachteile, die der Gesellschaft aufgrund Sonder- oder Gesamtrechtsnachfolge entstehen, gehen im Verhältnis zur Gesellschaft zu Lasten des von der Sonder- oder

Gesamtrechtsnachfolge betroffenen Kapitalanteils.

§ 13 Kündigung, Ausschließung von Gesellschaftern

1. Die Gesellschaft ist bis zum 31.12.2036 nicht ordentlich kündbar. Der Komplementär kann diese Frist durch eine der Mitteilung des Jahresabschlusses beizufügende oder in ähnlicher Weise bekannt zu machende Erklärung, auch mehrmals, bis zur vollständigen Umsetzung des Gesellschaftsvermögens in Geld verlängern, höchstens insgesamt um bis zu zwei Jahre.
2. Jedwede Kündigung ist schriftlich gegenüber der Gesellschaft zu erklären.
3. Die Beendigung des Treuhandvertrages (§ 4 Abs. 3) berührt die Wirksamkeit der für den Treuhandkommanditisten und den Treugeber geltenden Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Der auf den Treugeber entfallende Gesellschaftsanteil ist dem Treugeber oder, die Zustimmung des Komplementärs vorausgesetzt, einem vom Treugeber benannten Dritten zu übertragen. Die Bestimmungen des § 12 gelten entsprechend.
4. Ein Gesellschafter kann ausgeschlossen werden, wenn in seiner Person ein wichtiger Grund im Sinne des § 133 HGB vorliegt, insbesondere wenn er mit einem Betrag, der zwei Beitragsraten entspricht, in Schuldnerverzug gerät und die Leistung nicht innerhalb einer ihm gesetzten angemessenen Frist nachholt oder aus der Teilnahme am Lastschriftverfahren (§ 4 Abs. 2) folgende Verpflichtungen nicht unerheblich schuldhaft verletzt, etwa indem
 - a) er auf seinem Konto nicht für die erforderliche Deckung sorgt oder
 - b) er dem Einzug fälliger Zahlungen widerspricht oder
 - c) er die Ermächtigung zum Einzug widerruft, ohne zugleich eine neue Ermächtigung zu erteilen.

Die Erklärung der Ausschließung erfolgt, ohne dass es eines Beschlusses nach § 9 bedarf, durch den Komplementär. Der Komplementär und der Treuhandkommanditist können nur durch Urteil (§ 140 HGB) oder aus den in § 133 HGB genannten Gründen durch Beschluss gemäß § 9 ausgeschlossen werden, der einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen bedarf.

5. Treugeber sind wie Gesellschafter zu behandeln. Soweit die Gründe für die Kündigung oder Ausschließung nur in der Person des Treugebers vorliegen, beschränken sich die Wirkungen der Kündigung oder Ausschließung auf den Teil des Gesellschaftsanteils, den der Treuhandkommanditist für den Treugeber hält.

§ 14 Ausscheiden

1. Außer in dem in § 17 Abs. 2 genannten Fall führen folgende Gründe zum Ausscheiden des Betroffenen aus der Gesellschaft:
 - a) die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Gesellschafters,
 - b) die Kündigung des Gesellschafters oder durch den Privatgläubiger des Gesellschafters,
 - c) die Ausschließung,
 - d) die Verfügung über die Mitgliedschaft nach § 12 zu den dort geregelten Bedingungen,
 - e) die Vereinbarung nach § 16,
 - f) das Ausscheiden des Betroffenen aus der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG, Neutraubling.

Liegt einer der vorstehenden Ausscheidensgründe vor, so ist der Komplementär berechtigt, eine oder mehrere Personen zu bestimmen, auf die der Betroffene seine Beteiligung Zug um Zug gegen Zahlung eines Übertragungsentgelts zu übertragen hat. Das Übertragungsentgelt richtet sich nach dem für die Beteiligung zu erzielenden Kaufpreis abzüglich einer Courtage in einer Höhe,

wie der Komplementär sie nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) für üblich halten darf. Das Übertragungsentgelt darf jedoch das sich nach § 15 ergebende Auseinandersetzungsguthaben nicht unterschreiten. Bei mehreren Interessenten entscheidet ein Bieterverfahren, welches der Komplementär durchführt.

2. Droht das Ausscheiden des Treuhandkommanditisten, hat er die Mitgliedschaft nach Maßgabe des § 12 auf den oder die von den Treugebern bestimmten Rechtsnachfolger zu übertragen.
3. Geht die Rechtsstellung des Gesellschafters oder Treugebers auf einen oder mehrere Rechtsnachfolger über, findet keine Auseinandersetzung statt.
4. Droht das Ausscheiden des Komplementärs, ist unter den verbleibenden Gesellschaftern und Treugebern mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen durch Beschluss nach § 9 eine Regelung über seine Rechtsnachfolge zu treffen, es sei denn nach § 12 Abs. 2 ist eine Zustimmung durch Beschluss nicht erforderlich.
5. Die Regelungen über das Ausscheiden (§ 14) und die Auseinandersetzung (§ 15) gelten für den Fall, dass die zum Ausscheiden führenden Gründe nur in der Person des Treugebers vorliegen, mit der Maßgabe entsprechend, dass sich ihre Anwendung auf den Teil des Gesellschaftersanteils beschränkt, den der Treuhandkommanditist für den betroffenen Treugeber hält.

§ 15 Auseinandersetzung im Falle des Ausscheidens

1. Das Auseinandersetzungsguthaben des Ausscheidenden bestimmt sich regelmäßig nach dem Saldo seiner Kapitalkonten, vermehrt um den Betrag des auf seinen Kapitalanteil entfallenden Abschichtungsgewinns bzw. vermindert um den Betrag des auf seinen Kapitalanteil entfallenden Abschichtungsverlusts.

2. Der Abschichtungsgewinn oder -verlust wird ermittelt durch Vergleich des in der Jahresbilanz ausgewiesenen Wertes des Gesellschaftsvermögens mit dem durch eine Abschichtungsbilanz bestimmten Wert des Gesellschaftsvermögens. Die Verteilung des Abschichtungsgewinns oder -verlusts erfolgt entsprechend § 11.

3. In der Abschichtungsbilanz bleibt ein etwaiger Geschäftswert unberücksichtigt. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte werden mit dem Ertragswert angesetzt, wobei der Ertrag zugrunde zu legen ist, der sich aus dem für den Stichtag maßgeblichen Jahresabschluss ergibt. Der Bewertung von Beteiligungen werden die sich aus dem jüngsten festgestellten Jahresabschluss der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft ergebenden Buchwerte zugrunde gelegt. Liegt ein Jahresabschluss der Beteiligungsgesellschaft nicht vor, ist der Zeichnungs- oder Erwerbspreis der Beteiligung abzüglich der bekannten Provisionen oder ähnlichen aus dem Emissionserlös bezahlten Vergütungen oder ein niedrigerer Buchwert anzusetzen.

4. Beruht das Ausscheiden nicht auf einer ordentlichen Kündigung, so bestimmt sich das Auseinandersetzungsguthaben abweichend von den vorstehenden Vorschriften und abweichend von § 11 Abs. 3 nach dem Buchwert. Außer im Falle einer Vereinbarung nach § 16 bestimmt der Komplementär dann nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) einen Abschlag vom Auseinandersetzungsguthaben zum Ausgleich des der Gesellschaft infolge des Ausscheidens entstehenden Schadens. Dem Betroffenen ist der Nachweis gestattet, dass ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger ist als der festgesetzte Abschlag.

5. Stichtag für die Bewertung nach Abs. 2 und 3 ist der Tag des Ausscheidens.

Fällt dieser nicht auf das Ende des Geschäftsjahres, so ist Stichtag der letzte Tag des dem Tag des Ausscheidens vorangegangenen Geschäftsjahres. Am Ergebnis schwebender Geschäfte nimmt der Ausscheidende nicht mehr teil. Eine Auseinandersetzungsrechnung kann frühestens nach Feststellung des auf den Stichtag erstellten Jahresabschlusses verlangt werden.

6. Die Auseinandersetzungsrechnung wird für beide Seiten verbindlich durch den mit der Prüfung des Jahresabschlusses beauftragten Wirtschaftsprüfer festgestellt (§ 317 BGB). Ist kein Abschlussprüfer bestellt oder ist dieser an der Erstellung des Gutachtens gehindert und besteht Streit über die Höhe des Auseinandersetzungsguthabens, so entscheidet das Gutachten eines von der Wirtschaftsprüferkammer bestimmten Wirtschaftsprüfers (§ 317 BGB). Die Kosten des Schiedsgutachtens werden nach dem Verhältnis des Obsiegens und Unterliegens geteilt. Einwendungen gegen die Richtigkeit der Auseinandersetzungsrechnung sind ausgeschlossen, wenn sie nicht innerhalb einer Frist von einem Monat ab ihrem Zugang gegenüber der Gesellschaft schriftlich geltend gemacht werden und wenn der Ausscheidende bei Mitteilung der Berechnung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurde.

7. Der Zahlungsanspruch des Ausscheidenden ist innerhalb von längstens zwei Jahren in höchstens fünf gleichen Raten zu erfüllen.

8. Das Auseinandersetzungsguthaben wird ab seiner Entstehung mit 2 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz (§ 247 BGB) für das Jahr verzinst, wobei die Zinsen mit der Hauptforderung fällig sind.

9. Der Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben und der Zinsanspruch sind nicht zu befriedigen, soweit und

Verträge

Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG (Gewerbliche KG)

solange die Befriedigung einen Insolvenzgrund darstellen würde. Mehrere Anleger, die zum gleichen Zeitpunkt ausscheiden, sind gleich zu behandeln.

§ 16 Vereinbarung über das Ausscheiden in Notfällen

1. Folgende nach Abschluss des Treuhandvertrages (§ 4 Abs. 3) eingetretene Umstände berechtigen den Anleger (§ 4), den Abschluss einer Vereinbarung zu verlangen, die einen Grund für das Ausscheiden nach § 14 darstellt:
 - a) anhaltende Arbeitslosigkeit des Anlegers von mehr als sechs aufeinander folgenden Monaten;
 - b) anhaltende Erwerbsunfähigkeit des Anlegers von mehr als sechs aufeinander folgenden Monaten;
 - c) Scheidung des Anlegers;
 - d) Tod des Anlegers oder seines Ehegatten oder Lebenspartners (im Sinne des Gesetzes), wenn der Verstorbene mindestens zur Hälfte zu den Einkünften der Ehegatten oder Lebenspartner oder der Erben beigetragen hat.
2. Weitere Voraussetzung für den Abschluss der Vereinbarung ist, dass der Anleger den Komplementär innerhalb einer Frist von drei Monaten nach dem Eintritt der vorstehenden Umstände um den Abschluss der Vereinbarung ersucht und einen geeigneten Nachweis erbringt. Die Eignung des Nachweises beurteilt der Komplementär nach billigem Ermessen (§ 315 BGB).
3. Eine Verzinsung nach § 15 Abs. 8 findet nicht statt. Es gilt der in § 15 Abs. 9 vereinbarte Nachrang des Anspruchs auf das Auseinandersetzungsguthaben.
4. Der Abschluss einer Vereinbarung nach den vorstehenden Vorschriften ist auf 1 % des Kommanditkapitals (Einlagenkonto I) der Gesellschaft beschränkt. Der Komplementär lehnt den Abschluss weiterer Vereinbarungen ab, wenn dieser Anteil ausgeschöpft ist.

§ 17 Auflösung, Liquidation

1. Die Gesellschaft wird, ohne dass es eines besonderen Beschlusses bedarf, aufgelöst, wenn nicht innerhalb der Zeichnungsfrist ein Kommanditkapital von mindestens 0,4 Mio. € gezeichnet wird. Für diesen Fall verzichten der Komplementär und der Treuhandkommanditist bereits heute auf ihre Vergütungsansprüche gegenüber der Gesellschaft. Der Komplementär trägt in diesem Fall alle sonstigen Aufwendungen, für die keine Rückerstattung erlangt werden kann, und befreit die Gesellschaft von allen Verbindlichkeiten, für die von Dritten keine Befreiung erlangt werden kann.
2. Gesellschafter und Treugeber, die auf den Zeitpunkt der Auflösung der Gesellschaft gekündigt haben, nehmen an der Liquidation teil, ohne dass eine Auseinandersetzung nach § 15 stattfindet.
3. Zum einzelvertretungsberechtigten Liquidator ist der Komplementär bestellt. Er und seine Vertreter sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
4. Die Regelungen in § 11 Abs. 4 über die Auszahlungen an Gesellschafter, die eine Vergütung erhalten, gelten während der Liquidation entsprechend.
5. Die Verteilung des Liquidationsgewinns oder -verlusts folgt den Regeln, die für die Verteilung des Jahresergebnisses vereinbart sind (§ 11). Der Liquidator nimmt die Verteilung auch unter den mittelbar als Treugeber beteiligten Anlegern vor.
6. Etwa durch Auszahlungen entstandene negative Salden müssen die Gesellschafter und Treugeber in der Auseinandersetzung nicht durch Geld ausgleichen, es sei denn, dass aufgrund seiner Haftung für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft beim Komplementär das zur Erhaltung des Stammkapitals erforderliche Vermögen vermindert wäre (§ 30 GmbHG).

§ 18 Mitteilungen, Steuererklärungen

1. Alle Ladungen, Mitteilungen und Erklärungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag sind an die dem Komplementär zuletzt bis 2 Wochen vor Versand schriftlich mitgeteilte Adresse des Gesellschafters oder Treugebers zu richten. Postsendungen gelten im Inland zwei Tage und im Ausland fünf Tage nach Aufgabe zur Post als zugegangen; die Regelung in § 9 Abs. 6 bleibt hiervon unberührt.
2. Die Weitergabe der Anschrift und anderer Daten eines Gesellschafters oder Treugebers an Dritte, insbesondere auch an andere Gesellschafter oder Treugeber, ist – ausgenommen zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten und zur Auftragsdatenverarbeitung – ohne Zustimmung des Betroffenen nicht erlaubt.
3. Der Komplementär ist im Rahmen seiner Erklärungspflicht (§ 181 Abs. 2 AO) berechtigt, mit Wirkung für alle Gesellschafter und Treugeber die zur einheitlichen Feststellung der Besteuerungsgrundlagen notwendigen Erklärungen gegenüber den Steuerbehörden abzugeben; er ist empfangsberechtigt im Sinne des § 183 AO. Es gehört jedoch nicht zu seinen Aufgaben, die Gesellschafter und Treugeber aufzufordern, sie betreffende Besteuerungsgrundlagen, wie etwa Sonderbetriebsausgaben, bekannt zu geben. Wünscht der Gesellschafter oder Treugeber deren Berücksichtigung im einheitlichen Feststellungsverfahren, so hat er sie dem Komplementär bis spätestens zum 15.03. des auf den Feststellungszeitraum folgenden Jahres unter Vorlage von Belegen schriftlich mitzuteilen. Erfolgt die Mitteilung solcher Tatsachen nicht fristgerecht, so hat der Gesellschafter oder Treugeber die hierdurch entstehenden Kosten zu tragen.
4. Der Komplementär ist berechtigt, die Gesellschafter und Treugeber dazu anzuhalten, Erklärungspflichten gegen-

über ausländischen Behörden nachzukommen und im Falle des Verzugs mit der Erfüllung solcher Erklärungspflichten den der Gesellschaft entstandenen Schaden geltend zu machen, insbesondere durch Buchung des Schadensbetrags als Auszahlung. § 13 Abs. 4 bleibt unberührt.

