

SIGNA 05 / HGA Luxemburg

Geschlossener Immobilienfonds

Nachtragssammlung

- Nachträge 2 bis 5 zum Verkaufsprospekt
- Anlage 1 und 2 zu Nachtrag 5
 - Gesellschaftsvertrag der SIGNA 05/HGA Luxemburg
Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG in der Fassung
des Gesellschafterbeschlusses vom 25. September 2008
 - Jahresabschluss 2007

Seit Auflage des geschlossenen Immobilienfonds SIGNA 05/HGA Luxemburg sind Änderungen eingetreten. Diese sind in den in dieser Broschüre abgedruckten Nachträgen 2 bis 5 zum Verkaufsprospekt dokumentiert. Nachtrag 1 ist bereits in den gedruckten Verkaufsprospekt eingearbeitet worden.

Nachtrag 5 enthält in den Anlagen 1 und 2 den modifizierten Gesellschaftsvertrag der SIGNA 05/HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG in der Fassung des Gesellschafterbeschlusses vom 25. September 2008 sowie den Jahresabschluss 2007.

| Inhalt |

2. Nachtrag vom 5. März 2008	4
3. Nachtrag vom 15. April 2008	6
4. Nachtrag vom 10. Juli 2008	8
5. Nachtrag vom 29. September 2008	10
Anlage 1: Gesellschaftsvertrag in der Fassung des Gesellschafterbeschlusses vom 25. September 2008	17
Anlage 2: Jahresabschluss 2007	36

2. Nachtrag

nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt (Prospektaufstellungsdatum: 17. Oktober 2007) betreffend das öffentliche Angebot von direkt oder treugeberisch gehaltenen Kommanditanteilen an der SIGNA 05/HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, eine der zwei Mitanbieterinnen der o. g. Emittentin, gibt folgende eingetretenen Veränderungen im Hinblick auf den o. g. bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt bekannt und ergänzt einzelne Korrekturen:

I. Änderung betreffend die Geschäftsführung der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, die die Funktionen der Mitanbieterin, der geschäftsführenden Kommanditistin sowie Betreuung der Erwerber der Vermögensanlage inne hat:

Ausgeschieden aus der Geschäftsführung mit Ablauf des 28. Februar 2008: Herr Jörg Kotzbacher.
Die Funktionen werden vom Geschäftsführer Matthias Voss übernommen.

II. Änderung betreffend die Geschäftsführung der HSH Real Estate Treuhand GmbH, der Treuhandkommanditistin:

Ausgeschieden aus der Geschäftsführung mit Ablauf des 28. Februar 2008: Herr Jörg Kotzbacher.

III. Ergänzend betreffend den Vorstand der HSH Nordbank AG sowie die Höhe des Grundkapitals:

Zum stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden berufen: Peter Rieck.
Das Grundkapital ist von EUR 622.856.830,00 auf EUR 702.208.470,00 erhöht worden.

IV. Änderungen betreffend die Verflechtungen zwischen der HSH Nordbank AG und dem Aufsichtsrat der HSH Real Estate AG

Die Herren Peter Rieck, Hartmut Strauß und Bernhard Visker sind in Personalunion Vorstand der HSH Nordbank AG und Aufsichtsrat der HSH Real Estate AG. Dr. Frank Heideloff und Peter Axmann sind Angestellte der HSH Nordbank AG und Mitglieder des Aufsichtsrats der HSH Real Estate AG.

Hieraus ergeben sich die nachfolgend dargelegten Veränderungen des Verkaufsprospekts:

Seitenzahl	Prospektabschnitt	Bei der BaFin hinterlegte Version des Verkaufsprospekts, in der Fassung des 1. Nachtrags	2. Nachtrag vom 05.03.2008
13, 14	Initiatorinnen, Anbieterinnen	Darstellung Geschäftsleitung: Darstellung Geschäftsleitung: „Geschäftsführer ... Jörg Kotzbacher ... Das Management ist in dieser Konstellation seit Winter 06/07 aktiv.“ sowie Darstellung der Geschäftsführer Jörg Kotzbacher und Matthias Voss	Darstellung Geschäftsleitung: Darstellung Geschäftsleitung: Die Darstellung wird wie folgt neu gefasst: „Geschäftsführer der HGA Capital sind Marc Drießen und Matthias Voss. Matthias Voss übernimmt zudem seit dem Ausscheiden des Geschäftsführers Jörg Kotzbacher Ende Februar 2008 dessen Funktionen, wie nachfolgend auch im Einzelnen beschrieben ...“ Die Darstellung zur Person des ehemaligen Geschäftsführers Jörg Kotzbacher auf Seite 14 wird gestrichen. Die Darstellung zur Person des Geschäftsführers Matthias Voss wird wie folgt geändert: „Matthias Voss ist seit August 2005 Geschäftsführer der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH. Der gelernte Bankkaufmann und studierte Betriebswirt verantwortet das Immobiliengeschäft der HGA Capital sowie die Fondsaufgabe, die Prospektierung neuer Fondsprodukte, das Personalmanagement sowie Verbandstätigkeiten. Seit Ende Februar 2008 verantwortet er zudem das Fondsmanagement, die Anlegerbetreuung, das Zweitmarktgeschäft sowie die Schnittstellenbereiche Organisation, IT, Controlling und Steuern ...“.
27	Beteiligungsangebot im Überblick	Organigramm, Darstellung: Geschäftsführer der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH sowie der HSH Real Estate Treuhand GmbH: „Drießen, Kotzbacher, Voss“	Organigramm, Darstellung: Geschäftsführer der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH sowie der HSH Real Estate Treuhand GmbH: „Kotzbacher“ wird gestrichen.
116	Rechtliche Grundlagen	Linke Spalte, letzte Zeile: „... zum 28. Februar 2017 4,17 % p.a.; ...“	Linke Spalte, letzte Zeile: „... zum 28. Februar 2017 4,19 % p.a.; ...“
156	Vertragspartner und Verträge	Rechte Spalte, letzter Absatz, Satz 1: „Die Herren Peter Rieck und Hans Berger sind im Vorstand der HSH Nordbank AG und gleichzeitig im Aufsichtsrat der HSH Real Estate AG ...“	Rechte Spalte, letzter Absatz, Satz 1: Der zitierte Satz wird wie folgt geändert: „Peter Rieck, Bernhard Visker und Hartmut Strauß sind im Vorstand der HSH Nordbank AG sowie im Aufsichtsrat der HSH Real Estate AG; Dr. Frank Heideloff und Peter Axmann sind Angestellte der HSH Nordbank AG und Mitglieder des Aufsichtsrats der HSH Real Estate AG.“

Seitenzahl	Prospektabschnitt	Bei der BaFin hinterlegte Version des Verkaufsprospekts, in der Fassung des 1. Nachtrags	2. Nachtrag vom 05.03.2008
156	Vertragspartner und Verträge	Rechte Spalte, letzter Absatz, Satz 4: „Jörg Kotzbacher ist ...“	Rechte Spalte, letzter Absatz, Satz 4: Der Satz wird ersatzlos gestrichen.
158	Vertragspartner und Verträge	Darstellung HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH: Geschäftsführer und Funktionen: „... Jörg Kotzbacher, ... Controlling und Steuern“	Darstellung HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH: Geschäftsführer und Funktionen: Der zitierte Satz wird ersatzlos gestrichen. Eingefügt unter den Funktionen des Geschäftsführers Matthias Voss wird ergänzend: „... Fondsmanagement, Anlegerbetreuung, Zweitmarktgeschäft sowie die Schnittstellenbereiche Organisation, IT, Controlling und Steuern“
158, 159	Vertragspartner und Verträge	Darstellung HSH Real Estate Treuhand GmbH: Geschäftsführer: „Paul-Friedrich Beuermann, Jörg Kotzbacher“	Darstellung HSH Real Estate Treuhand GmbH: Geschäftsführer: „Paul-Friedrich Beuermann“
158	Vertragsgesellschaften	Darstellung HSH Nordbank AG: Tag der Eintragung: Hamburg: 02.06.2003, Kiel: 12.08.2004 Grundkapital: EUR 622.856.830,00 Vorstand: ...	Darstellung HSH Nordbank AG: Tag der Eintragung: Hamburg und Kiel: 02. Juni 2003 Grundkapital: EUR 702.208.470,00 Vorstand: Die Auflistung ist zu ergänzen um: „Peter Rieck (stellvertretender Vorsitzender)“
166	Verbraucherinformation für den Fernabsatz	Darstellung „Mitanbieterin und Vertriebsgesellschaft, Betreuung der Erwerber der Vermögensanlage“: Geschäftsführer: Matthias Voss, Marc Drießen, Jörg Kotzbacher	Darstellung „Mitanbieterin und Vertriebsgesellschaft, Betreuung der Erwerber der Vermögensanlage“: Die Darstellung wird wie folgt geändert: Geschäftsführer: Marc Drießen und Matthias Voss
167	Verbraucherinformation für den Fernabsatz	Darstellung Treuhandkommanditistin: Geschäftsführer: Paul-Friedrich Beuermann, Jörg Kotzbacher	Darstellung Treuhandkommanditistin: Die Darstellung wird wie folgt geändert: Geschäftsführer: Paul-Friedrich Beuermann

Hamburg, den 05. März 2008

HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH

SIGNA Property Funds Deutschland AG





Matthias Voss
Geschäftsführer

Marc Drießen
Geschäftsführer

Frank Tölle
Vorstand

3. Nachtrag

nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH vom 15. April 2008 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt (Prospektaufstellungsdatum: 17. Oktober 2007) betreffend das öffentliche Angebot von direkt oder treugeberisch gehaltenen Kommanditanteilen an der SIGNA 05/HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, eine der zwei Mitanbieterinnen der o. g. Emittentin, gibt folgende eingetretenen Veränderungen im Hinblick auf den o. g. bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt bekannt:

I. Änderung betreffend die Geschäftsführung einer der Anbieterinnen, der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH

1. Neuer Geschäftsführer ist seit dem 11. April 2008 Lutz von Stryk, zuständig u. a. für das Fondsmanagement und die Anlegerbetreuung.
2. Der Geschäftsführer Marc Drießen wird am 30. April 2008 aus der Geschäftsführung ausscheiden. Seine Funktionen werden dann von dem Geschäftsführer Lutz von Stryk übernommen.

II. Änderung betreffend die Geschäftsführung der Treuhandkommanditistin, der HSH Real Estate Treuhand GmbH

Neue Geschäftsführerin ist seit dem 29. Februar 2008: Lale Yanbollouglu.

Hieraus ergeben sich folgende Änderungen im Prospekt:

Seitenzahl	Prospektabschnitt	Bei der BaFin hinterlegte Version des Verkaufsprospekts, in der Fassung des 2. Nachtrags vom 05.03.2008	3. Nachtrag vom 15.04.2008
13, 14 des Verkaufsprospekts und Seite 2 des 2. Nachtrags	Initiatorinnen/Anbieterinnen	<p>Darstellung Geschäftsleitung: Die Darstellung war mit dem 2. Nachtrag wie folgt neu gefasst worden:</p> <p>„Geschäftsführer der HGA Capital sind Marc Drießen und Matthias Voss. Matthias Voss übernimmt zudem seit dem Ausscheiden des Geschäftsführers Jörg Kotzbacher Ende Februar 2008 dessen Funktionen, wie nachfolgend auch im Einzelnen beschrieben ...“</p> <p>Die Darstellung zur Person des ehemaligen Geschäftsführers Jörg Kotzbacher wird gestrichen. Die Darstellung zur Person des Geschäftsführers Matthias Voss wird wie folgt geändert:</p> <p>„Matthias Voss ist seit August 2005 Geschäftsführer der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH. Der gelernte Bankkaufmann und studierte Betriebswirt verantwortet das Immobiliengeschäft der HGA Capital sowie die Fondsaufgabe, die Prospektierung neuer Fondsprodukte, das Personalmanagement sowie Verbandstätigkeiten. Seit Ende Februar 2008 verantwortet er zudem das Fondsmanagement, die Anlegerbetreuung, das Zweitmarktgeschäft sowie die Schnittstellenbereiche Organisation, IT, Controlling und Steuern. Herr Voss stieß bereits 1987 zur Unternehmensgruppe der HSH Nordbank ...“</p>	<p>Die Darstellung der Geschäftsleitung wird wie folgt geändert:</p> <p>„Geschäftsführer der HGA Capital sind Marc Drießen (bis zum 30.04.2008), Matthias Voss und Lutz von Stryk (Letzterer seit dem 11.04.2008).“</p> <p>Darstellung der Geschäftsführer Marc Drießen, Matthias Voss und des neuen Geschäftsführers Lutz von Stryk:</p> <p>„Marc Drießen (Geschäftsführer bis zum 30.04.2008); seine Funktionen werden dann von dem Geschäftsführer Lutz von Stryk übernommen ...“.</p> <p>„Matthias Voss ist seit August 2005 Geschäftsführer der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH. Der gelernte Bankkaufmann und studierte Betriebswirt verantwortet das Immobiliengeschäft der HGA Capital sowie die Fondsaufgabe, die Prospektierung neuer Fondsprodukte, das Personalmanagement sowie Verbandstätigkeiten. Herr Voss stieß bereits 1987 zur Unternehmensgruppe der HSH Nordbank ...“</p> <p>„Lutz von Stryk war bisher für die HSH Real Estate AG als Managing Director im Beratungs- und im Beteiligungsbereich tätig und verfügt über langjährige Erfahrung im Immobiliengeschäft und im Bereich der geschlossenen Immobilienfonds, insbesondere in der Anlegerbetreuung und Vermögensverwaltung.</p> <p>Seit dem 11.04.2008 ist er als Geschäftsführer der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH zuständig für das Fondsmanagement, die Anlegerbetreuung, das Zweitmarktgeschäft sowie die Schnittstellenbereiche Organisation, IT, Controlling und Steuern.“</p>