Festgestellt mit drei Anlagen in Neutraubling am 06.09.2011

Top Select Verwaltungs GmbH:

gez. Dr. Werner Bauer
Geschäftsführer

gez. Tibor von Wiedebach
und Nostitz-Jänkendorf
Geschäftsführer

§ 19 Schlussbestimmungen

1. Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für die Aufhebung dieses Wirksamkeitserfordernisses. Die Schriftform gilt als gewahrt, wenn das Ergebnis einer Beschlussfassung nach Maßgabe dieses Vertrages von dem Komplementär festgestellt ist.
2. Ist oder wird ein Teil dieses Vertrages nichtig, so wird davon die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt.
3. Regelungslücken, gleich ob sie von Anfang an bestanden haben oder nachträglich entstanden sind, sind durch Heranziehung dispositiven Rechts zu schließen. Widerspricht das dispositive Recht dem ausdrücklichen oder mutmaßlichen Parteiwillen oder enthält das dispositive Recht keine passende Regelung, ist der Vertrag nach dem mutmaßlichen Willen der Parteien ergänzend so auszulegen, dass dasjenige als vereinbart gilt, was die Parteien bei angemessener Abwägung ihrer Interessen nach Treu und Glauben als redliche Vertragsparteien vereinbart hätten, wenn sie den nicht geregelten Fall bedacht hätten.

BVT Management GmbH:

gez. Tibor von Wiedebach
und Nostitz-Jänkendorf
Geschäftsführer

Verträge

Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG (Gewerbliche KG)

Anlage 1 zum Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG

Investitionsgrundsätze

Die Gesellschaft investiert vorwiegend in den Bereichen Schiffsbeteiligungen, regenerative Energien und Umweltfonds sowie Immobilienprojektentwicklungen, daneben in Flugzeugfonds.

Aus Gründen der Risikostreuung investiert die Gesellschaft vorwiegend in andere Fondsgesellschaften, und zwar entweder direkt in Personengesellschaften (Personenhandelsgesellschaften) in- und ausländischen Rechts oder indirekt durch Erwerb von Anteilen an einem Treuhandvermögen, das aus einer Beteiligung an einer Personengesellschaft besteht, oder indirekt durch Erwerb von Zertifikaten, deren Basiswerte Beteiligungen an Fondsgesellschaften darstellen.

Für Beteiligungen an Fondsgesellschaften gilt allgemein:

- Es darf nur in Gesellschaften investiert werden, deren Management über mindestens fünf Jahre Erfahrung in dem jeweiligen Investitionssegment verfügt.
- Bei Publikumsfonds ist darüber hinaus das Vorliegen einer Beurteilung des Prospekts nach IDW Standard durch einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erforderlich, die keine wesentlichen Beanstandungen enthält.
- Es dürfen keine Beteiligungen eingegangen werden, die nach dem InvG als Investmentanteile zu qualifizieren sind.

Für Investitionen der Gesellschaft in Schiffsbeteiligungsfonds gelten folgende Grundsätze:

- Im Gesamtportfolio soll eine ausgewogene Verteilung sowohl auf Schiffstypen und -größen als auch auf verschiedene Charterer und Reeder erfolgen.

- Zielfonds müssen bereits Eigentümer (evtl. anteilig) der konkret bezeichneten Investitionsobjekte sein oder deren Erwerb muss durch bereits abgeschlossenen Kaufvertrag und Nachweis der Gesamtfinanzierung sichergestellt sein.
- Für alle Schiffe sollte ein unabhängiges Wertgutachten vorliegen, das den Kaufpreis als marktgerecht bestätigt.
- Der substanzbildende Anteil einer Fondsinvestition muss mindestens 90 % betragen. Zur Berechnung wird die Gesamtinvestitionssumme des Zielfonds um die prozentual hochgerechnete Kostenerstattung zugunsten der Gesellschaft reduziert.
- Es sollen Charterverträge mit einer Restlaufzeit von mindestens drei Jahren vorliegen. Für die Charterer ist ein nach Einschätzung des Komplementärs (§ 315 BGB) ausreichender Bonitätsnachweis erforderlich. Alternativ kann ein Einsatz in einem Beschäftigungspool von wenigstens 10 Schiffen vorgesehen sein.
- Fremdfinanzierungsrisiken müssen beschränkt sein durch einen maximal 65%igen Fremdfinanzierungsanteil sowie durch hohe Tilgungsleistungen.

Für Investitionen der Gesellschaft in regenerative Energien und Umweltfonds gelten folgende Grundsätze:

- Investitionen in regenerative Energien und Umweltfonds erfolgen über geschlossene Fonds, die im Wesentlichen in konkrete, bereits feststehende Projekte investieren. Maximal 50 % des Investitionsvolumens dieser Fonds dürfen auf Projekte entfallen, die noch nicht feststehen und erst akquiriert werden sollen. Die Kalkulationsgrundlagen für einen solchen evtl. Blindpoolanteil sollen mit denjenigen der bestehenden Objekte übereinstimmen.
- Zielfonds müssen bereits Eigentümer (evtl. anteilig) der konkret bezeichneten Investitionsobjekte sein oder deren Erwerb muss bereits vertraglich und durch Nachweis der Gesamtfinanzierung sichergestellt sein.

- Der substanzbildende Anteil einer Fondsinvestition (Kaufpreis der Investitionsobjekte bezogen auf die Gesamtinvestitionssumme des Fonds abzüglich Zinsvorauszahlungen) muss mindestens 85 % betragen. Zur Berechnung wird die Gesamtinvestitionssumme des Zielfonds um die prozentual hochgerechnete Kostenerstattung zugunsten der Gesellschaft reduziert.
- Fremdfinanzierungsrisiken müssen beschränkt sein durch einen maximal 75%igen Fremdfinanzierungsanteil sowie durch hohe Tilgungsleistungen.

Für Investitionen in Immobilienprojektentwicklungen gelten folgende Grundsätze:

- Investitionen in Projektentwicklungen können über Dachfonds erfolgen, die als Blindpool konzipiert sein können, oder über geschlossene Fonds, die in einzelne konkrete Immobilienprojekte investieren.
- Dachfonds, die als Blindpool konzipiert sind, müssen durch ein renommiertes Immobilienunternehmen mit einem positiven Trackrecord aufgelegt sein, das in den für Investitionen vorgesehenen Regionen bereits erfolgreich tätig ist.
- Für konkrete Immobilienprojektentwicklungen soll ein plausibler Businessplan vorliegen, der anhand von Vorgängerprojekten des Projektentwicklers oder anderer vergleichbarer Immobilienentwicklungen in der Region des geplanten Standortes auf Plausibilität überprüft werden kann. Ferner soll ein unabhängiges Gutachten vorliegen, das die Investitionsentscheidung und den Investitionsplan bestätigt.
- Zur Reduzierung von Entwicklungsrisiken müssen bei konkreten Projekten die Grundstücke bereits im Eigentum der Fondsgesellschaft bzw. des Projektentwicklers sein und die erforderlichen Baugenehmigungen vorliegen.
- Die fondsbedingten Kosten der Investitionsphase dürfen nach Abzug der prozentual hochgerechneten Kostenerstattung zugunsten der Fondsgesellschaft

schaft maximal 10 % des Eigenkapitals betragen.

- Fremdfinanzierungsrisiken müssen beschränkt sein durch einen maximal 80%igen Fremdfinanzierungsanteil. Zur Verringerung von Währungsrisiken sollen Fremdfinanzierungen grundsätzlich in der jeweiligen Landeswährung des Projektstandortes erfolgen.

Für Investitionen der Gesellschaft in Flugzeugfonds gelten folgende Grundsätze:

- Im Gesamtportfolio soll eine ausgewogene Verteilung sowohl auf Flugzeugtypen als auch auf verschiedene Leasingnehmer / Fluggesellschaften erfolgen.
- Zielfonds müssen bereits Eigentümer (evtl. anteilig) der konkret bezeichneten Investitionsobjekte sein oder deren Erwerb muss durch bereits abgeschlossenen Kaufvertrag und Nachweis der Gesamtfinanzierung sichergestellt sein.
- Für alle Flugzeuge sollte ein unabhängiges Wertgutachten vorliegen, das den Kaufpreis als marktgerecht bestätigt.
- Der substanzbildende Anteil einer Fondsinvestition muss mindestens 90 % betragen. Zur Berechnung wird die Gesamtinvestitionssumme des Zielfonds um die prozentual hochgerechnete Kostenerstattung zugunsten der Gesellschaft reduziert.
- Es sollen Leasing- / Mietverträge mit einer Restlaufzeit von mindestens acht Jahren vorliegen. Für die Leasingnehmer / Mieter ist ein nach Einschätzung des Komplementärs (§ 315 BGB) ausreichender Bonitätsnachweis erforderlich.
- Fremdfinanzierungsrisiken müssen beschränkt sein durch einen maximal 65%igen Fremdfinanzierungsanteil sowie durch hohe Tilgungsleistungen.

Ausnahmen:

10 % des (nach Durchführung der beabsichtigten Investition) investierten Kapitals der Gesellschaft dürfen nach Anhörung des Beirats der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG abweichend von den vorstehend beschriebenen Investitionskriterien

investiert werden. Dabei sind der im Gesellschaftsvertrag festgelegte Unternehmensgegenstand und der Grundsatz ausreichender Mischung und Streuung zu beachten. Es dürfen insoweit zur Erzielung überdurchschnittlicher Renditen auch entsprechende Risiken eingegangen werden. Werden die Investitionskriterien im Nachhinein erfüllt, darf die vorgenannte Grenze erneut ausgeschöpft werden.

Anlage 2 zum Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG

Emissionskosten

Die Gesellschaft trägt einmalig folgende Emissionskosten in Prozent ihres zum Ende der Zeichnungsfrist von Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals:

- Eigenkapitalvermittlung: bis zu 12,00 %
- Konzeption und Gründung: 2,38 %
- Prospektierung, Marketing: 1,88 %
- Beratung: 0,38 %
- Mittelverwendungskontrolle 0,06 %

Alle Angaben verstehen sich inklusive Umsatzsteuer.

Eigenkapitalvermittlung: Mit der Vermittlung des Eigenkapitals wird die BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, München, beauftragt. Die vereinbarte Vergütung beträgt einmalig bis zu 10,00 % des vermittelten Kommanditkapitals, wenn zunächst nur eine Starteinlage und die restliche Einlage als Aufbaueinlage in Raten gezahlt wird, und bis zu 12,00 %, wenn die Einlage als Einmaleinlage gezahlt wird. Die Vergütung beinhaltet das Agio von 5 %. Die Vergütung ist fällig bei Zeichnung. Es ist ferner zulässig, aus der Vergütung, die gemäß § 10 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages für die Geschäftsführung zu entrichten ist, bis zu 0,20 % des vermittelten Kommanditkapitals pro Jahr zuzüglich etwa hierauf anfallender Umsatzsteuer als Bestandsprovision zu bezahlen. Die BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH ist berechtigt, zu Lasten ihrer Vergütung im Namen der Gesell-

schaft Verträge mit anderen ausgewählten Vermittlern zu schließen.

Konzeption und Gründung: Für sämtliche Leistungen in Zusammenhang mit der Konzeption, Entwicklung und Strukturierung des Beteiligungsangebotes und zur Abgeltung der mit der Gründung der Gesellschaft verbundenen Kosten für Eintragung etc. erhält Herr Dr. Werner Bauer, Neutraubling, eine Vergütung in Höhe von 2,38 % des platzierten Kommanditkapitals, fällig nach Platzierungsstand.

Prospektierung und Marketing: Für Kosten der Prospektproduktion und für Marketingaufwendungen wird die Top Select Management GmbH als Anbieter eine Vergütung in Höhe von 1,88 % des platzierten Kommanditkapitals berechnen, fällig nach Platzierungsstand. Hierdurch werden alle diesbezüglichen Kosten abgegolten. Evtl. Über- oder Unterschreitungen dieses Betrages gehen zu Lasten bzw. Gunsten des Anbieters.

Beratung: Zur Deckung von Drittkosten insbesondere für rechtliche und steuerliche Beratung in Zusammenhang mit der Erstellung des Beteiligungsangebotes werden 0,38 % des Kommanditkapitals veranschlagt. Evtl. Über- oder Unterschreitungen dieses Betrages gehen zu Lasten bzw. Gunsten des Anbieters.

Mittelverwendungskontrolle: Der Mittelverwendungskontrolleur erhält eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,06 % des platzierten Eigenkapitals, fällig nach Platzierungsstand.

Verwaltungskosten

Die Gesellschaft trägt die Aufwendungen für den Verkehr mit den Anlegern, nämlich für

- die Aufnahme, Betreuung und Information der Anleger,
- die Abbildung der Kapitalkonten,
- die Überwachung und Einziehung der Zahlungen der Anleger, sowie die Vornahme der Auszahlungen an Anleger,
- die Vorbereitung der Provisionsabrechnungen für die Vertriebspartner.

Verträge

Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG (Gewerbliche KG)

Die Gesellschaft überträgt die vorstehenden Aufgaben gegen ein Entgelt von 8 € pro Anleger und Jahr, zuzüglich Umsatzsteuer in jeweiliger gesetzlicher Höhe, der BVT Holding GmbH & Co. KG, München. Die Parteien können unter Berücksichtigung von Billigkeitserwägungen eine Anpassung der Vergütung verlangen, wenn und soweit der vom statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex sich um mindestens 2,5 % erhöht oder ermäßigt (Basis 01.01.2012). Die Top Select Verwaltungs GmbH (Komplementär) ist berechtigt, im Namen der Gesellschaft Dienst- oder Werkverträge mit anderen ausgewählten Geschäftsbesorgern zu schließen.

Die Gesellschaft trägt folgende Kosten ihrer Verwaltung:

- die Kosten der Buchführung,
- die Kosten der Erstellung des Jahresabschlusses,
- die Kosten der Abschlussprüfung (soweit eine solche durchgeführt wird),
- die Kosten der Erfüllung gesetzlicher Publikationspflichten,
- die Kosten der Beschlussfassung, insbesondere durch Gesellschafterversammlungen,
- die Kosten der rechtlichen und steuerlichen Beratung und Vertretung,
- die Kosten des Zahlungsverkehrs,
- die Nebenkosten des Erwerbs und der Veräußerung von Gegenständen ihres Vermögens,
- die Kosten der Wertermittlung von Gegenständen ihres Vermögens,
- alle übrigen Kosten der Verwaltung ihres Vermögens,
- die Reisekosten des Komplementärs, soweit diese über den üblichen Geschäftsverkehr hinausgehen.

Anlage 3 zum Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG

Berechnung der effektiven Verzinsung der geleisteten Einlage.

Die mathematische Formel zur Berechnung des Vomhundertsatzes der effektiven Verzinsung gemäß § 11 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages lautet:

$$\sum_{k=1}^{k=m} \frac{A_k}{(1+i)^{t_k}} = \sum_{k'=1}^{k'=m'} \frac{A'_{k'}}{(1+i)^{t'_{k'}}$$

Diese drückt die Gleichheit zwischen Einzahlungen einerseits und Auszahlungen andererseits aus. Hierbei ist:

- k Die laufende Nummer der Einzahlung des Anlegers
- k' Die laufende Nummer einer Auszahlung (Ausschüttung)
- A_k Der Einzahlungsbetrag der Anlage mit der Nummer k
- $A'_{k'}$ Der Auszahlungsbetrag mit der Nummer k'
- \sum Das Summationszeichen
- m Die laufende Nummer der letzten Einzahlung
- m' Die laufende Nummer der letzten Auszahlung
- t_k Der in Jahren oder Jahresbruchteilen ausgedrückte Zeitabstand zwischen dem Zeitpunkt der Einzahlung mit der Nummer 1 und den Zeitpunkten darauf folgender Einzahlungen mit den Nummern 2 bis m;
- $t_1 = 0$
- $t'_{k'}$ Der in Jahren oder Jahresbruchteilen ausgedrückte Zeitabstand zwischen dem Zeitpunkt der Einzahlung mit der Nummer 1 und den Zeitpunkten der

Auszahlungen mit den Nummern 1 bis m'

- i Der effektive Zinssatz, der entweder algebraisch oder durch schrittweise Annäherungen oder durch ein Computerprogramm errechnet werden kann, wenn die sonstigen Gleichungsgrößen aus dem Vertrag oder auf andere Weise bekannt sind.

Die von Anleger und Gesellschaft zu unterschiedlichen Zeitpunkten gezahlten Beträge sind nicht notwendigerweise gleich groß und werden nicht notwendigerweise in gleichen Zeitabständen entrichtet.