Seitenzahl	Prospekt- abschnitt	Bei der BaFin hinter- legte Version des Verkaufsprospekts, in der Fassung des 2. Nachtrags vom 05.03.2008	3. Nachtrag vom 15.04.2008
27 des Verkaufs- prospekts und Seite 2 des 2. Nach- trags	Beteiligungs- angebot im Überblick	Organigramm, Darstellung der Geschäftsführer der HGA Capital Grund- besitz und Anlage GmbH: „Drießen, Voss“ Darstellung Geschäftsführer HSH Real Estate Treuhand GmbH: „Beuermann“	Organigramm, Darstellung der Geschäftsführer der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH: „Drießen (bis zum 30.04.2008), Voss, von Stryk (Letzterer seit dem 11.04.2008)“ Darstellung Geschäftsführer HSH Real Estate Treuhand GmbH wird wie folgt geändert: „Beuermann, Yanbollouglu (Letztere seit dem 29.03.2008)“
156	Organigramm und Verflech- tungen	Rechte Spalte, 4. Absatz, dritter Satz: „Lale Yanbollouglu und Hermann Witt sind Geschäftsführer der HSH Equitypartners GmbH und Prokuristen der HSH Real Estate AG.“	Es werden folgende Sätze angefügt: „Lale Yanbollouglu ist zudem seit dem 29.02.2008 Geschäftsführerin der HSH Real Estate Treuhand GmbH. Lutz von Stryk ist seit dem 11.04.2008 Geschäftsführer der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH und Prokurist der HSH Real Estate AG. Außerdem ist Lutz von Stryk Geschäftsführer der AVUS Grundstücks Verwaltungs GmbH, Berlin, sowie der Verwaltung AVUS Immobilien-Treuhand GmbH, Berlin.“
158, 159 des Verkaufs- prospekts sowie Seite 3 des 2. Nach- trags	Vertrags- partner und Verträge	Übersicht HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH Übersicht HSH Real Estate Treuhand GmbH	Die Übersicht wird wie folgt geändert: Unter „Geschäftsführer“ wird neu eingefügt: „Marc Drießen (bis zum 30.04.2008), die Funktionen werden dann von dem Geschäftsführer Lutz von Stryk übernommen. Lutz von Stryk, Hamburg, Deutschland (seit dem 11.04.2008) Funktion: Fondsmanagement, Anlegerbetreuung, Zweitmarktgeschäft sowie die Schnittstellenbereiche Organisation, IT, Controlling und Steuern.“ Übersicht HSH Real Estate Treuhand GmbH Unter „Geschäftsführer“ wird neu eingefügt: Lale Yanbollouglu, Hamburg, Deutschland (seit dem 29.02.2008)
166 des Verkaufs- prospekts sowie Seite 3 des 2. Nach- trags	Verbraucher- informationen für den Fernabsatz	Darstellung Mitanieterin und Vertriebsgesellschaft, Betreuung der Erwerber der Vermögensanlage: HGA Capital Grund- besitz und Anlage GmbH: „Geschäftsführer: Matthias Voss Marc Drießen“	Darstellung Mitanieterin und Vertriebsgesellschaft, Betreuung der Erwerber der Vermögensanlage: HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH: „Geschäftsführer: Matthias Voss Marc Drießen (bis zum 30.04.2008) Lutz von Stryk (seit dem 11.04.2008)“
167 des Verkaufs- prospekts sowie Seite 3 des 2. Nach- trags	Verbraucher- informationen für den Fernabsatz	Darstellung Treuhandkommanditistin: „Geschäftsführer: Paul-Friedrich Beuermann“	Darstellung Treuhandkommanditistin Die Darstellung wird wie folgt ergänzt: „Geschäftsführer: Paul-Friedrich Beuermann, Lale Yanbollouglu (seit dem 29.02.2008)“

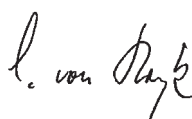
Hamburg, den 15. April 2008

HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH


SIGNA Property Funds Deutschland AG



Matthias Voss
Geschäftsführer



Lutz von Stryk
Geschäftsführer



Frank Tölle
Vorstand

4. Nachtrag

nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH vom 10. Juli 2008 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt (Prospektaufstellungsdatum: 17. Oktober 2007) betreffend das öffentliche Angebot von direkt oder treugeberisch gehaltenen Kommanditanteilen an der SIGNA 05/HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, eine der zwei Mitanbieterinnen der o. g. Emittentin, gibt folgende eingetretenen Veränderungen im Hinblick auf den o. g. bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt bekannt:

I. Änderung betreffend die Geschäftsführung einer der Anbieterinnen, der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH

1. Neuer Geschäftsführer ist mit Wirkung zum 4. Juli 2008 Jens Müller, zuständig für die Bereiche Eigenkapitalplatzierung und Zusammenarbeit mit Vertriebspartnern.
2. Der Geschäftsführer Matthias Voss ist mit Ablauf des 3. Juli 2008 aus der Geschäftsführung ausgeschieden. Seine Funktionen wurden von dem Geschäftsführer Lutz von Stryk übernommen.

II. Beabsichtigte Änderung betreffend den Verwaltungsrat der Kalchesbrück S.A.

Matthias Voss beabsichtigt, in Kürze aus dem Verwaltungsrat auszuscheiden. Neues Verwaltungsratsmitglied soll Lutz von Stryk werden.

III. Änderung betreffend die Geschäftsführung der Platzierungsgarantin, der HSH Equitypartners GmbH

Neuer Geschäftsführer ist Ralf Schwarzer. Der Geschäftsführer Hermann Witt ist aus der Geschäftsführung ausgeschieden.

Hieraus ergeben sich folgende Änderungen im Prospekt:

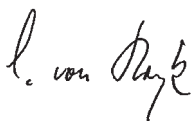
Seitenzahl	Prospektabschnitt	Bei der BaFin hinterlegte Version des Verkaufsprospekts, in der Fassung des 3. Nachtrags vom 15. April 2008	4. Nachtrag vom 10. Juli 2008
13, 14 des Verkaufsprospekts und Seite 2 des 3. Nachtrags	Initiatorinnen/Anbieterinnen	Darstellung Geschäftsleitung: Die Darstellung war mit dem 3. Nachtrag wie folgt neu gefasst worden: „Geschäftsführer der HGA Capital sind Marc Drießen (bis zum 30. April 2008), Matthias Voss und Lutz von Stryk (letzterer seit dem 11. April 2008) ...“	Die Darstellung der Geschäftsleitung wird wie folgt geändert: „Geschäftsführer der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH (nachfolgend HGA Capital) sind Lutz von Stryk und Jens Müller (seit dem 4. Juli 2008). Der Geschäftsführer Matthias Voss ist mit Ablauf des 3. Juli 2008 aus der Geschäftsführung ausgeschieden. Matthias Voss war seit August 2005 Geschäftsführer der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH und ist mit Ablauf des 3. Juli 2008 aus der Geschäftsführung ausgeschieden; seine Funktionen übernimmt der Geschäftsführer Lutz von Stryk. Jens Müller ist seit Anfang Juli 2008 Geschäftsführer der HGA Capital. Der studierte Kaufmann verantwortet die Eigenkapitalplatzierung der HGA Capital und die Zusammenarbeit mit den Vertriebspartnern. Müller stieß 2007 zur HGA Capital als Leiter Vertrieb mit Prokura. Zuvor war er über sieben Jahre Vertriebsleiter der Kundenbetreuungsorganisation und Ausbildungsdirektor bei der AWD-Tochter tecis Finanzdienstleistungen (2000–2007). Seine Lehrjahre verbrachte der Vertriebsprofi beim Hamburger Fondsspezialvertrieb Ullrich Hainzl KG, für die er fünf Jahre lang (1995–2000), zunächst als Geschäftsführungsassistent danach als Vertriebsleiter, tätig war. Seit dem 4. Juli 2008 leitet er die Gesellschaft gemeinsam mit Lutz von Stryk und übernimmt von Lutz von Stryk die Verantwortung für die Eigenkapitalplatzierung und die Zusammenarbeit mit den Vertriebspartnern.“
115	Rechtliche Grundlagen	Darstellung des Verwaltungsrats: „Nach Durchführung der Verschmelzung hat der Gesellschafter der Kalchesbrück S.A. die Satzung der Kalchesbrück S.A. neu gefasst und die Herren Matthias Voss und Ernst-Wilhelm Muenster zu weiteren Verwaltungsratsmitgliedern der Kalchesbrück S.A. bestellt.“	Die Darstellung des Verwaltungsrats wird wie folgt geändert: „Matthias Voss beabsichtigt, in Kürze sein Verwaltungsratsmandat bei der Kalchesbrück S.A. niederzulegen. Die Gesellschafter der Kalchesbrück S.A. beabsichtigen, in Kürze zu beschließen, dass Lutz von Stryk zum Verwaltungsrat der Kalchesbrück S.A. bestellt wird.“
128	Rechtliche Grundlagen	Darstellung von Verwaltung und Kontrolle der Kalchesbrück S.A.: „... Die Herren Matthias Voss und Ernst-Wilhelm Muenster wurden am 15. Oktober 2007 zu weiteren Mitgliedern des Verwaltungsrats bestellt. Ihr Mandat soll bei der ordentlichen Generalversammlung enden, die die Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2012 feststellt ...“	Die Darstellung wird wie folgt ergänzt: Matthias Voss wird gestrichen. „Matthias Voss beabsichtigt, in Kürze sein Verwaltungsratsmandat bei der Kalchesbrück S.A. niederzulegen. Die Gesellschafter der Kalchesbrück S.A. beabsichtigen, in Kürze zu beschließen, dass Lutz von Stryk zum Verwaltungsrat der Kalchesbrück S.A. bestellt wird.“

Seitenzahl	Prospektabschnitt	Bei der BaFin hinterlegte Version des Verkaufsprospekts, in der Fassung des 3. Nachtrags vom 15. April 2008	4. Nachtrag vom 10. Juli 2008
156	Vertragspartner und Verträge	Darstellung „Kapitalmäßige und personelle Verflechtungen“: „... Lale Yanbollouglu und Hermann Witt sind Geschäftsführer der HSH Equitypartners GmbH und Prokuristen der HSH Real Estate AG ...“	Die Darstellung wird wie folgt ergänzt: Hermann Witt wird gestrichen. „Lale Yanbollouglu ist Geschäftsführerin der HSH Equitypartners GmbH und Prokuristin der HSH Real Estate AG, Ralf Schwarzer ist Geschäftsführer der HSH Equitypartners GmbH und Angestellter der HSH Real Estate AG ... Lutz von Stryk ist Geschäftsführer der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH und wird in Kürze zudem zum Verwaltungsratsmitglied der Kalchesbrück S.A. bestellt ...“
158 des Verkaufsprospekts sowie Seite 3 des 3. Nachtrags	Vertragspartner und Verträge	Übersicht HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH: „Matthias Voss ist seit August 2005 Geschäftsführer der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH. Der gelernte Bankkaufmann und studierte Betriebswirt verantwortet das Immobiliengeschäft der HGA Capital sowie die Fondsaufgabe, die Prospektierung neuer Fondsprodukte, das Personalmanagement sowie Verbandstätigkeiten. Herr Voss stieß bereits 1987 zur Unternehmensgruppe der HSH Nordbank ...“	Die Übersicht wird wie folgt geändert: Die Darstellung über Matthias Voss wird gestrichen. Unter „Geschäftsführer“ wird neu eingefügt: „Matthias Voss (bis zum 3. Juli 2008), Lutz von Stryk und Jens Müller (letzterer seit dem 4. Juli 2008). Die Funktionen von Matthias Voss übernimmt Lutz von Stryk. Jens Müller, Hamburg, Deutschland (seit dem 4. Juli 2008) Funktion: Eigenkapitalplatzierung, Zusammenarbeit mit Vertriebspartnern.“
159 des Verkaufsprospekts sowie Seite 3 des 3. Nachtrags	Vertragspartner und Verträge	Übersicht Kalchesbrück S.A. Darstellung Verwaltungsrat: „... Matthias Voss ...“	Die Übersicht Kalchesbrück S.A. wird wie folgt geändert: Matthias Voss wird gestrichen. Unter „Verwaltungsrat“ wird neu eingefügt: „Zum Verwaltungsratsmitglied wird in Kürze bestellt: Lutz von Stryk, Hamburg, Deutschland“
159	Vertragspartner und Verträge	Übersicht HSH Equitypartners GmbH Darstellung Geschäftsführer: „...Hermann Witt ...“	Die Übersicht wird wie folgt geändert: Hermann Witt wird gestrichen. Unter „Geschäftsführer“ wird eingefügt: „Ralf Schwarzer“
166 des Verkaufsprospekts sowie Seite 4 des 3. Nachtrags	Verbraucherinformationen für den Fernabsatz	Darstellung Mitanbieterin und Vertriebsgesellschaft, Betreuung der Erwerber der Vermögensanlage: HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH: „Geschäftsführer: Matthias Voss Marc Drießen (bis zum 30. April 2008) Lutz von Stryk (seit dem 11. April 2008)“	Darstellung Mitanbieterin und Vertriebsgesellschaft, Betreuung der Erwerber der Vermögensanlage: HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH: „Geschäftsführer: Lutz von Stryk Jens Müller (seit dem 4. Juli 2008)“
167	Verbraucherinformationen für den Fernabsatz	Übersicht Platzierungsgarantin Darstellung Geschäftsführer: „... Hermann Witt ...“	Die Übersicht wird wie folgt geändert: Hermann Witt wird gestrichen. Unter „Geschäftsführer“ wird eingefügt: „Ralf Schwarzer“