Anfangszeitpunkt ist der Tag der ersten Einzahlung.

Die Spannen t_k und $t'_{k'}$ werden in Jahren oder Jahresbruchteilen ausgedrückt. Zugrunde gelegt werden für das Jahr 365 Tage.

Verträge

Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG (Vermögensverwaltende KG)

Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Vermögensver- waltungs GmbH & Co. KG (Vermögensverwaltende KG)

§ 1 Firma, Sitz, Geschäftsjahr

1. Die Firma der Gesellschaft lautet: Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG.
2. Sitz der Gesellschaft ist Neutraubling (Kreis Regensburg).
3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Gegenstand

1. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung eigenen Anlagevermögens nach Maßgabe der in Anlage 1 zu diesem Vertrag gesondert festgelegten Investitionsgrundsätze.
2. Das Anlagevermögen darf bestehen aus
 - a) nicht umlauffähigen Anteilen, die eine Beteiligung am Ergebnis eines Unternehmens gewähren,
 - b) nicht umlauffähigen Anteilen an einem Treuhandvermögen, nicht umlauffähigen Anteilen an sonstigen geschlossenen Fonds,
 - c) nicht umlauffähigen anderen Rechten und Forderungen, sofern die Vermögensgegenstände nach lit. a) bis c) keine Investmentanteile im Sinne des InvG darstellen, sowie
 - d) Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten.
3. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte vorzunehmen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen oder ihm unmittelbar oder mittelbar förderlich sind, sofern dies ohne besondere Erlaubnis zulässig ist. Die Gesellschaft darf dazu insbesondere Zweigniederlassungen errichten, sich an anderen Unternehmen beteiligen, Tochtergesellschaften gründen, Unternehmensverträge abschließen und Interessengemeinschaften eingehen.

§ 3 Gesellschafter, Einlagen, Haftsummen

1. Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die Top Select Beteiligungs GmbH, Neutraubling (Kreis Regensburg). Sie hat keine Einlage zu leisten und ist am Kapital der Gesellschaft nicht beteiligt.
2. Kommanditist (geschäftsführender Kommanditist) ist die Top Select Management GmbH, Neutraubling (Kreis Regensburg). Ihre in das Handelsregister einzutragende Haftsumme beträgt 5.000 €, ohne dass sie im Verhältnis zur Gesellschaft verpflichtet ist, eine Einlage zu leisten. Der weitere Beitrag des geschäftsführenden Kommanditisten besteht in der Übernahme der Geschäftsführung. Hierfür erhält er eine feste Vergütung nach Maßgabe des § 10.

§ 4 Aufnahme von Kommanditkapital

1. Die Gesellschaft nimmt bis zum 31.12.2012 (Zeichnungsfrist) Kommanditkapital im Wege des öffentlichen Angebots von Vermögensanlagen im Sinne des Verkaufsprospektgesetzes auf. Der Gesamtbetrag des Kommanditkapitals und die Zahl der Kommanditisten sind nicht beschränkt. Das Volumen des Angebots beträgt mindestens 1,6 Mio. €. Über das endgültige Volumen des Angebots, über eine Verlängerung der Zeichnungsfrist bis zum 31.12.2013 und ihre vorzeitige Beendigung entscheidet der geschäftsführende Kommanditist.
2. Das Kommanditkapital wird durch Anleger aufgebracht. Die auf einen Anleger entfallende Einlage muss mindestens 8.000 € betragen. Höhere Einlagen sind in Schritten von 800 € möglich. Die Einlage ist nach der bei Zeichnung zu treffenden Wahl des Anlegers zu zahlen
 - a) zu 25 % nach Zeichnung (Starteinlage) und anschließend zu 75 % in Raten (Aufbaueinlagen), wobei der Anleger zwischen monatlicher, vierteljährlicher, halbjährlicher oder jährlicher Zahlweise wählen kann, oder

b) zu 100 % nach Zeichnung (Einmal-
einlage),
zuzüglich eines Aufgelds (Agio) von 5 %
der Einlage, fällig in voller Höhe nach
Zeichnung.

Bei monatlicher Zahlweise sind
somit 150 gleiche Raten zu zahlen,
wobei die Höhe einer Rate mindes-
tens 40 € beträgt, höhere Raten
sind in Schritten von 4 € möglich.
Bei vierteljährlicher Zahlweise
beträgt die Höhe einer Rate mindes-
tens 120 € für das Kalenderviertel-
jahr, höhere Raten sind in Schritten
von 12 € möglich. Bei halbjährli-
cher Zahlweise beträgt die Höhe
einer Rate mindestens 240 € für
das Kalenderhalbjahr, höhere Raten
sind in Schritten von 24 € möglich.
Bei jährlicher Zahlweise beträgt die
Höhe einer Rate mindestens 480 €
für das Kalenderjahr, höhere Raten
sind in Schritten von 48 € möglich.

Die Raten sind jeweils zum 15. des
Monats zu zahlen, bei vierteljährli-
cher Zahlweise jeweils zum 15.01.,
zum 15.04., zum 15.07. und zum
15.10., bei halbjährlicher Zahlweise
jeweils zum 15.01. und zum 15.07.,
bei jährlicher Zahlweise zum 15.01.
Bei vierteljährlicher, halbjährlicher
oder jährlicher Zahlungsweise ist
nach Zeichnung zunächst eine Rate
in anteiliger Höhe für die laufende
Zahlungsperiode zu leisten. Die vor-
fällige Leistung von Ratenzahlungen
(Sonderzahlungen) ist zulässig; der
geschäftsführende Kommanditist kann
diese jedoch ablehnen, wenn sie
nach seiner Einschätzung (§ 315 BGB)
nicht im Interesse der Gesellschaft
liegt oder zu einer Ungleichbehand-
lung der Anleger führen würde.

Einlage und Agio werden im Last-
schriftverfahren eingezogen, sofern
der geschäftsführende Komman-
ditist nichts anderes bestimmt.
Die Fondsgesellschaft ist berech-

tigt, weitere Einzugsversuche zu
unterlassen, wenn das vom Anleger
angegebene Konto die erforderliche
Deckung bei zwei Einzugsversuchen
nicht aufweist.

Anleger, die dies dem geschäftsfüh-
renden Kommanditisten spätestens
zwei Wochen vor dem nächsten
Einzugstermin mitgeteilt haben,
sind berechtigt, mit der Zahlung von
Aufbaueinlagen für die Dauer von
insgesamt längstens 12 Monaten
auszusetzen.

3. Die PTM Portfolio Treuhand München
Vermögensverwaltung GmbH, Grünwald
(Kreis München), ist zum Zweck der
mittelbaren Beteiligung von Anlegern
berechtigt, durch einseitige Erklärung
gegenüber dem geschäftsführenden
Kommanditisten als weiterer Komman-
ditist (Treuhandkommanditist) beizu-
treten und ihren Gesellschaftsanteil
treuhänderisch für Anleger (Treugeber)
zu halten, soweit die Treugeber mit
Zustimmung des geschäftsführenden
Kommanditisten die Beitragsverpflich-
tung mit der Wirkung übernehmen,
dass sie als Schuldner an die Stelle des
Treuhandkommanditisten treten (§§
414, 415 BGB). Seine im Handelsregis-
ter einzutragende Haftsumme beträgt
5.000 €.
4. Treugeber im Sinne des Abs. 3 werden,
soweit gesetzlich zulässig, wie Kom-
manditisten der Gesellschaft behandelt,
ohne dass sie selbst unmittelbar Gesell-
schafter werden. Der Gesellschaftsanteil
des Treuhandkommanditisten wird so
behandelt, wie wenn entsprechend der
mittelbaren Beteiligung der Treugeber
mehrere Gesellschaftsanteile bestehen
würden.
5. Die Gesellschaft nimmt bis zum
31.12.2025 weiteres Kommandit-
kapital auf, indem Ausschüttungen
zur Erhöhung des Kapitalanteils des
Ausschüttungsberechtigten verwen-

det werden. Voraussetzung hierfür
ist, dass der Anleger vor Auszahlung
erklärt hat, dass der auf ihn entfallende
Kapitalanteil aus den ihm zustehenden
Ausschüttungen erhöht werden soll. Die
Erklärung ist für die Zukunft jederzeit
gegenüber dem geschäftsführenden
Kommanditisten widerruflich. Erklä-
rungen, die später als zwei Wochen vor
einer Ausschüttung eingehen, müssen
vom geschäftsführenden Kommanditi-
sten nicht berücksichtigt werden.

6. Zahlungen der Anleger dürfen, solange
ein Mittelverwendungskontrolleur
bestellt ist, nur auf Konten entgegenge-
nommen und transferiert werden, über
die Verfügungen nicht ohne Zustim-
mung des Mittelverwendungskontrol-
leurs möglich sind.
7. Die Gesellschaft ist im Falle des Schuld-
nerverzugs berechtigt, je Rücklastschrift
und Mahnung dem Verrechnungskonto
des Schuldners (§ 5 Abs. 4) pauschal
10 € zu belasten und einzuziehen.
Die Gesellschaft kann die Pauschale
entsprechend der Kostenentwicklung
anpassen (§ 315 BGB). Dem Schuldner
ist der Nachweis gestattet, dass ein
Verzugsschaden überhaupt nicht ent-
standen oder wesentlich niedriger ist
als die Pauschale. Unbeschadet sonsti-
ger gesetzlicher oder in diesem Vertrag
vorgesehener Rechtsfolgen können für
die Dauer des Verzugs Verzugszinsen in
Höhe von 5 Prozentpunkten über dem
jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247
BGB für das Jahr verlangt werden. § 13
Abs. 4 bleibt unberührt.
8. Anleger, die mindestens 50 % der nach
Abs. 2 gezeichneten Einlagen geleistet
haben, sind berechtigt, von der Leistung
weiterer Aufbaueinlagen abzusehen,
wenn sie dies dem geschäftsführenden
Kommanditisten spätestens zwei Wo-
chen vor dem nächsten Einzugstermin
mitgeteilt haben. Sie sind berechtigt,
die Zahlungen zu einem beliebigen
künftigen Fälligkeitstermin wieder auf-

Verträge

Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG (Vermögensverwaltende KG)

zunehmen. Das gleiche gilt für Anleger, die nach § 16 Abs. 1 und 2 berechtigt wären, den Abschluss einer Vereinbarung über das Ausscheiden in Notfällen zu verlangen; die in § 16 Abs. 4 vorgesehene Beschränkung ist hierauf nicht anwendbar.

§ 5 Gesellschafterkonten

1. Für jeden Gesellschafter und jeden Treugeber werden folgende Kapitalkonten geführt:
 - a) Einlagenkonto I: Auf diesem Konto wird der Betrag der gemäß § 4 Abs. 2 gezeichneten Einlage (ohne das Agio) gebucht (Kommanditkapital).
 - b) Einlagenkonto II: Auf diesem Konto wird der Betrag der gemäß § 4 Abs. 5 übernommenen Einlageverpflichtung gebucht.
 - c) Einlagenkonto III: Auf diesem Konto wird der Betrag der ausstehenden Einlage (ohne das Agio) gebucht. Gemäß § 4 Abs. 2 und 5 geleistete Einlage (ohne das Agio) verändert den Stand dieses Kontos.
 - d) Verlustkonto I: Auf diesem Konto werden die Emissionskosten (Anlage 2) gebucht, soweit sie anteilig auf die nach § 4 Abs. 2 gezeichnete Einlage entfallen.
 - e) Verlustkonto II: Auf diesem Konto werden alle sonstigen Verlustanteile erfasst.
 - f) Gewinnkonto: Auf diesem Konto werden die Gewinnanteile gebucht.
 - g) Ausschüttungskonto: Auf diesem Konto werden die Ausschüttungen gebucht.
 - h) Rücklagenkonto: Auf diesem Konto wird das Agio gebucht.
2. Für den durch die Mitgliedschaft oder das Treuhandverhältnis vermittelten Anteil am Vermögen, am Gewinn und am Verlust der Gesellschaft (Kapitalanteil) ist der Saldo der Kapitalkonten maßgeblich, wobei folgende Besonderheiten gelten:
 - a) Die Einlagenkonten I, II und III sind so zu saldieren, dass sich der Betrag

der geleisteten Einlage (ohne das Agio) ergibt.

- b) Für den Zweck der Verteilung von Gewinn und Verlust (Verlustkonto II) sowie eines Abschichtungsgewinns bzw. Abschichtungsverlusts ist die geleistete Einlage zum Schluss des letzten Geschäftsjahres maßgeblich.

3. Sämtliche Kapitalkonten sind unverzinslich.
4. Für jeden Gesellschafter und jeden Treugeber wird ein Verrechnungskonto geführt. Auf diesem Konto werden alle sonstigen Geschäftsvorfälle im Verhältnis zum Gesellschafter oder Treugeber verbucht.
5. Der geschäftsführende Kommanditist kann bei Bedarf Unterkonten einrichten. Ist der Kapitalanteil an einem Stichtag zu ermitteln, für den kein Jahresabschluss festgestellt ist, so ist der Stand der Buchungen, einschließlich etwaiger Abschlussbuchungen, am Stichtag entscheidend.

§ 6 Geschäftsführung und Vertretung

1. Der geschäftsführende Kommanditist ist zur Führung der Geschäfte berechtigt und verpflichtet. Er trifft Anlageentscheidungen nach pflichtgemäßem Ermessen unter Beachtung der in der Anlage zu diesem Vertrag festgelegten Investitionsgrundsätze. Die übrigen Gesellschafter sind von der Geschäftsführung ausgeschlossen, sofern nicht die gesetzliche Vertretung der Gesellschaft durch den persönlich haftenden Gesellschafter zwingend die Führung von Geschäften durch diesen voraussetzt.
2. Der geschäftsführende Kommanditist kann Dritten, denen gegenüber er sich eine umfassende Weisungsbefugnis vorbehält, Geschäftsführungsaufgaben übertragen. Er ist zu diesem Zweck berechtigt, im Namen der Gesellschaft mit Dritten Verträge über die Übertragung von Geschäftsführungsaufgaben zu schließen, soweit die hierin vereinbar-

ten Vergütungen in der gemäß § 10 Abs. 6 beigefügten Aufstellung (Anlage 2) berücksichtigt sind, darüber hinaus nur unter Anrechnung auf die für ihn in § 10 Abs. 2 vereinbarte Vergütung.

3. Die Geschäftsführung soll die nach den Steuergesetzen für die private Vermögensverwaltung geltenden Grenzen achten, insbesondere auch bei der Vornahme von Reinvestitionen. Gegebenenfalls ist eine von der Gesellschaft zu erwerbende oder ihr gehörende Kapitalgesellschaft (Tochtergesellschaft) zur Vornahme von Investitionen mit Kapital auszustatten, um die gewerbliche Infizierung anderer Einkünfte der Gesellschaft zu vermeiden; ein besonderer Beschluss (§ 9) ist hierzu nicht erforderlich.
4. Der geschäftsführende Kommanditist ist bevollmächtigt, die Gesellschaft in allen Angelegenheiten, einschließlich der Veräußerung und Belastung von Grundstücken, umfassend und stets einzeln zu vertreten.
5. Der geschäftsführende Kommanditist und seine Vertreter sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die dem geschäftsführenden Kommanditisten erteilte Vollmacht ist nur durch einen gemäß § 9 gefassten Beschluss und nur aus Gründen widerruflich, die zum Entzug der Geschäftsführungsbefugnis berechtigen.
6. Der geschäftsführende Kommanditist kann in vorstehendem Umfang die Vollmachterteilung durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunde verlangen.
7. Die Gesellschafter unterliegen keinem Wettbewerbsverbot. Sie dürfen gleiche oder ähnliche Aufgaben auch bei anderen Gesellschaften übernehmen. Gesellschafter und Treugeber sind zur Verschwiegenheit in allen Angelegenheiten der Gesellschaft verpflichtet.

§ 7 Beirat

1. Bei der Gesellschaft kann ein Beirat gebildet werden.
2. Der Beirat hat drei bis fünf Mitglieder. Beiratsmitglied kann nur eine natürliche, voll geschäftsfähige Person sein. Beiratsmitglied kann nicht sein, wer zur Geschäftsführung bei der Gesellschaft befugt ist oder Geschäftsführungsaufgaben oder weisungsgebundene Aufgaben bei dem geschäftsführenden Kommanditisten oder bei einem Unternehmen oder einer Person ausübt, das den geschäftsführenden Kommanditisten beherrscht oder von diesem oder von der Gesellschaft abhängig ist. Beiratsmitglied kann ferner nicht sein, wer aus der Gesellschaft ausgeschlossen wurde.
3. Die Beiratsmitglieder werden bei Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses jeweils für die Zeit bis zur übernächsten Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses bestellt. Jedes Beiratsmitglied kann sein Amt jederzeit ohne Mitteilung von Gründen mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendermonats durch schriftliche Erklärung gegenüber dem geschäftsführenden Kommanditisten niederlegen. Dieser hat die übrigen Beiratsmitglieder, die Gesellschafter und die Treugeber hiervon zu unterrichten.
4. Drei Beiratsmitglieder werden gewählt. Für die Wahl gelten die Bestimmungen dieses Vertrages über die Beschlussfassung (§ 9) mit folgender Maßgabe entsprechend:
 - a) Die Wahl findet erstmalig bei Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2012 statt. Die Wahl ist zu einem früheren Zeitpunkt durchzuführen, wenn Gesellschafter oder Treugeber, auf die allein oder zusammen mindestens 10 % der Stimmrechte entfallen, dies schriftlich verlangen oder der geschäftsführende Kommanditist dies vorschlägt.
 - b) Jeder Gesellschafter und jeder Treugeber kann Wahlvorschläge machen. Wählbar ist nur, wer als Gesellschafter oder Treugeber die fällige Einlage geleistet hat und vor Durchführung der Wahl erklärt, dass er zur Übernahme des Amtes bereit ist.
 - c) Es findet ein Wahlgang statt, in dem drei Mitglieder und drei Ersatzmitglieder bestimmt werden. Jeder Stimmberechtigte kann sechs Voten abgeben. Jeder Stimmberechtigte darf für einen Wahlvorschlag jeweils nur ein Votum abgeben. Jedes Votum ist mit der Zahl der darauf gemäß § 9 Abs. 2 entfallenden Stimmen zu gewichten. Gewählt sind diejenigen Personen, die die meisten Stimmen auf sich vereinigen.
 - d) Der geschäftsführende Kommanditist darf die Bestellung gewählter Beiratsmitglieder aus einem in der Person des Gewählten liegenden wichtigen Grund verweigern.
5. Der geschäftsführende Kommanditist kann bis zu zwei weitere Mitglieder in den Beirat entsenden.
6. Scheidet ein gewähltes Beiratsmitglied vor Ablauf der Amtszeit aus, rückt das Ersatzmitglied nach, das die meisten Stimmen auf sich vereinigt hat. Eine Nachwahl findet vor der nächsten ordentlichen Wahl nur statt, wenn Gesellschafter oder Treugeber, auf die allein oder zusammen mindestens 10 % der Stimmrechte entfallen, dies schriftlich verlangen. Bei vorzeitigem Ausscheiden eines entsandten Beiratsmitglieds kann der geschäftsführende Kommanditist ein Ersatzmitglied entsenden.
7. Der Beirat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden. Der Beirat kann sich eine Geschäftsordnung geben. Über die Sitzungen des Beirats ist eine Niederschrift anzufertigen, die der Vorsitzende zu unterzeichnen hat.
8. Ein Beiratsmitglied kann, ebenso wie der geschäftsführende Kommanditist, unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen, dass der Vorsitzende unverzüglich mit angemessener Frist den Beirat einberuft. Wird dem Verlangen nicht entsprochen, so kann das Beiratsmitglied oder der geschäftsführende Kommanditist unter Mitteilung des Sachverhalts und der Angabe einer Tagesordnung selbst den Beirat einberufen.
9. Der Beirat hat die Geschäftsführung zu beraten. Er kann die Bücher und Schriften der Gesellschaft sowie ihre Vermögensgegenstände einsehen und prüfen. Er kann damit auch einzelne Mitglieder beauftragen und nach Beschluss gemäß § 9 auf Kosten der Gesellschaft einen Sachverständigen hinzuziehen.
10. Der geschäftsführende Kommanditist hat dem Beirat zu berichten
 - a) über wesentliche Abweichungen von der zuletzt berichteten Finanz- und Investitionsplanung unter Angabe von Gründen;
 - b) über Geschäfte, die für die Rentabilität oder Liquidität der Gesellschaft von erheblicher Bedeutung sein können;
 - c) aus sonstigem wichtigem Anlass;
 - d) auf Verlangen des Beirats über Angelegenheiten der Gesellschaft, die auf die Lage der Gesellschaft von erheblichem Einfluss sein können.
11. Der Beirat trifft seine Entscheidungen in Vollversammlungen, sofern nicht alle Beiratsmitglieder mit einem anderen Verfahren einverstanden sind. Abwesende Beiratsmitglieder können dadurch an der Beschlussfassung teilnehmen, dass sie Stimmabgaben in Schrift- oder Textform überreichen lassen. Bei Abstimmungen hat jedes Mitglied eine Stimme. Es entscheidet die Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

beschlussfähig, so kann der geschäftsführende Kommanditist an Stelle einer erneuten Ladung die Beschlussfassung auch gemäß nachfolgendem Abs. 9 in Schrift- oder Textform herbeiführen.

8. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung übernimmt eine zur Vertretung des geschäftsführenden Kommanditisten befugte Person. Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. In der Niederschrift sind der Ort und der Tag der Versammlung, der Name des Vorsitzenden sowie die Art und das Ergebnis der Abstimmung anzugeben. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden zu unterzeichnen. Sie ist den Gesellschaftern und Treugebern in Textform mitzuteilen.
9. Beschlüsse können durch Stimmabgabe in Schrift- oder Textform gefasst werden, wenn alle Gesellschafter und Treugeber unter der gemäß § 18 bekannt gegebenen Anschrift zur Stimmabgabe aufgefordert werden. Für die Stimmabgabe ist mindestens eine der Ladungsfrist entsprechende Frist zu setzen. Nach Ablauf der Frist eingegangene Stimmen bleiben unberücksichtigt. Beschlüsse sind mit Ablauf der Frist gefasst, sofern mindestens 10 % des stimmberechtigten Kapitals der Gesellschaft fristgerecht auf die Aufforderung zur Stimmabgabe geantwortet haben. Die Beschlussfassung ist unter Angabe des Abstimmungsergebnisses vom geschäftsführenden Kommanditisten oder durch eine von diesem bevollmächtigte Person festzustellen und den Gesellschaftern und Treugebern in Textform mitzuteilen. Scheitert die Beschlussfassung aufgrund zu geringer Beteiligung, ist nach vorstehendem Abs. 7 eine Gesellschafterversammlung einzuberufen, die unabhängig von der Höhe der anwesenden oder vertretenen Stimmrechte beschlussfähig ist.
10. Die Unwirksamkeit eines Beschlusses kann nur binnen einer Ausschlussfrist

von einem Monat nach Kenntniserlangung durch eine gegen die Gesellschaft zu richtende Klage geltend gemacht werden.

§ 10 Vergütungen und Kosten

1. Der Komplementär erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung in Höhe von 2.500 €, einschließlich der hierauf etwa anfallenden Umsatzsteuer, fällig jeweils zum 01.01. eines Jahres, erstmals zum 01.01.2012.
2. Der geschäftsführende Kommanditist erhält für die Übernahme der Geschäftsführung in den Geschäftsjahren, in denen gemäß § 4 Abs. 1 Kommanditkapital aufgenommen wird, eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,70 % der zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres von Anlegern gezeichneten Einlage, fällig jeweils anteilig zum Ende eines Kalenderquartals und berechnet nach dem jeweiligen Zeichnungsstand. In den darauf folgenden Geschäftsjahren erhält der geschäftsführende Kommanditist eine Vergütung in Höhe von 0,70 % des Kommanditkapitals (Einlagenkonto I) am Fälligkeitstag, fällig jeweils anteilig zum Ende eines Kalenderquartals. Ab dem Jahr 2026 ermäßigt sich die Vergütung auf 75 % der für das Jahr 2025 festgesetzten Vergütung. Hinzu kommt jeweils die hierauf anfallende Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe. Hierdurch sind die Sachaufwendungen des geschäftsführenden Kommanditisten abgegolten, soweit sie nicht gemäß nachstehendem Abs. 6 von der Gesellschaft zu tragen sind. Auf die vorstehend vereinbarte Vergütung hat der geschäftsführende Kommanditist sich Provisionen und ähnliche Vergütungen anrechnen zu lassen, die ihm Dritte im Zusammenhang mit dem Erwerb von Gegenständen des Gesellschaftsvermögens gewähren. Soweit die Gesellschaft zur Vornahme von Investitionen eine Tochtergesellschaft mit Kapital ausstattet, hat der geschäftsführende

Kommanditist im Auftrag der Tochtergesellschaft deren Geschäftsführung entgeltlich zu übernehmen und ist die von dem geschäftsführenden Kommanditisten aus der Tochtergesellschaft bezogene Vergütung auf die vorstehend vereinbarte Vergütung anzurechnen und der Höhe nach auf diese begrenzt.

3. Der Treuhandkommanditist erhält für die treuhänderische Übernahme der Kommanditanteile, in denen gemäß § 4 Abs. 1 Kommanditkapital aufgenommen wird, eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,05 % der zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres von Anlegern gezeichneten Einlage, fällig jeweils anteilig zum Ende eines Kalenderquartals und berechnet nach dem jeweiligen Zeichnungsstand. In den darauf folgenden Geschäftsjahren erhält der Treuhandkommanditist eine Vergütung in Höhe von 0,05 % des Kommanditkapitals (Einlagenkonto I) am Fälligkeitstag, fällig jeweils anteilig zum Ende eines Kalenderquartals. Ab 2012 beträgt die Vergütung mindestens jedoch 8.000 €. Hinzu kommt jeweils die hierauf anfallende Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe.
4. Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex nach dem 01.01.2012 oder nach der letzten Anpassung der Vergütung um mindestens 2,5 %, so sind der Komplementär, der geschäftsführende Kommanditist sowie der Treuhandkommanditist befugt – und im Falle gesunkener Verbraucherpreise verpflichtet – ihre Vergütung unter Berücksichtigung von Billigkeitserwägungen nach dem Maßstab der Indexänderung neu festzusetzen. Die Festsetzung erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Beirat; ist kein Beirat gewählt, erfolgt die Festsetzung durch eine der Mitteilung des Jahresabschlusses beizufügende Erklärung. Die Festsetzung gilt rückwirkend ab dem Fälligkeitstermin, zu dem erstmals die Voraussetzungen für eine Anpas-

Verträge

Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG (Vermögensverwaltende KG)

sung vorlagen; im Falle einer Erhöhung der Vergütung kann sie auch auf einen späteren Fälligkeitstermin verschoben werden. Nach dem Jahr 2025 findet keine Anpassung der Vergütung des geschäftsführenden Kommanditisten mehr statt.

5. Beiratsmitglieder erhalten zur Abgeltung ihrer Aufwendungen eine jährliche Pauschale von 800 €, der Vorsitzende von 1.600 €. Die Pauschale kann durch Beschluss gemäß § 9 mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen geänderten Verhältnissen angepasst werden.
6. Die Gesellschaft trägt die Emissions- und Verwaltungskosten gemäß Anlage 2 zu diesem Vertrag.

§ 11 Ergebnisverteilung, Ausschüttungen

1. Die Beteiligung am Jahresgewinn und am Verlust eines Geschäftsjahres richtet sich nach dem Verhältnis der Kapitalanteile (§ 5 Abs. 2). Hiervon abweichend sind nach Möglichkeit anfangs Vorabanteile zuzuweisen, bis alle Gesellschafter und Treugeber unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Einlageleistung rechnerisch gemäß dem Verhältnis ihrer gezeichneten Einlagen an den kumulierten (negativen) Ergebnissen derjenigen Jahre beteiligt sind, in denen die Starteinlagen und Einmaleinlagen zu leisten waren.
2. Über Zeitpunkt und Höhe von Auszahlungen (Ausschüttungen) entscheidet der geschäftsführende Kommanditist. Ein von der Entscheidung des geschäftsführenden Kommanditisten unabhängiger Anspruch auf Auszahlung des Gewinnanteils besteht nicht.
3. Soweit während der Dauer der Gesellschaft Anleger (§ 4) eine effektive Verzinsung ihres Nettobeitrags erzielen, der von der effektiven Verzinsung des Nettobeitrags aller Anleger abweicht, führt der geschäftsführende Komman-

ditist durch Zuweisung von Vorabanteilen am Ergebnis und bei den Ausschüttungen nach Möglichkeit einen Ausgleich herbei. Nettobeitrag ist die Summe aus geleisteten Einlagen (Saldo der Einlagenkonten I, II und III) und Agio (Rücklagenkonto) abzüglich der Emissionskosten (Verlustkonto I). Die effektive Verzinsung ist nach der in Anlage 3 beigefügten Formel zu berechnen. Der geschäftsführende Kommanditist bestimmt nach billigem Ermessen (§ 315 BGB), zu welchen Zeitpunkten unter der Annahme eines prognosegemäßen Investitions- und Ausschüttungsverlaufs insbesondere den Anlegern, die eine Einmaleinlage geleistet haben, Vorabanteile zugewiesen werden; spätester Zeitpunkt ist die Auseinandersetzung bzw. die Verteilung des Liquidationsergebnisses.

4. Die in § 10 bestimmte Vergütung des Komplementärs, des geschäftsführenden Kommanditisten und des Treuhandkommanditisten darf bei Fälligkeit unabhängig vom Jahresergebnis ausgezahlt werden.
5. Auszahlungen sind im vorstehend geregelten Umfang auch insoweit zulässig, als Verluste oder Ausschüttungen vorgetragen und nicht durch Gewinne ausgeglichen sind. Sie sind jedoch unzulässig, soweit hierdurch beim Komplementär das zur Erhaltung des Stammkapitals erforderliche Vermögen vermindert würde (§ 30 GmbHG).

§ 12 Übertragung von Gesellschaftsanteilen

1. Über Gesellschaftsanteile kann, vorbehaltlich der nachstehenden Bestimmungen, rechtsgeschäftlich verfügt werden. Rechtsgeschäftliche Verfügung ist jede Abtretung, Verpfändung oder sonstige Belastung.
2. Rechtsgeschäftliche Verfügungen des Komplementärs, des geschäftsführenden Kommanditisten und des Treuhandkommanditisten über ihre Mit-

gliedschaft bedürfen der Zustimmung durch Beschluss gemäß § 9, es sei denn, die Verfügung erfolgt zugunsten eines Unternehmens, das entweder mit dem Gesellschafter oder mit dessen Gesellschaftern mittelbar oder unmittelbar verbunden ist, wobei für eine Verbindung der hälftige Besitz der Anteile oder der Stimmrechte ausreichend ist. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen.