Hamburg, den 10. Juli 2008

HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH

SIGNA Property Funds Deutschland AG



Lutz von Stryk
Geschäftsführer



ppa. Jörg-Karsten Hagen
Prokurist



Frank Tölle
Vorstand

5. Nachtrag

nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH vom 29. September 2008 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt (Prospektaufstellungsdatum: 17. Oktober 2007) betreffend das öffentliche Angebot von direkt oder treugeberisch gehaltenen Kommanditeilen an der SIGNA 05/HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, eine der zwei Mitanbieterinnen der SIGNA 05/HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG (nachstehend auch kurz „Emittentin“ genannt), gibt folgende eingetretenen Veränderungen im Hinblick auf den o. g. bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt bekannt:

I. Gesellschafterbeschluss über die Änderung des Gesellschaftsvertrages: Verlängerung der Platzierungsphase, der Eigenkapitalzwischenfinanzierung, der Platzierungsgarantie und des Vertriebsvertrages:

Mit Gesellschafterbeschluss vom 25. September 2008 haben die Gesellschafter der SIGNA 05/HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG, sofern ihr Beitritt mit vollständiger Einzahlung der Einlage bis zum 31. August 2008 wirksam geworden war und sie deshalb abstimmungsberechtigt waren, beschlossen, die regulär am 30. September 2008 ablaufende Platzierungsphase bis zum 15. Januar 2009 zu verlängern und die Eigenkapitalzwischenfinanzierung, die Sicherheitenverträge sowie die Platzierungsgarantie und den Vertriebsvertrag jeweils ebenfalls bis zum 15. Januar 2009 zu verlängern. Prämisse der Verlängerung ist, dass die Emittentin hierdurch nicht finanziell schlechter gestellt wird, als es im Verkaufsprospekt dargestellt worden ist, und die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH ggf. entstehende Nachteile auszugleichen hat. Die Darstellungen der Investitions- und Prognoserechnungen im Verkaufsprospekt behalten deshalb ihre Gültigkeit. Der Gesellschaftsvertrag in der Fassung des Gesellschafterbeschlusses vom 25. September 2008 ist diesem Nachtrag als *Anlage 1* beigelegt.

II. Personelle Änderungen:

Herr Dr. Marcus Mühlberger ist aus dem Vorstand der SIGNA Property Funds Deutschland AG sowie der SIGNA Property Funds Holding AG ausgeschieden. Herr Jürgen Kühl wird mit Wirkung zum 1. Oktober 2008 aus dem Vorstand der HSH Real Estate AG sowie der Geschäftsführung der TERRANUM Gewerbebau Verwaltungs-GmbH ausscheiden.

III. Jahresabschluss der Emittentin per 31. Dezember 2007:

Die Emittentin hat ihren Jahresabschluss per 31. Dezember 2007 für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Februar 2007 bis zum 31. Dezember 2007 aufgestellt. Dieser Jahresabschluss ist von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Jahresabschluss ist diesem Nachtrag als *Anlage 2* beigelegt.

Hieraus ergeben sich folgende Änderungen im Prospekt:

Seitenzahl	Prospektabschnitt	Bei der BaFin hinterlegte Version des Verkaufsprospekts, in der Fassung des 4. Nachtrags vom 10. Juli 2008	5. Nachtrag vom 29. September 2008
23	Beteiligungsangebot im Überblick	Darstellung: Finanzierung, rechte Spalte, letzter Absatz: „Ein Platzierungsgarantievertrag mit der HSH Equitypartners GmbH stellt zudem die Platzierung des Eigenkapitals in Höhe von nachrangig EUR 45 Mio. spätestens zum 30. September 2008 sicher. (vgl. „Platzierungsgarantien“, Seite 136–137)“	Die Darstellung wird wie folgt geändert: „Der Platzierungsgarantievertrag mit der HSH Equitypartners GmbH in der Fassung des 1. Nachtrages vom 26. September 2008 stellt zudem die Platzierung des Eigenkapitals in Höhe von nachrangig EUR 45 Mio. spätestens zum 15. Januar 2009 sicher. (vgl. „Platzierungsgarantien“, Seite 136–137)“
27	Beteiligungsangebot im Überblick		Organigramm: Herr Dr. Mühlberger ist aus dem Vorstand der SIGNA Property Funds Holding AG und der SIGNA Property Funds Deutschland AG ausgeschieden. Herr Kühl wird mit Wirkung zum 1. Oktober 2008 aus dem Vorstand der HSH Real Estate AG und der Geschäftsführung der TERRANUM Gewerbebau Verwaltungs-GmbH ausscheiden.
34 f.	Risiken der Vermögensanlage	Darstellung Platzierungsrisiko, Rückabwicklung, rechte Spalte, unten: „Mit den Einlagen der weiteren Kommanditisten und Treugeber soll der Zwischenfinanzierungskredit (siehe dazu Seite 135) bei Fälligkeit am 30. September 2008 zurückbezahlt werden.“	Die Darstellung wird wie folgt geändert: „Mit den Einlagen der weiteren Kommanditisten und Treugeber soll der Zwischenfinanzierungskredit (siehe dazu Seite 135) bei Fälligkeit am 16. Januar 2009 zurückbezahlt werden.“