3. Rechtsgeschäftliche Verfügungen des Treuhandkommanditisten, die zugunsten des jeweiligen Treugebers erfolgen, bedürfen keiner Zustimmung. Sie sind nur wirksam, wenn in gleicher Weise über den Gesellschaftsanteil an der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG, Neutraubling, verfügt wird.
4. Sonstige rechtsgeschäftliche Verfügungen über Gesellschaftsanteile, ihnen gleichkommende Verfügungen von Treugebern über ihre durch den Treuhandkommanditisten vermittelte Stellung sowie Verfügungen über Ansprüche aus dem Gesellschaftsverhältnis bedürfen – soweit nicht in diesem Gesellschaftsvertrag abweichend geregelt – der Zustimmung des geschäftsführenden Kommanditisten. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn rechtsgeschäftliche Verfügungen über Gesellschaftsanteile und ihnen gleichkommende Verfügungen von Treugebern über ihre durch den Treuhandkommanditisten vermittelte Stellung nicht mit Wirkung zum Beginn eines künftigen Geschäftsjahres erfolgen. Verfügungen sind nur wirksam, wenn in gleicher Weise über den Gesellschaftsanteil an der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG, Neutraubling, verfügt wird.
5. Der Eintritt eines Kommanditisten, auch im Wege der Sonderrechtsnachfolge,

steht – ausgenommen im Erbfall – unter der aufschiebenden Bedingung seiner Eintragung im Handelsregister; abweichende Vereinbarungen sind möglich. Soweit nicht anders vereinbart, wird im Handelsregister jeweils eine Haftsumme in Höhe von 1 € eingetragen. Die Kosten der Eintragung trägt der Eintretende. Sämtliche zum Handelsregister erforderlichen Anmeldungen erfolgen durch den geschäftsführenden Kommanditisten oder auf Weisung des geschäftsführenden Kommanditisten durch den persönlich haftenden Gesellschafter. Diesen ist hierzu in notariell beglaubigter Form unwiderruflich Vollmacht zu erteilen. Die Kosten der Vollmacht trägt der Vollmachtgeber.

6. Im Falle des Todes eines Gesellschafters wird die Gesellschaft ohne Auseinandersetzung mit seinen Erben fortgesetzt. Der geschäftsführende Kommanditist kann verlangen, dass mehrere Erben nach dem folgenden Abs. 7 ihre Rechte nur gemeinschaftlich ausüben und einen gemeinsamen Vertreter bestellen.
7. Steht mehreren Personen ein Gesellschaftsanteil zu, so können sie die Rechte hieraus nur gemeinschaftlich ausüben. Ferner haften sie der Gesellschaft als Gesamtschuldner und sie können Leistungen nur ungeteilt als Mitgläubiger fordern. Ihr Stimmrecht kann nur von einem gemeinsamen Vertreter ausgeübt werden. Rechtshandlungen, welche die Gesellschaft ihnen gegenüber vorzunehmen hat, sind, sofern der Gesellschaft nicht ein gemeinsamer Vertreter der Rechtsnachfolger benannt worden ist, wirksam, wenn sie auch nur gegenüber einem von ihnen vorgenommen werden.
8. Erben müssen sich durch einen Erbnachweis legitimieren. Bis zur Legitimation ruht ihr Stimmrecht. Zum Nachweis der rechtsgeschäftlichen

Sonderrechtsnachfolge ist die Schriftform erforderlich.

9. Alle Aufwendungen und Verbindlichkeiten, insbesondere steuerliche Nachteile, die der Gesellschaft aufgrund Sonder- oder Gesamtrechtsnachfolge entstehen, gehen im Verhältnis zur Gesellschaft zu Lasten des von der Sonder- oder Gesamtrechtsnachfolge betroffenen Kapitalanteils.

§ 13 Kündigung, Ausschließung von Gesellschaftern

1. Die Gesellschaft ist bis zum 31.12.2036 nicht ordentlich kündbar. Der geschäftsführende Kommanditist kann diese Frist durch eine der Mitteilung des Jahresabschlusses beizufügende oder in ähnlicher Weise bekannt zu machende Erklärung, auch mehrmals, bis zur vollständigen Umsetzung des Gesellschaftsvermögens in Geld verlängern, höchstens insgesamt um bis zu zwei Jahre.
2. Jedwede Kündigung ist schriftlich gegenüber der Gesellschaft zu erklären.
3. Die Beendigung des Treuhandvertrages (§ 4 Abs. 3) berührt die Wirksamkeit der für den Treuhandkommanditisten und den Treugeber geltenden Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Der auf den Treugeber entfallende Gesellschaftsanteil ist dem Treugeber oder, die Zustimmung des geschäftsführenden Kommanditisten vorausgesetzt, einem vom Treugeber benannten Dritten zu übertragen. Die Bestimmungen des § 12 gelten entsprechend.
4. Ein Gesellschafter kann ausgeschlossen werden, wenn in seiner Person ein wichtiger Grund im Sinne des § 133 HGB vorliegt, insbesondere wenn er mit einem Betrag, der zwei Beitragsraten entspricht, in Schuldnerverzug gerät und die Leistung nicht innerhalb einer ihm gesetzten angemessenen Frist nachholt oder aus der Teilnahme am

Lastschriftverfahren (§ 4 Abs. 2) folgende Verpflichtungen nicht unerheblich schuldhaft verletzt, etwa indem

- a) er auf seinem Konto nicht für die erforderliche Deckung sorgt oder
- b) er dem Einzug fälliger Zahlungen widerspricht oder
- c) er die Ermächtigung zum Einzug widerruft, ohne zugleich eine neue Ermächtigung zu erteilen.

Die Erklärung der Ausschließung erfolgt, ohne dass es eines Beschlusses nach § 9 bedarf, durch den geschäftsführenden Kommanditisten. Der Komplementär, der geschäftsführende Kommanditist und der Treuhandkommanditist können nur durch Urteil (§ 140 HGB) oder aus den in § 133 HGB genannten Gründen durch Beschluss gemäß § 9 ausgeschlossen werden, der einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen bedarf.

5. Treugeber sind wie Gesellschafter zu behandeln. Soweit die Gründe für die Kündigung oder Ausschließung nur in der Person des Treugebers vorliegen, beschränken sich die Wirkungen der Kündigung oder Ausschließung auf den Teil des Gesellschaftsanteils, den der Treuhandkommanditist für den Treugeber hält.

§ 14 Ausscheiden

1. Außer in dem in § 17 Abs. 2 genannten Fall führen folgende Gründe zum Ausscheiden des Betroffenen aus der Gesellschaft:
 - a) die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Gesellschafters,
 - b) die Kündigung des Gesellschafters oder durch den Privatgläubiger des Gesellschafters,
 - c) die Ausschließung,
 - d) die Verfügung über die Mitgliedschaft nach § 12 zu den dort geregelten Bedingungen,
 - e) die Vereinbarung nach § 16,
 - f) das Ausscheiden des Betroffenen aus der Top Select Fund V Gewerbli-

Verträge

Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG (Vermögensverwaltende KG)

che Beteiligungen GmbH & Co. KG, Neutraubling.

Liegt einer der vorstehenden Ausscheidensgründe vor, so ist der geschäftsführende Kommanditist berechtigt, eine oder mehrere Personen zu bestimmen, auf die der Betroffene seine Beteiligung Zug um Zug gegen Zahlung eines Übertragungsentgelts zu übertragen hat. Das Übertragungsentgelt richtet sich nach dem für die Beteiligung zu erzielenden Kaufpreis abzüglich einer Courtage in einer Höhe, wie der geschäftsführende Kommanditist sie nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) für üblich halten darf. Das Übertragungsentgelt darf jedoch das sich nach § 15 ergebende Auseinandersetzungsguthaben nicht unterschreiten. Bei mehreren Interessenten entscheidet ein Bieterverfahren, welches der geschäftsführende Kommanditist durchführt.

2. Droht das Ausscheiden des Treuhandkommanditisten, hat er die Mitgliedschaft nach Maßgabe des § 12 auf den oder die von den Treugebern bestimmten Rechtsnachfolger zu übertragen.
3. Geht die Rechtsstellung des Gesellschafters oder Treugebers auf einen oder mehrere Rechtsnachfolger über, findet keine Auseinandersetzung statt.
4. Droht das Ausscheiden des Komplementärs oder des geschäftsführenden Kommanditisten, ist unter den verbleibenden Gesellschaftern und Treugebern mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen durch Beschluss nach § 9 eine Regelung über seine Rechtsnachfolge zu treffen, es sei denn nach § 12 Abs. 2 ist eine Zustimmung durch Beschluss nicht erforderlich.
5. Die Regelungen über das Ausscheiden (§ 14) und die Auseinandersetzung (§ 15) gelten für den Fall, dass die zum Ausscheiden führenden Gründe nur in der Person des Treugebers vorliegen, mit der Maßgabe entsprechend, dass

sich ihre Anwendung auf den Teil des Gesellschaftsanteils beschränkt, den der Treuhandkommanditist für den betroffenen Treugeber hält.

§ 15 Auseinandersetzung im Falle des Ausscheidens

1. Das Auseinandersetzungsguthaben des Ausscheidenden bestimmt sich regelmäßig nach dem Saldo seiner Kapitalkonten, vermehrt um den Betrag des auf seinen Kapitalanteil entfallenden Abschichtungsgewinns bzw. vermindert um den Betrag des auf seinen Kapitalanteil entfallenden Abschichtungsverlusts.
2. Der Abschichtungsgewinn oder -verlust wird ermittelt durch Vergleich des in der Jahresbilanz ausgewiesenen Wertes des Gesellschaftsvermögens mit dem durch eine Abschichtungsbilanz bestimmten Wert des Gesellschaftsvermögens. Die Verteilung des Abschichtungsgewinns oder -verlusts erfolgt entsprechend § 11.
3. In der Abschichtungsbilanz bleibt ein etwaiger Geschäftswert unberücksichtigt. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte werden mit dem Ertragswert angesetzt, wobei der Ertrag zugrunde zu legen ist, der sich aus dem für den Stichtag maßgeblichen Jahresabschluss ergibt. Der Bewertung von Beteiligungen werden die sich aus dem jüngsten festgestellten Jahresabschluss der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft ergebenden Buchwerte zugrunde gelegt. Liegt ein Jahresabschluss der Beteiligungsgesellschaft nicht vor, ist der Zeichnungs- oder Erwerbspreis der Beteiligung abzüglich der bekannten Provisionen oder ähnlichen aus dem Emissionserlös bezahlten Vergütungen oder ein niedrigerer Buchwert anzusetzen.
4. Beruht das Ausscheiden nicht auf einer ordentlichen Kündigung, so bestimmt sich das Auseinandersetzungsguthaben

abweichend von den vorstehenden Vorschriften und abweichend von § 11 Abs. 3 nach dem Buchwert. Außer im Falle einer Vereinbarung nach § 16 bestimmt der geschäftsführende Kommanditist dann nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) einen Abschlag vom Auseinandersetzungsguthaben zum Ausgleich des der Gesellschaft infolge des Ausscheidens entstehenden Schadens. Dem Betroffenen ist der Nachweis gestattet, dass ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger ist als der festgesetzte Abschlag.

5. Stichtag für die Bewertung nach Abs. 2 und 3 ist der Tag des Ausscheidens. Fällt dieser nicht auf das Ende des Geschäftsjahres, so ist Stichtag der letzte Tag des dem Tag des Ausscheidens vorangegangenen Geschäftsjahres. Am Ergebnis schwebender Geschäfte nimmt der Ausscheidende nicht mehr teil. Eine Auseinandersetzungsbilanz kann frühestens nach Feststellung des auf den Stichtag erstellten Jahresabschlusses verlangt werden.
6. Die Auseinandersetzungsbilanz wird für beide Seiten verbindlich durch den mit der Prüfung des Jahresabschlusses beauftragten Wirtschaftsprüfer festgestellt (§ 317 BGB). Ist kein Abschlussprüfer bestellt oder ist dieser an der Erstellung des Gutachtens gehindert und besteht Streit über die Höhe des Auseinandersetzungsguthabens, so entscheidet das Gutachten eines von der Wirtschaftsprüferkammer bestimmten Wirtschaftsprüfers (§ 317 BGB). Die Kosten des Schiedsgutachtens werden nach dem Verhältnis des Obsiegens und Unterliegens geteilt. Einwendungen gegen die Richtigkeit der Auseinandersetzungsbilanz sind ausgeschlossen, wenn sie nicht innerhalb einer Frist von einem Monat ab ihrem Zugang gegenüber der Gesellschaft schriftlich geltend gemacht werden und wenn der Ausscheidende bei Mitteilung der

Berechnung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurde.

7. Der Zahlungsanspruch des Ausscheidenden ist innerhalb von längstens zwei Jahren in höchstens fünf gleichen Raten zu erfüllen.
8. Das Auseinandersetzungsguthaben wird ab seiner Entstehung mit 2 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz (§ 247 BGB) für das Jahr verzinst, wobei die Zinsen mit der Hauptforderung fällig sind.
9. Der Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben und der Zinsanspruch sind nicht zu befriedigen, soweit und solange die Befriedigung einen Insolvenzgrund darstellen würde. Mehrere Anleger, die zum gleichen Zeitpunkt ausscheiden, sind gleich zu behandeln.

§ 16 Vereinbarung über das Ausscheiden in Notfällen

1. Folgende nach Abschluss des Treuhandvertrages (§ 4 Abs. 3) eingetretene Umstände berechtigen den Anleger (§ 4), den Abschluss einer Vereinbarung zu verlangen, die einen Grund für das Ausscheiden nach § 14 darstellt:
 - a) anhaltende Arbeitslosigkeit des Anlegers von mehr als sechs aufeinander folgenden Monaten;
 - b) anhaltende Erwerbsunfähigkeit des Anlegers von mehr als sechs aufeinander folgenden Monaten;
 - c) Scheidung des Anlegers;
 - d) Tod des Anlegers oder seines Ehegatten oder Lebenspartners (im Sinne des Gesetzes), wenn der Verstorbene mindestens zur Hälfte zu den Einkünften der Ehegatten oder Lebenspartner oder der Erben beigetragen hat.
2. Weitere Voraussetzung für den Abschluss der Vereinbarung ist, dass der Anleger den geschäftsführenden Kommanditisten innerhalb einer Frist von drei Monaten nach dem Eintritt

der vorstehenden Umstände um den Abschluss der Vereinbarung ersucht und einen geeigneten Nachweis erbringt. Die Eignung des Nachweises beurteilt der geschäftsführende Kommanditist nach billigem Ermessen (§ 315 BGB).

3. Eine Verzinsung nach § 15 Abs. 8 findet nicht statt. Es gilt der in § 15 Abs. 9 vereinbarte Nachrang des Anspruchs auf das Auseinandersetzungsguthaben.
4. Der Abschluss einer Vereinbarung nach den vorstehenden Vorschriften ist auf 1 % des Kommanditkapitals (Einlagenkonto I) der Gesellschaft beschränkt. Der geschäftsführende Kommanditist lehnt den Abschluss weiterer Vereinbarungen ab, wenn dieser Anteil ausgeschöpft ist.

§ 17 Auflösung, Liquidation

1. Die Gesellschaft wird, ohne dass es eines besonderen Beschlusses bedarf, aufgelöst, wenn nicht innerhalb der Zeichnungsfrist ein Kommanditkapital von mindestens 1,6 Mio. € gezeichnet wird. Für diesen Fall verzichten der Komplementär, der geschäftsführende Kommanditist und der Treuhandkommanditist bereits heute auf ihre Vergütungsansprüche gegenüber der Gesellschaft. Der geschäftsführende Kommanditist trägt in diesem Fall alle sonstigen Aufwendungen, für die keine Rückerstattung erlangt werden kann, und befreit die Gesellschaft von allen Verbindlichkeiten, für die von Dritten keine Befreiung erlangt werden kann.
2. Gesellschafter und Treugeber, die auf den Zeitpunkt der Auflösung der Gesellschaft gekündigt haben, nehmen an der Liquidation teil, ohne dass eine Auseinandersetzung nach § 15 stattfindet.
3. Zum einzelvertretungsberechtigten Liquidator ist der geschäftsführende Kommanditist bestellt. Er und seine Vertreter sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

4. Die Regelungen in § 11 Abs. 4 über die Auszahlungen an Gesellschafter, die eine Vergütung erhalten, gelten während der Liquidation entsprechend.
5. Die Verteilung des Liquidationsgewinns oder -verlusts folgt den Regeln, die für die Verteilung des Jahresergebnisses vereinbart sind (§ 11). Der Liquidator nimmt die Verteilung auch unter den mittelbar als Treugeber beteiligten Anlegern vor.
6. Etwa durch Auszahlungen entstandene negative Salden müssen die Gesellschafter und Treugeber in der Auseinandersetzung nicht durch Geld ausgleichen, es sei denn, dass aufgrund seiner Haftung für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft beim Komplementär das zur Erhaltung des Stammkapitals erforderliche Vermögen vermindert wäre (§ 30 GmbHG).