Seitenzahl	Prospektabschnitt	Bei der BaFin hinterlegte Version des Verkaufsprospekts, in der Fassung des 4. Nachtrags vom 10. Juli 2008	5. Nachtrag vom 29. September 2008
70	Investitions- und Prognoserechnungen (Prognose)	<p>Darstellung Platzierungsgarantie, rechte Spalte, dritter Absatz:</p> <p>„...Seit dem 28. Juni 2007 garantiert die HSH Equitypartners GmbH, das EUR 81.502.000,00 unterschreitende einzuwerbende Eigenkapital bis zu einem Betrag von maximal EUR 45.000.000,00 am 30. September 2008 als Einlage zu übernehmen und einzuzahlen.“</p>	<p>Die Darstellung wird wie folgt geändert:</p> <p>„...Die HSH Equitypartners GmbH garantiert, das EUR 81.502.000,00 unterschreitende einzuwerbende Eigenkapital bis zu einem Betrag von maximal EUR 45.000.000,00 am 16. Januar 2009 als Einlage zu übernehmen und einzuzahlen.“</p>
73	Investitions- und Prognoserechnungen (Prognose)	<p>Darstellung Zwischenfinanzierung, linke Spalte, unten:</p> <p>„Die einzuwerbenden Anlegereinlagen hat die Emittentin durch ein kurzfristiges Darlehen in Höhe von EUR 81,5 Mio. finanziert. ... Die Laufzeit des Darlehens bei der HSH Nordbank AG wurde bis zum 30. September 2008 begrenzt. Für das kurzfristige Darlehen wurde ein sogenannter Zinsswap abgeschlossen. ...</p> <p>Die Rückführung des Darlehens erfolgt sukzessive aus dem eingeworbenen Eigenkapital jeweils zum Ende einer Festzinsperiode, spätestens am Ende der Laufzeit des Darlehensvertrages.“</p>	<p>Die Darstellung wird wie folgt geändert:</p> <p>„Die einzuwerbenden Anlegereinlagen hat die Emittentin durch ein kurzfristiges Darlehen in Höhe von EUR 81,5 Mio. finanziert. ... Die Laufzeit des Darlehens bei der HSH Nordbank AG wurde zunächst bis zum 30. September 2008 begrenzt und danach bis zum 16. Januar 2009 verlängert. Für das kurzfristige Darlehen wurde bis zum 30. September 2008 ein sogenannter Zinsswap abgeschlossen ...</p> <p>Die Rückführung des Darlehens erfolgte bisher sukzessive in Höhe von insgesamt EUR 56.508.976,00; die Rückführung des Restbetrages erfolgt sukzessive aus dem eingeworbenen Eigenkapital jeweils zum Ende einer Festzinsperiode, spätestens am Ende der Laufzeit des Darlehensvertrages.“</p>
99	Rechtliche Grundlagen	<p>Darstellung Ergebnisverteilung, Seite 99, rechte Spalte, letzter Absatz:</p> <p>„Das Ergebnis der Geschäftsjahre 2007 und 2008 wird so verteilt, dass alle innerhalb der Platzierungsphase beigetretenen Kommanditisten bzw. Treugeber unabhängig vom konkreten Zeitpunkt ihres Beitritts entsprechend dem Verhältnis ihrer Pflichteinlage per 31. Dezember 2008 gleich behandelt werden (Gleichverteilungsabrede) ...“</p>	<p>Änderung der Darstellung:</p> <p>„Das Ergebnis der Geschäftsjahre 2007 bis 2009 wird so verteilt, dass alle innerhalb der Platzierungsphase beigetretenen Kommanditisten bzw. Treugeber unabhängig vom konkreten Zeitpunkt ihres Beitritts entsprechend dem Verhältnis ihrer Pflichteinlage per 31. Dezember 2009 gleich behandelt werden (Gleichverteilungsabrede) ...“</p>

Seitenzahl	Prospektabschnitt	Bei der BaFin hinterlegte Version des Verkaufsprospekts, in der Fassung des 4. Nachtrags vom 10. Juli 2008	5. Nachtrag vom 29. September 2008
100 f.	Rechtliche Grundlagen	<p>Darstellung Vergütungen für die geschäftsführenden Gesellschafter, Seite 101, linke Spalte, letzter Absatz:</p> <p>„Der Komplementärin und den geschäftsführenden Kommanditisten sind im Übrigen alle Aufwendungen zulasten des Ergebnisses der Emittentin zu erstatten, die durch ihre Tätigkeit in der Emittentin veranlasst sind, ausgenommen die Kosten, die im Rahmen der Treugeberbetreuung anfallen (z. B. Porto, Raummiete usw.).“</p>	<p>Ergänzung der Darstellung:</p> <p>„Vergütungen für die geschäftsführenden Gesellschafter und Erstattungen durch die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH zugunsten der Emittentin:</p> <p>Der Komplementärin und den geschäftsführenden Kommanditisten sind im Übrigen alle Aufwendungen zulasten des Ergebnisses der Emittentin zu erstatten, die durch ihre Tätigkeit in der Emittentin veranlasst sind, ausgenommen die Kosten, die im Rahmen der Treugeberbetreuung anfallen (z. B. Porto, Raummiete usw.). HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH hat Erstattungen zugunsten der Emittentin gemäß Ziffer 20.5 des Gesellschaftsvertrages vorzunehmen, der diesem Nachtrag als Anlage 1 beigelegt wird. Hierdurch soll erreicht werden, dass die Emittentin durch die Verlängerung der Platzierungsphase und die damit in Zusammenhang stehende Verlängerung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung sowie der Platzierungsgarantie nicht finanziell schlechter gestellt wird, als es im Verkaufsprospekt – ohne Verlängerung der Platzierungsphase – dargestellt worden ist. HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH hat ggf. entstehende Nachteile entsprechend der Regelung der Ziffer 20.5 des Gesellschaftsvertrages auszugleichen. Die Darstellungen der Investitions- und Prognoserechnungen im Verkaufsprospekt behalten deshalb ihre Gültigkeit.“</p>
135	Rechtliche Grundlagen	<p>Darstellung der Zwischenfinanzierung, Seite 135, rechte Spalte, vorletzter Absatz:</p> <p>„Das Darlehen hat die Höhe von EUR 81.500.000,00 (in Worten: Euro einundachtzig Millionen fünfhunderttausend) und eine Laufzeit bis zum 30. September 2008. Das Darlehen ist ausgezahlt worden.</p> <p>Darlehenskonditionen:“</p>	<p>Ergänzung der Darstellung</p> <p>„Das Zwischenfinanzierungsdarlehen beträgt EUR 81.500.000,00 (in Worten: Euro einundachtzig Millionen fünfhunderttausend) und hatte zunächst eine Laufzeit bis zum 30. September 2008. Das Darlehen ist in Höhe von maximal EUR 20.500.000 bis zum 15. Januar 2009 verlängert worden. HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH wird die Emittentin so stellen, dass sie finanziell durch diese Verlängerung nicht schlechter gestellt wird; eine entsprechende Regelung sieht § 20 Absatz 5 des Gesellschaftsvertrages vor, der diesem Nachtrag als Anlage 1 beigelegt wird. Die Darstellungen der Investitions- und Prognoserechnungen im Verkaufsprospekt behalten deshalb ihre Gültigkeit.</p> <p>Darlehenskonditionen (vor der Laufzeitverlängerung):“</p>
136	Rechtliche Grundlagen		<p>Die Darstellung der Zwischenfinanzierung, Seite 136, rechte Spalte, vorletzter Absatz, wird wie folgt ergänzt:</p> <p>„HSH Real Estate AG hat gegenüber der HSH Nordbank AG am 29. September 2008 eine Kreditgarantie abgegeben, bezogen auf das verlängerte Zwischenfinanzierungsdarlehen.“</p>
136 f.	Rechtliche Grundlagen	<p>Darstellung Platzierungsgarantien, Seite 137, linke Spalte, letzter Absatz:</p> <p>„Die HSH Equitypartners GmbH verpflichtet sich für den Fall, dass bis zum 30. September 2008 nicht die Gesamtsumme der von Dritten einzuwerbenden Beteiligungsbeträge von EUR 81.500.000,00 zzgl. 5 % Agio rechtswirksam gezeichnet sein sollte, auf Anforderung der Emittentin das EUR 81.500.000 unterschreitende einzuwerbende Eigenkapital bis zu einem Betrag von maximal EUR 45.000.000,00 als Einlage zu übernehmen ...“</p>	<p>Ergänzung der Darstellung:</p> <p>„Die HSH Equitypartners GmbH verpflichtet sich mit Nachtrag vom 26. September 2008 für den Fall, dass bis zum 15. Januar 2009 nicht die Gesamtsumme der von Dritten einzuwerbenden Beteiligungsbeträge von EUR 81.500.000,00 zzgl. 5 % Agio rechtswirksam gezeichnet sein sollte, auf Anforderung der Emittentin das EUR 81.500.000 unterschreitende einzuwerbende Eigenkapital bis zu einem Betrag von maximal EUR 45.000.000,00 als Einlage zu übernehmen ...“</p>

Seitenzahl	Prospektabschnitt	Bei der BaFin hinterlegte Version des Verkaufsprospekts, in der Fassung des 4. Nachtrags vom 10. Juli 2008	5. Nachtrag vom 29. September 2008
138 f.	Rechtliche Grundlagen	Darstellung Vermittlung des Eigenkapitals, Seite 139, linke Spalte, vorletzter Absatz: „Der Vertrag läuft bis zum Ende der Platzierungsphase, soweit er die Eigenkapitalvermittlung regelt.“	Ergänzung der Darstellung: „Der Vertrag läuft bis zum Ende der Platzierungsphase, soweit er die Eigenkapitalvermittlung regelt. Der Vertrag ist mit Nachtrag vom 26. September 2008, entsprechend der beschlossenen Verlängerung der Platzierungsphase, bis zum 15. Januar 2009 verlängert worden; bis zu diesem Zeitpunkt soll HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH das exklusive Vertriebsrecht zustehen.“
156	Vertragspartner und Verträge	Darstellung der kapitalmäßigen und personellen Verflechtungen, linke Spalte, 4. Absatz: „Herr Tölle sowie Herr Dr. Mühlberger sind Geschäftsführer der SIGNA Management GmbH, Vorstände der SIGNA Property Funds Deutschland AG und Vorstände der SIGNA Property Funds Holding AG. Herr Dr. Mühlberger ist und Herr Tölle wird voraussichtlich im Laufe des Oktobers 2007 Gesellschafter der SIGNA Property Funds Holding AG.“	Änderung der Darstellung: „Herr Tölle ist sowie Herr Dr. Mühlberger war neben ihrer Tätigkeit als Geschäftsführer der SIGNA Management GmbH gleichzeitig Vorstände der SIGNA Property Funds Deutschland AG und Vorstände der SIGNA Property Funds Holding AG. Herr Dr. Mühlberger ist aus dem Vorstand der SIGNA Property Funds Deutschland AG und der SIGNA Property Funds Holding AG ausgeschieden. Herr Dr. Mühlberger und Herr Tölle sind Gesellschafter der SIGNA Property Funds Holding AG.“
157	Vertragspartner und Verträge	Darstellung der SIGNA Property Funds Holding AG: „Vorstand: Frank Tölle Dr. Marcus Mühlberger Michael Wilke“	Änderung der Darstellung: „Vorstand: Dr. Marcus Mühlberger ist als Vorstand ausgeschieden.“
159	Vertragspartner und Verträge	Darstellung der TERRANUM Gewerbebau Verwaltungs-GmbH: „Geschäftsführer: Paul-Friedrich Beuermann, Jürgen Kühl“	Änderung der Darstellung: „Geschäftsführer: Herr Jürgen Kühl wird mit Wirkung zum 1. Oktober 2008 aus der Geschäftsführung ausscheiden.“
166	Verbraucherinformationen für den Fernabsatz	Darstellung der Mitanbieterin und Konzeptionärin: SIGNA Property Funds Deutschland AG „Vorstand: Dr. Marcus Mühlberger Frank Tölle Michael Wilke“	Änderung der Darstellung: „Vorstand: Dr. Marcus Mühlberger ist als Vorstand ausgeschieden.“

Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Emittentin:

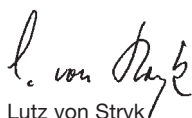
Seitenzahl	Prospektabschnitt	Bei der BaFin hinterlegte Version des Verkaufsprospekts, in der Fassung des 4. Nachtrags vom 10. Juli 2008	5. Nachtrag vom 29. September 2008
175	Anhang, Gesellschaftsvertrag	<p>Ziffer 4. Kapitalerhöhung, Eintritt weiterer Gesellschafter, Erhöhung des Kapitalanteils der Treuhandkommanditistin</p> <p>4.1 Satz 3 „Die Platzierungsphase wird grundsätzlich nach dem Ablauf von neun Monaten nach Zugang der BaFin-Gestattung enden, spätestens mit Ablauf der vereinbarten Eigenkapital-Zwischenfinanzierung.“</p>	<p>Ziffer 4. Kapitalerhöhung, Eintritt weiterer Gesellschafter, Erhöhung des Kapitalanteils der Treuhandkommanditistin</p> <p>Ziffer 4.1 Satz 3 „Die Platzierungsphase wird mit Ablauf des 15. Januar 2009 enden.“</p>
181	Anhang, Gesellschaftsvertrag	<p>Ziffer 12. Nicht zustimmungspflichtige und zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte, Dienstleistungsverträge</p> <p>... „12.2 Ungeachtet der Regelung in Ziff. 12.1 sind die geschäftsführenden Kommanditisten berechtigt, im Namen und auf Kosten der Fondsgesellschaft nachfolgende Verträge abzuschließen:“</p> <p>... „12.2.2 Vertrag über die Vermittlung von Eigenkapital zwischen der Fondsgesellschaft und der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH;“</p> <p>... „12.2.4 Darlehensvertrag mit der HSH Nordbank AG zum Zweck der teilweisen Finanzierung (Eigenkapitalvorfinanzierung) der atypisch stillen Beteiligung der Fondsgesellschaft an der Kalchesbrück S.A. sowie weiterer Fondskosten über insgesamt EUR 81.500.000,00 und Sicherheitenverträge;“</p> <p>... „12.2.8 Vertrag über die Platzierungsgarantie mit der SIGNA Property Funds Holding AG, Wien, sowie der HSH Equitypartners GmbH;“</p>	<p>Ziffer 12. Nicht zustimmungspflichtige und zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte, Dienstleistungsverträge</p> <p>... „12.2 Ungeachtet der Regelung in Ziff. 12.1 sind die geschäftsführenden Kommanditisten berechtigt, im Namen und auf Kosten der Fondsgesellschaft nachfolgende Verträge abzuschließen:“</p> <p>... „12.2.2 Vertrag über die Vermittlung von Eigenkapital zwischen der Fondsgesellschaft und der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH und die Verlängerung dieses Vertrages im Rahmen der Verlängerung der Platzierungsphase bis zum Ablauf des 15. Januar 2009;“</p> <p>... „12.2.4 Darlehensvertrag mit der HSH Nordbank AG zum Zweck der teilweisen Finanzierung (Eigenkapitalvorfinanzierung) der atypisch stillen Beteiligung der Fondsgesellschaft an der Kalchesbrück S. A. sowie weiterer Fondskosten über insgesamt EUR 81.500.000,00 und Sicherheitenverträge sowie die Verlängerung dieser Verträge im Rahmen der Verlängerung der Platzierungsphase bis zum Ablauf des 15. Januar 2009;“</p> <p>... „12.2.8 Vertrag über die Platzierungsgarantie mit der SIGNA Property Funds Holding AG, Wien, sowie der HSH Equitypartners GmbH und die Verlängerung des Vertrages mit der HSH Equitypartners GmbH im Rahmen der Verlängerung der Platzierungsphase bis zum Ablauf des 15. Januar 2009, sofern die Verlängerung kostenneutral ist;“</p> <p>...</p>