§ 18 Mitteilungen, Steuererklärungen

1. Alle Ladungen, Mitteilungen und Erklärungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag sind an die dem geschäftsführenden Kommanditisten zuletzt bis 2 Wochen vor Versand schriftlich mitgeteilte Adresse des Gesellschafters oder Treugebers zu richten. Postsendungen gelten im Inland zwei Tage und im Ausland fünf Tage nach Aufgabe zur Post als zugegangen; die Regelung in § 9 Abs. 6 bleibt hiervon unberührt.
2. Die Weitergabe der Anschrift und anderer Daten eines Gesellschafters oder Treugebers an Dritte, insbesondere auch an andere Gesellschafter oder Treugeber, ist – ausgenommen zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten und zur Auftragsdatenverarbeitung – ohne Zustimmung des Betroffenen nicht erlaubt.
3. Der geschäftsführende Kommanditist ist im Rahmen seiner Erklärungspflicht (§ 181 Abs. 2 AO) berechtigt, mit Wirkung für alle Gesellschafter und Treugeber die zur einheitlichen Feststellung der Besteuerungsgrundlagen

Verträge

Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG (Vermögensverwaltende KG)

notwendigen Erklärungen gegenüber den Steuerbehörden abzugeben; er ist empfangsberechtigt im Sinne des § 183 AO. Es gehört jedoch nicht zu seinen Aufgaben, die Gesellschafter und Treugeber aufzufordern, sie betreffende Besteuerungsgrundlagen, wie etwa Sonderwerbungskosten, bekannt zu geben. Wünscht der Gesellschafter oder Treugeber deren Berücksichtigung im einheitlichen Feststellungsverfahren, so hat er sie dem geschäftsführenden Kommanditisten bis spätestens zum 15.03. des auf den Feststellungszeitraum folgenden Jahres unter Vorlage von Belegen schriftlich mitzuteilen. Erfolgt die Mitteilung solcher Tatsachen nicht fristgerecht, so hat der Gesellschafter oder Treugeber die hierdurch entstehenden Kosten zu tragen.

4. Der geschäftsführende Kommanditist ist berechtigt, die Gesellschafter und Treugeber dazu anzuhalten, Erklärungs-pflichten gegenüber ausländischen Behörden nachzukommen und im Falle des Verzugs mit der Erfüllung solcher Erklärungspflichten den der Gesellschaft entstandenen Schaden geltend zu machen, insbesondere durch Buchung des Schadensbetrags als Auszahlung. § 13 Abs. 4 bleibt unberührt.

§ 19 Schlussbestimmungen

1. Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für die Aufhebung dieses Wirksamkeitserfordernisses. Die Schriftform gilt als gewahrt, wenn das Ergebnis einer Beschlussfassung nach Maßgabe dieses Vertrages von dem geschäftsführenden Kommanditisten festgestellt ist.
2. Ist oder wird ein Teil dieses Vertrages nichtig, so wird davon die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt.
3. Regelungslücken, gleich ob sie von Anfang an bestanden haben oder nachträglich entstanden sind, sind

durch Heranziehung dispositiven Rechts zu schließen. Widerspricht das dispositive Recht dem ausdrücklichen oder mutmaßlichen Parteiwillen oder enthält das dispositive Recht keine passende Regelung, ist der Vertrag nach dem mutmaßlichen Willen der Parteien ergänzend so auszulegen, dass dasjenige als vereinbart gilt, was die Parteien bei angemessener Abwägung ihrer Interessen nach Treu und Glauben als redliche Vertragsparteien vereinbart hätten, wenn sie den nicht geregelten Fall bedacht hätten.

Festgestellt mit drei Anlagen in Neutraubling
06.09.2011

Top Select Beteiligungs GmbH:

gez. Dr. Werner Bauer
Geschäftsführer

gez. Tibor von Wiedebach
und Nostitz-Jänkendorf
Geschäftsführer

Top Select Management GmbH:

gez. Dr. Werner Bauer
Geschäftsführer

gez. Tibor von Wiedebach
und Nostitz-Jänkendorf
Geschäftsführer

Anlage 1 zum Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Vermögensver- waltungs GmbH & Co. KG

Investitionsgrundsätze

Die Gesellschaft investiert vorwiegend in den Bereichen Immobilien, einschließlich der Finanzierung von Immobilienprojektentwicklungen, Private Equity, Flugzeugfonds, regenerative Energien und Umweltfonds. Die Gesellschaft kann indirekt über eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung investieren, deren Geschäftsanteil(e) sie hält (Tochtergesellschaft; § 6 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages).

Aus Gründen der Risikostreuung investieren die Gesellschaft bzw. ihre Tochtergesellschaft vorwiegend in Fondsgesellschaften, und zwar entweder direkt in Personengesellschaften (Personenhandelsgesellschaften) in- und ausländischen Rechts oder indirekt durch Erwerb von Anteilen an einem Treuhandvermögen, das aus einer Beteiligung an einer Personengesellschaft besteht, oder indirekt durch Erwerb von Zertifikaten, deren Basiswerte Beteiligungen an Fondsgesellschaften darstellen.

Im Bereich Private Equity sind Direktinvestitionen in Unternehmen gänzlich ausgeschlossen. Investitionen in Private Equity Fonds sollen mit dem Ziel der weiteren Risikostreuung, der Ausnutzung des Marktzugangs sowie des spezifischen Know-how und der aufwändigen Due-Diligence-Prozesse über Dachfondsgesellschaften oder Zertifikate erfolgen, deren Basiswert die Beteiligung an einer Dachfondsgesellschaft oder ein Korb von Beteiligungen an Private Equity Fonds ist. In begründeten Fällen können nach Anhörung des Beirats Investitionen in direkt investierende Private Equity Fonds erfolgen.

Im Bereich Immobilien soll ebenfalls vorrangig in bestehende Fonds investiert werden. Für Beteiligungen an Fondsgesellschaften gilt allgemein:

- Es darf nur in Gesellschaften investiert werden, deren Management über

mindestens fünf Jahre Erfahrung in dem jeweiligen Investitionssegment verfügt.

- Bei Publikumsfonds ist darüber hinaus das Vorliegen einer Beurteilung des Prospekts nach IDW Standard durch einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erforderlich, die keine wesentlichen Beanstandungen enthält.
- Es dürfen keine Beteiligungen eingegangen werden, die nach dem InvG als Investmentanteile zu qualifizieren sind.

Für Investitionen in Immobilienfonds (Bestandsimmobilien) gelten folgende Grundsätze:

- Im Gesamtportfolio muss eine ausgewogene Verteilung sowohl auf Investitionsstandorte als auch auf verschiedene Immobilienarten erfolgen.
- Zielfonds müssen bereits Eigentümer (evtl. anteilig) der konkret bezeichneten Investitionsobjekte sein oder deren Erwerb muss durch bereits abgeschlossenen Kaufvertrag und Nachweis der Gesamtfinanzierung sichergestellt sein.
- Für alle Immobilien soll ein unabhängiges Wertgutachten vorliegen, das den Kaufpreis als marktgerecht bestätigt.
- Zum weitgehenden Ausschluss von Bauerrichtungs- und Vermietungsrisiken müssen die Fondsimmobilien im Allgemeinen vermietete Bestandsimmobilien sein.
- Der substanzbildende Anteil einer Fondsinvestition (Kaufpreis der Immobilien bezogen auf die Gesamtinvestitionssumme des Fonds abzüglich Zinsvorauszahlungen) muss mindestens 85 % betragen. Zur Berechnung wird die Gesamtinvestitionssumme des Zielfonds um die prozentual hochgerechnete Kostenerstattung zugunsten der Gesellschaft reduziert.
- Die bestehenden Mietverträge sollen eine gewichtete Restlaufzeit von mindestens fünf Jahren aufweisen. Die Mieterstruktur soll hinreichend diversifiziert sein. Beträgt der Anteil eines Einzelmieters mehr als 20 % der Gesamtmieteinnahmen eines Fonds, ist ein nach Einschätzung des geschäfts-

führenden Kommanditisten (§ 315 BGB) ausreichender Bonitätsnachweis erforderlich.

- Fremdfinanzierungsrisiken müssen beschränkt sein durch einen maximal 60%igen Fremdfinanzierungsanteil, eine bestehende Finanzierungszusage durch eine Bank, eine mindestens fünfjährige Zinsfestschreibung, plausibel kalkulierte Konditionen für die Anschlussfinanzierung und ggf. die Bildung von Reserven zur Absicherung von Währungsrisiken bei Finanzierungen in Fremdwährungen.
- Die Möglichkeit steuerlicher Nachteile durch Begründung eines gewerblichen Grundstückshandels auf Ebene der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG muss berücksichtigt werden.

Für Investitionen in Immobilienprojektentwicklungen gelten folgende Grundsätze:

- Investitionen in Projektentwicklungen können über Dachfonds erfolgen, die als Blindpool konzipiert sein können, oder über geschlossene Fonds, die in einzelne konkrete Immobilienprojekte investieren.
- Dachfonds, die als Blindpool konzipiert sind, müssen durch ein renommiertes Immobilienunternehmen mit einem positiven Trackrecord aufgelegt sein, das in den für Investitionen vorgesehenen Regionen bereits erfolgreich tätig ist.
- Für konkrete Immobilienprojektentwicklungen soll ein plausibler Businessplan vorliegen, der anhand von Vorgängerprojekten des Projektentwicklers oder anderer vergleichbarer Immobilienentwicklungen in der Region des geplanten Standortes auf Plausibilität überprüft werden kann. Ferner soll ein unabhängiges Gutachten vorliegen, das die Investitionsentscheidung und den Investitionsplan bestätigt.
- Zur Reduzierung von Entwicklungsrisiken müssen bei konkreten Projekten die Grundstücke bereits im Eigentum der Fondsgesellschaft bzw. des Projektentwicklers sein und die erforderlichen Baugenehmigungen vorliegen.

Verträge

Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG (Vermögensverwaltende KG)

- Die fondsbedingten Kosten der Investitionsphase dürfen nach Abzug der prozentual hochgerechneten Kostenerstattung zugunsten der Fondsgesellschaft maximal 10 % des Eigenkapitals betragen.
- Fremdfinanzierungsrisiken müssen beschränkt sein durch einen maximal 80%igen Fremdfinanzierungsanteil. Zur Verringerung von Währungsrisiken sollen Fremdfinanzierungen grundsätzlich in der jeweiligen Landeswährung des Projektstandortes erfolgen.

Für Investitionen in Zertifikate über Immobilien-Dachfonds bzw. über Immobilienfonds gelten die vorstehenden Grundsätze entsprechend. Für den Emittenten des Zertifikats muss ein nach Einschätzung des geschäftsführenden Kommanditisten ausreichender Bonitätsnachweis (§ 315 BGB) geführt werden. Würden andernfalls Bank- oder Finanzdienstleistungsgeschäfte betrieben, dürfen nur Zertifikate erworben werden, deren Zirkulationsfähigkeit durch Vereinbarung mit dem Emittenten ausgeschlossen ist, so dass keine Finanzinstrumente im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen vorliegen.

Für Investitionen in Private Equity Dachfonds gelten folgende Grundsätze.

- Die Private Equity Dachfonds müssen – nach plausibler Prognose des jeweiligen Anbieters – über ausreichende Mittel verfügen, um eine sinnvolle Risikostreuung (mindestens zehn Zielfonds) gewährleisten zu können.
- Das Management des Private Equity Dachfonds muss – nach plausibler Angabe des Anbieters – Zugang zu den besten Private Equity Gesellschaften der Welt, den sog. Top Quarter Fonds, besitzen.
- Der Private Equity Dachfonds soll weltweit investieren, mit Schwerpunkten in Nordamerika und Europa. Bis zu 20 % des in Private Equity investierten Kapitals kann in Spezialfonds wie bspw. New Market Funds investiert werden.
- Zur Erhöhung der Sicherheit muss der Private Equity Dachfonds den Schwerpunkt auf Unternehmensbeteiligungen

in fortgeschrittenen Lebensphasen der Unternehmen, also bspw. auf Management Buyouts, legen.

Für Investitionen in Zertifikate über Private Equity Dachfonds bzw. über Beteiligungen an Private Equity Fonds gelten die vorstehenden Grundsätze entsprechend. Für den Emittenten des Zertifikats muss ein nach Einschätzung des geschäftsführenden Kommanditisten ausreichender Bonitätsnachweis (§ 315 BGB) geführt werden. Würden andernfalls Bank- oder Finanzdienstleistungsgeschäfte betrieben, dürfen nur Zertifikate erworben werden, deren Zirkulationsfähigkeit durch Vereinbarung mit dem Emittenten ausgeschlossen ist, so dass keine Finanzinstrumente im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen vorliegen.

Für Investitionen der Gesellschaft in Flugzeugfonds gelten folgende Grundsätze:

- Im Gesamtportfolio soll eine ausgewogene Verteilung sowohl auf Flugzeugtypen als auch auf verschiedene Leasingnehmer / Fluggesellschaften erfolgen.
- Zielfonds müssen bereits Eigentümer (evtl. anteilig) der konkret bezeichneten Investitionsobjekte sein oder deren Erwerb muss durch bereits abgeschlossenen Kaufvertrag und Nachweis der Gesamtfinanzierung sichergestellt sein.
- Für alle Flugzeuge sollte ein unabhängiges Wertgutachten vorliegen, das den Kaufpreis als marktgerecht bestätigt.
- Der substanzbildende Anteil einer Fondsinvestition muss mindestens 90 % betragen. Zur Berechnung wird die Gesamtinvestitionssumme des Zielfonds um die prozentual hochgerechnete Kostenerstattung zugunsten der Gesellschaft reduziert.
- Es sollen Leasing- / Mietverträge mit einer Restlaufzeit von mindestens acht Jahren vorliegen. Für die Leasingnehmer / Mieter ist ein nach Einschätzung des geschäftsführenden Kommanditisten (§ 315 BGB) ausreichender Bonitätsnachweis erforderlich.
- Fremdfinanzierungsrisiken müssen beschränkt sein durch einen maximal

65%igen Fremdfinanzierungsanteil sowie durch hohe Tilgungsleistungen.

Für Investitionen der Gesellschaft in regenerative Energien und Umweltfonds gelten folgende Grundsätze:

- Investitionen in regenerative Energien und Umweltfonds erfolgen über geschlossene Fonds, die im Wesentlichen in konkrete, bereits feststehende Projekte investieren. Maximal 50 % des Investitionsvolumens dieser Fonds dürfen auf Projekte entfallen, die noch nicht feststehen und erst akquiriert werden sollen. Die Kalkulationsgrundlagen für einen solchen evtl. Blindpoolanteil sollen mit denjenigen der bestehenden Objekte übereinstimmen.
- Zielfonds müssen bereits Eigentümer (evtl. anteilig) der konkret bezeichneten Investitionsobjekte sein oder deren Erwerb muss bereits vertraglich und durch Nachweis der Gesamtfinanzierung sichergestellt sein.
- Der substanzbildende Anteil einer Fondsinvestition (Kaufpreis der Investitionsobjekte bezogen auf die Gesamtinvestitionssumme des Fonds abzüglich Zinsvorauszahlungen) muss mindestens 85 % betragen. Zur Berechnung wird die Gesamtinvestitionssumme des Zielfonds um die prozentual hochgerechnete Kostenerstattung zugunsten der Gesellschaft reduziert.
- Fremdfinanzierungsrisiken müssen beschränkt sein durch einen maximal 75%igen Fremdfinanzierungsanteil sowie durch hohe Tilgungsleistungen.

Ausnahmen:

10 % des (nach Durchführung der beabsichtigten Investition) investierten Kapitals der Gesellschaft bzw. ihrer Tochtergesellschaft dürfen nach Anhörung des Beirats der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG abweichend von den vorstehend beschriebenen Investitionskriterien investiert werden. Dabei sind der im Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG festgelegte Unternehmensgegenstand und der Grundsatz

ausreichender Mischung und Streuung zu beachten. Es dürfen insoweit zur Erzielung überdurchschnittlicher Renditen auch entsprechende Risiken eingegangen werden. Werden die Investitionskriterien im Nachhinein erfüllt, darf die vorgenannte Grenze erneut ausgeschöpft werden.

Anlage 2 zum Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Vermögensver- waltungs GmbH & Co. KG

Emissionskosten

Die Gesellschaft trägt einmalig folgende Emissionskosten in Prozent ihres zum Ende der Zeichnungsfrist von Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals:

- Eigenkapitalvermittlung: bis zu 12,00 %
 - Konzeption und Gründung: 2,38 %
 - Prospektierung, Marketing: 1,88 %
 - Beratung: 0,38 %
 - Mittelverwendungskontrolle 0,06 %
- Alle Angaben verstehen sich inklusive Umsatzsteuer.

Eigenkapitalvermittlung: Mit der Vermittlung des Eigenkapitals wird die BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, München, beauftragt. Die vereinbarte Vergütung beträgt einmalig bis zu 10,00 % des vermittelten Kommanditkapitals, wenn zunächst nur eine Starteinlage und die restliche Einlage als Aufbaueinlage in Raten gezahlt wird, und bis zu 12,00 %, wenn die Einlage als Einmaleinlage gezahlt wird. Die Vergütung beinhaltet das Agio von 5 %. Die Vergütung ist fällig bei Zeichnung. Es ist ferner zulässig, aus der Vergütung, die gemäß § 10 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages für die Geschäftsführung zu entrichten ist, bis zu 0,20 % des vermittelten Kommanditkapitals pro Jahr zuzüglich etwa hierauf anfallender Umsatzsteuer als Bestandsprovision zu bezahlen. Die BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH ist berechtigt, zu Lasten ihrer Vergütung im Namen der Gesellschaft Verträge mit anderen ausgewählten Vermittlern zu schließen.

Konzeption und Gründung: Für sämtliche Leistungen in Zusammenhang mit der Konzeption, Entwicklung und Strukturierung des Beteiligungsangebotes und zur Abgeltung der mit der Gründung der Gesellschaft verbundenen Kosten für Eintragung etc. erhält Herr Dr. Werner Bauer, Neutraubling, eine Vergütung in Höhe von 2,38 % des platzierten Kommanditkapitals, fällig nach Platzierungsstand.

Prospektierung und Marketing: Für Kosten der Prospektproduktion und für Marketingaufwendungen wird die Top Select Management GmbH als Anbieter eine Vergütung in Höhe von 1,88 % des platzierten Kommanditkapitals berechnen, fällig nach Platzierungsstand. Hierdurch werden alle diesbezüglichen Kosten abgegolten. Evtl. Über- oder Unterschreitungen dieses Betrages gehen zu Lasten bzw. Gunsten des Anbieters.

Beratung: Zur Deckung von Drittkosten insbesondere für rechtliche und steuerliche Beratung in Zusammenhang mit der Erstellung des Beteiligungsangebotes werden 0,38 % des Kommanditkapitals veranschlagt. Evtl. Über- oder Unterschreitungen dieses Betrages gehen zu Lasten bzw. Gunsten des Anbieters.

Mittelverwendungskontrolle: Der Mittelverwendungskontrollleur erhält eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,06 % des platzierten Eigenkapitals, fällig nach Platzierungsstand.

Verwaltungskosten

Die Gesellschaft trägt die Aufwendungen für den Verkehr mit den Anlegern, nämlich für

- die Aufnahme, Betreuung und Information der Anleger,
- die Abbildung der Kapitalkonten,
- die Überwachung und Einziehung der Zahlungen der Anleger, sowie die Vornahme der Auszahlungen an Anleger,
- die Vorbereitung der Provisionsabrechnungen für die Vertriebspartner.

Die Gesellschaft überträgt die vorstehenden Aufgaben gegen ein Entgelt von 32 € pro Anleger und Jahr, zuzüglich Umsatzsteuer in

jeweiliger gesetzlicher Höhe, der BVT Holding GmbH & Co. KG, München. Die Parteien können unter Berücksichtigung von Billigkeitserwägungen eine Anpassung der Vergütung verlangen, wenn und soweit der vom statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex sich um mindestens 2,5 % erhöht oder ermäßigt (Basis 01.01.2012). Die Top Select Management GmbH (geschäftsführender Kommanditist) ist berechtigt, im Namen der Gesellschaft Dienst- oder Werkverträge mit anderen ausgewählten Geschäftsbesorgern zu schließen.

Die Gesellschaft trägt folgende Kosten ihrer Verwaltung:

- die Kosten der Buchführung,
- die Kosten der Erstellung des Jahresabschlusses,
- die Kosten der Abschlussprüfung (so weit eine solche durchgeführt wird),
- die Kosten der Erfüllung gesetzlicher Publikationspflichten
- die Kosten der Beschlussfassung, insbesondere durch Gesellschafterversammlungen,
- die Kosten der rechtlichen und steuerlichen Beratung und Vertretung,
- die Kosten des Zahlungsverkehrs,
- die Nebenkosten des Erwerbs und der Veräußerung von Gegenständen ihres Vermögens,
- die Kosten der Wertermittlung von Gegenständen ihres Vermögens,
- alle übrigen Kosten der Verwaltung ihres Vermögens,
- die Reisekosten des geschäftsführenden Kommanditisten, soweit diese über den üblichen Geschäftsverkehr hinausgehen.

Anlage 3 zum Gesellschaftsvertrag der Top Select Fund V Vermögensver- waltungs GmbH & Co. KG

Anlage 3 ist wortgleich mit Anlage 3 zum Gesellschaftsvertrag der Gewerblichen KG. Auf den Abdruck wird deshalb verzichtet.

Verträge

Treuhandvertrag

Treuhandvertrag

zwischen dem Anleger (Treugeber)

und

PTM Portfolio Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH (Treuhand)

Vorbemerkung

Der Treugeber gibt mit dem unterschriebenen Zeichnungsschein ein Angebot zum Abschluss eines Treuhandvertrages über eine Kommanditbeteiligung an der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG und eine Kommanditbeteiligung an der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG (beide Gesellschaften gemeinsam im Folgenden „Fondsgesellschaften“) ab. Mit der Annahme dieses Angebots kommt nachstehender Vertrag zustande.

Der Treuhänder weist darauf hin, dass er das Beteiligungsangebot und die zu dem Beteiligungsangebot gemachten Angaben, insbesondere im Verkaufsprospekt, keiner eigenen Prüfung im Interesse des Treugebers unterzogen hat, und dass Dritte, insbesondere Vermittler, nicht befugt sind, im Namen des Treuhänders Erklärungen abzugeben oder entgegenzunehmen oder Auskünfte zu erteilen. Vollmachten, die Annahme der Zeichnungserklärung zu den Bedingungen dieses Vertrages zu erklären, bleiben hiervon unberührt.

Der Treuhänder vermittelt dem Treugeber nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und der Gesellschaftsverträge der Fondsgesellschaften (im Folgenden „Gesellschaftsverträge“) wirtschaftlich die Stellung eines Kommanditisten der Fondsgesellschaften.

§ 1 Gegenstand des Treuhandvertrages

1. Der Treuhänder übernimmt und verwaltet für den Treugeber jeweils eine Kommanditbeteiligung an den beiden Fondsgesellschaften in Höhe der im Zeichnungsschein angegebenen und nach Maßgabe der Bestimmungen der Gesellschaftsverträge der Fondsgesellschaften über die Kapitalanteile

veränderlichen Beträge und hält diese treuhänderisch im eigenen Namen, aber im Interesse und für Rechnung des Treugebers.

2. Der Treuhänder ist berechtigt, Kommanditbeteiligungen an den Fondsgesellschaften auch für andere Treugeber treuhänderisch zu übernehmen und zu verwalten sowie Treuhandaufgaben und ähnliche Aufgaben bei anderen Fondsgesellschaften und für andere Personen wahrzunehmen. Der Treuhänder wird die Beteiligungen des Treugebers zusammen mit den Beteiligungen anderer Treugeber im Außenverhältnis als einheitliche Kommanditbeteiligungen an den jeweiligen Fondsgesellschaften halten. Im Verhältnis zu den Fondsgesellschaften handelt der Treuhänder ausschließlich im Auftrag und für Rechnung des jeweiligen Treugebers. Wirtschaftlich wird der Treugeber wie ein Kommanditist der Fondsgesellschaften behandelt, er hat die sich aus den Beteiligungen ergebenden steuerlichen und wirtschaftlichen Folgen zu tragen.
3. Die Rechtsbeziehungen zwischen dem Treugeber und dem Treuhänder, den Treugebern untereinander und zwischen den Treugebern und den Fondsgesellschaften richten sich nach diesem Treuhandvertrag und – soweit es für diese Rechtsverhältnisse von Bedeutung ist – in entsprechender Anwendung nach den Gesellschaftsverträgen. Der Treuhänder und seine Vertreter sind von den Bestimmungen des § 181 BGB befreit.

§ 2 Einlagen

1. Der Treugeber ist verpflichtet, die in seinem Zeichnungsschein genannten Einlagen entsprechend den Regelungen der Gesellschaftsverträge zzgl. 5 % Agio auf die im Verkaufsprospekt genannten Konten zu den im Zeichnungsschein vereinbarten Terminen einzuzahlen und hierzu, soweit im Zeichnungsschein vorgesehen, am Lastschriftinzugsverfahren teilzunehmen.

§ 3 Rechte und Pflichten

1. Der Treuhänder übt alle Rechte und Pflichten als Kommanditist der Fondsgesellschaften ausschließlich nach den schriftlichen Weisungen des Treugebers aus, soweit dieser Vertrag und die Gesellschaftsverträge dem nicht entgegenstehen. Dies gilt insbesondere für die Ausübung von Stimmrechten, soweit der Treugeber an Gesellschafterversammlungen nicht selbst teilnimmt, für Auskunfts- und Überwachungsrechte sowie für die Geltendmachung sonstiger Ansprüche gegenüber den Fondsgesellschaften. Erteilt der Treugeber keine schriftliche Weisung, ist der Treuhänder berechtigt, das Stimmrecht nach eigenem Ermessen auszuüben. Der Treuhänder hat, sofern er das Stimmrecht für den Treugeber ohne dessen schriftliche Weisung ausüben will, bei der Einholung von Weisungen auf sein beabsichtigtes Abstimmungsverhalten hinzuweisen.
2. Weisungen des Treugebers an den Treuhänder, die auch die Treuhandaufgaben des Treuhänders gegenüber seinen anderen Treugebern berühren, sind für den Treuhänder nur verbindlich, wenn sie von Treugebern erteilt werden, die die einfache Mehrheit der Stimmrechte aller Treugeber halten.
3. Der Treuhänder ist berechtigt, Untervollmachten zu erteilen oder sich zur Ausführung der ihm übertragenen Aufgaben geeigneter Erfüllungsgehilfen zu bedienen.
4. Der Treuhänder ist verpflichtet, die sich aus diesem Treuhandvertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes wahrzunehmen. Der Treuhänder ist verpflichtet, Informationen, die er von Gesellschaftsorganen erhält, an den Treugeber weiterzuleiten, sofern ihm die Informationen schriftlich erteilt werden und entweder der Treugeber oder die Gesellschaft die Kosten für die Weiterleitung übernimmt.

5. Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, das Beteiligungsangebot und die zu dem Beteiligungsangebot gemachten Angaben vor Übernahme der Beteiligungen im Interesse des Treugebers einer eigenen Prüfung zu unterziehen. Der Treugeber erkennt an, dass eine Verpflichtung des Treuhänders zur Prüfung des Beteiligungsangebots und der zum Beteiligungsangebot gemachten Angaben im Interesse des Treugebers auch vor Abschluss des Treuhandvertrages nicht bestanden hat. Das gilt insbesondere für den Inhalt des Verkaufsprospekts, für die Wirtschaftlichkeit, die Werthaltigkeit und die steuerlichen Folgen der Beteiligungen.
6. Der Treugeber erkennt an, dass die Erteilung von Auskünften vor dem Abschluss des Treuhandvertrages nicht zu den Pflichten des Treuhänders gehört hat.

§ 4 Abtretung, Freistellung

1. Der Treuhänder tritt hiermit sämtliche Ansprüche aus den treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteilen an den Treugeber entsprechend seiner Beteiligungsverhältnisse ab. Der Treugeber nimmt diese Abtretung an.
2. Der Treuhänder überträgt hiermit – zur Sicherung des Herausgabeanspruchs des Treugebers aus diesem Treuhandvertrag – dem Treugeber die treuhänderisch gehaltenen Gesellschaftsanteile, soweit er sie anteilig für den Treugeber hält. Die Übertragung erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung der Fälligkeit des Herausgabeanspruchs und der Eintragung des Erwerbers im Handelsregister. Der Treugeber erklärt hiermit die Annahme.
3. Der Treugeber übernimmt mit Abschluss des Treuhandvertrages die auf seine mittelbare Beteiligung entfallenden Verbindlichkeiten des Treuhänders gegenüber den Fondsgesellschaften sowie deren Gesellschaftern und Treugebern,

insbesondere die Beitragsschuld, mit der Wirkung, dass er als Schuldner an die Stelle des Treuhänders tritt, §§ 414, 415 BGB.

4. Der Treugeber stellt den Treuhänder von jeglicher Verpflichtung aus den Kommanditbeteiligungen sowie von allen Verpflichtungen frei, die bei pflichtgemäßer Erfüllung des Treuhandvertrages und der Gesellschaftsverträge entstehen. Dies gilt auch im Falle des Wiederauflebens der Beitragsverpflichtung und der Haftung durch geleistete Ausschüttungen.

§ 5 Haftung des Treuhänders

1. Eine Haftung des Treuhänders für Pflichtverletzungen ist ausgeschlossen, wenn ihm oder seinem Erfüllungsgehilfen nur einfache Fahrlässigkeit zur Last fällt, ausgenommen
 - a) Fälle der Haftung für eine Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit;
 - b) Fälle der Haftung für die Verletzung von Vertragspflichten, die das Erreichen des Vertragszwecks gefährden, insbesondere solcher Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages ermöglichen soll und auf deren Einhaltung der Treugeber regelmäßig vertrauen darf.
2. Ansprüche wegen Angaben zur Vermögensanlage sind auf den Betrag des Erwerbspreises der Beteiligungen und der mit dem Erwerb verbundenen üblichen Kosten beschränkt; hat der Treugeber die Vermögensanlage veräußert, tritt an die Stelle des Erwerbspreises der Unterschiedsbetrag zwischen dem Erwerbspreis und dem bei der Veräußerung erzielten Preis zuzüglich der mit der Veräußerung verbundenen üblichen Kosten.
3. Die Durchsetzung von Ansprüchen gegen den Treuhänder ist ausgeschlossen, wenn sie nicht innerhalb einer Frist von

Verträge

Treuhandvertrag

sechs Monaten schriftlich gegenüber dem Treuhänder geltend gemacht werden. Für den Beginn der Frist ist die Kenntnis der den Anspruch begründenden Umstände maßgeblich. Ansprüche aufgrund unrichtiger oder unvollständiger, für die Beurteilung der Vermögensanlage wesentlicher Angaben verjähren in einem Jahr seit dem Zeitpunkt, zu dem der Treugeber von der Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Angaben Kenntnis erlangt hat, spätestens jedoch in drei Jahren seit dem Abschluss des Treuhandvertrages.

§ 6 Vergütung

1. Der Treuhänder erhält für die Übernahme der Treuhandschaft gemäß § 10 der Gesellschaftsverträge von den Fondsgesellschaften eine Vergütung.
2. Wenn und soweit sich aus diesem Treuhandverhältnis Steuererklärungspflichten des Treuhänders ergeben, ist der Treuhänder berechtigt, auf Kosten des Treugebers sich eines Steuerberaters zu bedienen.

§ 7 Rechtsnachfolge

1. Der Treugeber ist berechtigt, seine Beteiligungen in entsprechender Anwendung des § 12 der Gesellschaftsverträge mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Treuhänders auf einen Dritten zu übertragen, wenn gleichzeitig die Rechte und Pflichten aus diesem Treuhandvertrag auf den Erwerber wirksam übertragen werden. Der Treuhänder kann der Übertragung der Rechtsposition des Treugebers nur widersprechen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt.
2. Beim Ableben eines Treugebers wird der Treuhandvertrag mit seinen Erben fortgesetzt. Die Erben müssen sich durch Vorlage eines Erbnachweises legitimieren.
3. Sind mehrere Rechtsnachfolger vorhanden, so haben diese einen bevollmächtigten Vertreter zu bestellen. Bis zur

Bestellung des Bevollmächtigten ruhen die Pflichten des Treuhänders.

4. Die Vorschriften der Gesellschaftsverträge über rechtsgeschäftliche Verfügungen, Gesamtrechtsnachfolge und Gesamthand gelten für die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag entsprechend, mit der Maßgabe, dass im Falle von rechtsgeschäftlichen Verfügungen des Treugebers über Rechte aus dem Vertrag (Abtretung, Verpfändung oder sonstige Belastung) auch die Zustimmung des Treuhänders erforderlich ist. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden.

§ 8 Beendigung des Treuhandvertrages

1. Der Treuhandvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf,
 - a) wenn sein Zweck – etwa im Falle der Beendigung der Liquidation der Fondsgesellschaften – erreicht ist oder
 - b) wenn sein Zweck – etwa im Falle der Kündigung der Gesellschaftsverträge oder der Ausschließung aus den Fondsgesellschaften – fortgefallen ist.

Der Treugeber ist berechtigt, den Treuhandvertrag nach einer Mindestlaufzeit von einem Jahr mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende zu kündigen. Sein Recht zur fristlosen Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes bleibt hiervon unberührt. Die Kündigung hat schriftlich gegenüber dem Treuhänder zu erfolgen.

2. Der Treugeber ist nach Maßgabe der Gesellschaftsverträge berechtigt, vom Treuhänder, soweit dieser seine Gesellschaftsanteile für den Treugeber hält, jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist die Einräumung der handelsrechtlichen Kommanditistenstellung zu verlangen. Einer Zustimmung der anderen Treugeber oder Gesellschafter bedarf es nicht. In diesem Fall verwaltet der Treuhänder die Kommanditbetei-

ligungen des Treugebers ab Beginn der Mitgliedschaft des Treugebers in offener Stellvertretung bei entsprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Treuhandvertrages. Der Treugeber hat sämtliche in Verbindung mit der Einräumung seiner handelsrechtlichen Kommanditistenstellung stehenden Kosten dem Treuhänder zu ersetzen. Der Vergütungsanspruch des Treuhänders bleibt unberührt.

3. Endet der Treuhandvertrag vor Zweckerreichung, hat der Treuhänder die auf den Treugeber entfallenden Geschäftsanteile auf den Treugeber oder, die Zustimmung der geschäftsführenden Gesellschafter vorausgesetzt, einen vom Treugeber benannten Dritten zu übertragen. Der Treugeber hat die Gesellschaftsanteile entweder selbst zu erwerben oder einen Dritten zu benennen, der zur Übernahme der Gesellschaftsanteile bereit ist. Die mit der Übernahme verbundenen Kosten hat der Treugeber zu tragen.
4. Geht die Mitgliedschaft des Treuhänders in den Fondsgesellschaften auf einen Dritten über, so ist der Treuhänder berechtigt und im Falle, dass der Dritte hierzu bereit ist, auch verpflichtet, mit dem Dritten die Übernahme dieses Treuhandvertrages zu vereinbaren. Die gesetzlichen und vertraglichen Kündigungsvorschriften bleiben hiervon unberührt.

§ 9 Treugeberregister, Datenschutz

1. Der Treuhänder hat über sämtliche Treugeber ein Register mit Namen, Anschrift, übernommenen Beteiligungssummen und Bankverbindung zu führen.
2. Der Treugeber ist verpflichtet, bei Änderung der im Treugeberregister eingetragenen Angaben dem Treuhänder unverzüglich schriftliche Mitteilung zu machen.

3. Der Treugeber ist jederzeit zur Einsicht der ihn betreffenden Daten im Treugeberregister berechtigt. Der Treuhänder ist darüber hinaus nicht berechtigt, anderen Personen als den Komplementären beider Fondsgesellschaften und dem geschäftsführenden Kommanditisten der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG Einblick in das Treugeberregister zu gewähren, soweit nicht der Treugeber diese ausdrücklich bevollmächtigt hat oder eine gerichtlich vollstreckbare Anordnung vorliegt. Eine Ausnahme von diesem Grundsatz gilt für Mitarbeiter der Finanzbehörden und anteilsfinanzierender Banken und für Personen, die zur Berufsverschwiegenheit verpflichtet und als Berater der Fondsgesellschaften tätig sind, sowie für die Auftragsdatenverarbeitung.
 4. Der Treugeber stimmt der Erfassung seiner personenbezogenen Daten im Rahmen dieses Vertrages zu und erklärt sich damit einverstanden, dass in die Beschaffung des Gesellschaftskapitals einbezogene Personen Daten über die Fondsgesellschaften und die Treugeber erhalten.
- mungen davon nicht berührt. Statt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung ist diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der zu ersetzenden Vorschrift am nächsten kommt. Dies gilt auch für die ergänzende Vertragsauslegung.
4. Treugeber und Treuhänder werden den Abschluss dieses Treuhandvertrages vertraulich behandeln. Von der Vertraulichkeitsverpflichtung bleiben die Offenlegung des Treuhandverhältnisses gegenüber den Steuerbehörden oder sonstige vom Gesetz zwingend vorgeschriebene Fälle unberührt.

§ 10 Schlussbestimmungen

1. Schriftliche Mitteilungen an den Treugeber erfolgen durch einfachen Brief an die im Zeichnungsschein angegebene Adresse. Der Treugeber kann seine Adresse durch schriftliche Mitteilung an den Treuhänder abändern. Die Abänderung wird wirksam zwei Wochen nach Eingang der Mitteilung.
2. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Treuhandvertrages bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für die Abänderung dieser Schriftformklausel.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Treuhandvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestim-

Verträge

Befristeter Vertrag über eine formale Mittelverwendungskontrolle (Mittelverwendungskontrollvertrag)

Befristeter Vertrag über eine formale Mittelverwendungskontrolle (Mittelverwendungskontrollvertrag)

zwischen

Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
– nachfolgend „Gewerbliche KG“ genannt –

und

Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG
– nachfolgend „Vermögensverwaltende KG“ genannt –

– Gewerbliche KG und Vermögensverwaltende KG nachfolgend gemeinsam „Fondsgesellschaften“ genannt –

und

SFI Treuconsult GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
– nachfolgend „Beauftragter“ genannt –

Vorbemerkung

Zweck der Fondsgesellschaften ist der Erwerb und die Veräußerung gewerblicher Beteiligungen an anderen Unternehmen (Gewerbliche KG) bzw. der Erwerb und die Verwaltung eigenen Anlagevermögens (Vermögensverwaltende KG) nach Maßgabe gesellschaftsvertraglich festgelegter Investitionskriterien. Zur Finanzierung dieser Vorhaben werden die Fondsgesellschaften Kommanditkapital bei Anlegern aufnehmen. Die Kommanditanteile werden vom Treuhänder, der PTM Portfolio Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH, jeweils im eigenen Namen, jedoch treuhänderisch für Rechnung der Anleger übernommen. Zur Sicherstellung der zweckgerechten Verwendung der von den Anlegern zu leistenden Einlagen und des Agios wird dieser Mittelverwendungskontrollvertrag abgeschlossen. Die durch diesen Vertrag begründeten Vertragsverhältnisse des Mittelverwendungskontrollvertrags zu den Fondsgesellschaften sind voneinander unabhängig; die vertraglichen Regelungen werden nur aus Gründen

der Zweckmäßigkeit in einer Vertragsurkunde zusammengefasst. Die Fondsgesellschaften haften insbesondere nicht als Gesamtschuldner.

§ 1 Einlagen

Die Leistung von Einlage und Agio der Anleger erfolgt auf Zeichnungskonten der Fondsgesellschaften. Von dort werden die Mittel ggfs. auf Investitionskonten der Fondsgesellschaften transferiert. Die Verfügungsbefugnis der Fondsgesellschaften über Zeichnungs- und Investitionskonten ist zugunsten des Beauftragten beschränkt.

§ 2 Mittelverwendung

Der Beauftragte ist berechtigt und verpflichtet, einer Auszahlung von den Konten zuzustimmen, wenn

- das Kommanditkapital 0,4 Mio. € bei der Gewerblichen KG und 1,6 Mio. € bei der Vermögensverwaltenden KG überschritten hat und Zahlungen von Vergütungen und Kosten den Vorgaben des § 10 der Gesellschaftsverträge in Verbindung mit Anlage 2 zu den Gesellschaftsverträgen entsprechen oder
- an Anleger Einlage oder Agio zurückerstatten oder ein Auseinandersetzungsguthaben auszuführen ist oder
- fällige gesetzliche Verbindlichkeiten einer Fondsgesellschaft zu begleichen sind oder
- das Kommanditkapital der Fondsgesellschaften 0,4 Mio. € bei der Gewerblichen KG und 1,6 Mio. € bei der Vermögensverwaltenden KG überschritten hat und der Zeichnungs- oder Erwerbspreis für ein Anlageobjekt zu leisten ist und dem Beauftragten die schriftliche Zustimmung des Beirats der Top Select Management GmbH zum Erwerb des Anlageobjekts vorliegt.

Ist die Erstattung der Provision für den Fall vereinbart, dass das Mindestkapital von 0,4 Mio. € bei der Gewerblichen KG und 1,6 Mio. € bei der Vermögensverwaltenden KG nicht überschritten wird, so ist der Beauftragte berechtigt und verpflichtet Provisionsauszahlungen bereits vor dem Erreichen des Mindestkapitals zuzustimmen.

Zu einer materiellen Überprüfung der einzelnen Investitionen ist der Beauftragte weder berechtigt noch verpflichtet.

§ 3 Vergütung des Beauftragten

Der Beauftragte erhält für die Übernahme der Mittelverwendungskontrolle gem. § 10 Abs. 7 des Gesellschaftsvertrages der Gewerblichen KG bzw. § 10 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages der Vermögensverwaltenden KG, jeweils in Verbindung mit Anlage 2 zu den Gesellschaftsverträgen, von den Fondsgesellschaften jeweils eine Vergütung in Höhe von 0,06 % des von Anlegern jeweils gezeichneten Kommanditkapitals, fällig nach Platzierungsstand.

§ 4 Vertragsdauer

Der Vertrag ist bis zum 31.01.2013 befristet. Verlängert sich die Zeichnungsfrist, so verlängert sich auch dieser Vertrag um die Dauer der Verlängerung. Der Vertrag kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

§ 5 Haftung, Allgemeine Auftragsbedingungen

Der Beauftragte haftet nur für die ordnungsgemäße Erfüllung der in diesem Mittelverwendungskontrollvertrag übernommenen Aufgaben. Eine Überwachung der Komplementäre beider Fondsgesellschaften, des geschäftsführenden Kommanditisten der Vermögensverwaltenden KG, des Treuhandkommanditisten oder der Investitionsprogramme über den in § 2 beschriebenen Umfang hinaus ist nicht Gegenstand dieses Vertrages. Im Übrigen gelten für die Durchführung des Auftrages und die Haftung des Beauftragten, auch gegenüber Dritten, die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002, die diesem Vertrag auszugsweise als Anlage beigelegt sind.

§ 6 Schlussbestimmungen

- Der Beauftragte und seine Vertreter sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform,

dies gilt auch für die Abänderung dieser Schriftformklausel.

3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Statt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung ist diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der zu ersetzenden Vorschrift am nächsten kommt. Dies gilt auch für die ergänzende Vertragsauslegung.
4. Erfüllungsort ist München.

München, 06.09.2011

Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
vertreten durch die Top Select Verwaltungs GmbH

gez. Dr. Werner Bauer
Geschäftsführer

gez. Tibor von Wiedebach
und Nostitz-Jänkendorf
Geschäftsführer

Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG
vertreten durch die Top Select Management GmbH

gez. Dr. Werner Bauer
Geschäftsführer

gez. Tibor von Wiedebach
und Nostitz-Jänkendorf
Geschäftsführer

SFI Treuconsult GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Alfred Kübler
Geschäftsführer

Anlage: Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002 (Auszug)

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit; einzelner Schadensfall

Falls weder Absatz 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. 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 aufeinander folgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(3) Ausschlussfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt,

wenn nicht innerhalb einer Frist von 6 Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 - 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

Abwicklungshinweise

Zusammen mit diesem Prospekt erhalten Sie den

- Zeichnungsschein mit Widerrufsbelehrung, Einzugsermächtigung und den Informationen für den Verbraucher

Bitte lesen Sie die Informationen für den Verbraucher und den vorliegenden Verkaufsprospekt.

Wenn Sie sich zu einer Beteiligung an den Fondsgesellschaften entschlossen haben, verfahren Sie bitte wie folgt:

Zeichnungsunterlagen

Bitte füllen Sie Ihren Zeichnungsschein vollständig aus. Bitte unterzeichnen Sie auf dem Zeichnungsschein

- Ihre Vertragserklärung
- die Lastschriftermächtigung
- die Empfangsbestätigung

und entnehmen Sie den für Ihre Unterlagen bestimmten Durchschlag. Bitte senden Sie den Zeichnungsschein mit einer beglaubigten Fotokopie Ihres Personalausweises oder Reisepasses an

BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH
Leopoldstr. 7
80802 München

oder übergeben Sie den Zeichnungsschein Ihrem Berater, der Ihnen dieses Beteiligungsangebot vorgestellt hat. Bitte bringen Sie zu dem Termin bei Ihrem Berater Ihren Personalausweis oder Reisepass mit.

Die rechtsverbindliche Annahme der Zeichnungserklärung des Anlegers erfolgt durch den Treuhänder im Einvernehmen mit dem persönlich haftenden Gesellschafter (bei der Gewerblichen KG) und

dem geschäftsführenden Kommanditisten (bei der Vermögensverwaltenden KG).

Einmaleinlagen

Einmaleinlagen für die beiden Fondsgesellschaften zusammen sollen insgesamt mindestens 10.000 € betragen.

Aufbauplan

Die Aufbaueinlagen für die beiden Fondsgesellschaften zusammen sollen insgesamt mindestens 50 € im Monat betragen. In jedem Fall müssen die monatlichen Aufbaueinlagen (für die beiden Gesellschaften zusammen) durch 5 ohne Rest teilbar sein. Die gesamte Zeichnungssumme (für beide Fondsgesellschaften) ermittelt sich durch die Formel:

Zeichnungssumme = 200 x monatliche Aufbaueinlage

Einzahlungen

Einmaleinlagen und Starteinlagen (25 % der Zeichnungssumme) werden zzgl. 5 % Agio (bezogen auf die Zeichnungssumme) ca. 14 Tage nach Abschluss des Treuhandvertrages durch Lastschrift auf nachfolgende Zeichnungskonten bei der Commerzbank AG, BLZ 700 400 41, eingezogen:

Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG: Konto-Nr. 229015300

Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG: Konto-Nr. 227322500

Die monatlichen Aufbaueinlagen werden ebenfalls per Lastschrift auf diese Konten eingezogen.

Vollständige Angaben zur Höhe und Zahlung des Erwerbspreises finden Sie auf Seite 56.



BVT Beratungs-, Verwaltungs-
und Treuhandgesellschaft für
internationale Vermögensanlagen mbH
Leopoldstraße 7, 80802 München
Tel: 089 38165-0, Fax: 089 38165-201
E-Mail: info@bvt.de