Seitenzahl	Prospektabschnitt	Bei der BaFin hinterlegte Version des Verkaufsprospekts, in der Fassung des 4. Nachtrags vom 10. Juli 2008	5. Nachtrag vom 29. September 2008
184	Anhang, Gesellschaftsvertrag	Ziffer 18. Beteiligung am Ergebnis und am Vermögen ... „18.3 Das Ergebnis der Geschäftsjahre 2007 und 2008 (Platzierungsphase) wird so verteilt, dass alle innerhalb der Platzierungsphase (vgl. Ziff. 4.1) beigetretenen Kommanditisten/Treugeber unabhängig vom konkreten Zeitpunkt ihres Beitritts entsprechend dem Verhältnis ihrer Pflichteinlage per 31. Dezember 2008 gleich behandelt werden (Gleichverteilungsabrede). Diese Vereinbarung gilt, soweit möglich, auch für die steuerliche Ergebnisverteilung. Zum Zwecke der steuerlichen Gewinnverteilung können einzelnen Kommanditisten entsprechende Gewinn- oder Verlustanteile vorab zugerechnet werden.“	Ziffer 18. Beteiligung am Ergebnis und am Vermögen ... „18.3 Das Ergebnis der Geschäftsjahre 2007 bis 2009 (Platzierungsphase) wird so verteilt, dass alle innerhalb der Platzierungsphase (vgl. Ziff. 4.1) beigetretenen Kommanditisten/Treugeber unabhängig vom konkreten Zeitpunkt ihres Beitritts entsprechend dem Verhältnis ihrer Pflichteinlage per 31. Dezember 2009 gleich behandelt werden (Gleichverteilungsabrede). Diese Vereinbarung gilt, soweit möglich, auch für die steuerliche Ergebnisverteilung. Zum Zwecke der steuerlichen Gewinnverteilung können einzelnen Kommanditisten entsprechende Gewinn- oder Verlustanteile vorab zugerechnet werden.“
185 ff.	Anhang, Gesellschaftsvertrag	Ziffer 20. Kosten und Vergütungen ... „20.1 Die Fondsgesellschaft trägt alle Kosten ihrer eigenen Verwaltung, soweit sie nicht gemäß den Bestimmungen der nachfolgenden Ziff. 20.2 von der Geschäftsführung (vgl. Ziff. 3.4) zu tragen sind.“	Ziffer 20. Kosten und Vergütungen ... „20.1 Die Fondsgesellschaft trägt alle Kosten ihrer eigenen Verwaltung, soweit sie nicht gemäß den Bestimmungen der nachfolgenden Ziff. 20.2 von der Geschäftsführung (vgl. Ziff. 3.4) oder gemäß Ziff. 20.5 von der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH zu tragen sind. ... „20.5 Die Fondsgesellschaft hat gemäß Ziff. 12.2.4 einen Darlehensvertrag mit der HSH Nordbank AG über eine Eigenkapitalvorfinanzierung (nachstehend „Zwischenfinanzierung“) abgeschlossen. Aufgrund der Verlängerung der Platzierungsphase wird die Zwischenfinanzierung ab dem 1. Oktober 2008 bis zum 15. Januar 2009 (nachstehend Verlängerungszeitraum) verlängert. HGA Capital erstattet den nachfolgend definierten Teil der im Verlängerungszeitraum aufgewendeten Zwischenfinanzierungszinsen (nachstehend „Erstattungsbeitrag“). Der Erstattungsbeitrag wird jeweils am Monatsanfang für den vorangegangenen Monat ermittelt und ist zu Beginn des darauffolgenden Monats an die Fondsgesellschaft zu zahlen. Der jeweilige Erstattungsbeitrag ist, bezogen auf das jeweils im Verlängerungszeitraum monatlich zwischenfinanzierte Eigenkapital, wie folgt zu ermitteln: <ul style="list-style-type: none">• Für das zwischenfinanzierte Eigenkapital aufgewendete Zwischenfinanzierungszinsen• abzgl. der zeitanteilig kalkulierten Auszahlungen von 5,5 % p.a., bezogen auf das zwischenfinanzierte Eigenkapital. Die Höhe des monatlich zwischenfinanzierten Eigenkapitals ändert sich, sobald und soweit neu beigetretene Kommanditisten/Treugeber gemäß Ziff. 19.2 Satz 3 durch Einzahlung ihrer vollständigen Einlage (zzgl. Agio) ab dem auf die Einzahlung folgenden Monat („Folgemonat“) zeitanteilig auszahlungsberechtigt werden. Ab dem Folgemonat reduziert sich insoweit sowohl die Höhe des zwischenfinanzierten Eigenkapitals als auch die Höhe der Zwischenfinanzierungszinsen. HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH erstattet der Fondsgesellschaft darüber hinaus die aufgrund des insoweit erforderlichen Nachtrags entstandenen Kosten für den Gesellschafterbeschluss (wie z. B. Porto, Papier etc.) sowie den Druck der Nachträge sowie der Beitrittserklärungen.“

Hamburg, den 29. September 2008

HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH

SIGNA Property Funds Deutschland AG



Lutz von Stryk
Geschäftsführer



ppa. Jörg-Karsten Hagen
Prokurist



Frank Tölle
Vorstand



Michael Wilke
Vorstand

Anlagen: Anlage 1: Gesellschaftsvertrag in der Fassung des Gesellschafterbeschlusses vom 25. September 2008

Anlage 2: Jahresabschluss 2007

Gesellschaftsvertrag

Gesellschaftsvertrag der SIGNA 05/HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG i. d. Fassung des Gesellschafterbeschlusses vom 25. September 2008

I. Firma, Sitz, Gegenstand der Fondsgesellschaft	18
1. Firma, Sitz	18
2. Gegenstand der Fondsgesellschaft	18
II. Gesellschafter, Kapitalerhöhung, Treuhandverhältnis	19
3. Gesellschafter	19
4. Kapitalerhöhung, Eintritt weiterer Gesellschafter, Erhöhung des Kapitalanteils der Treuhandkommanditistin	19
5. Treuhandverhältnis	21
III. Gesellschafterkonten, Erbringung der Pflichteinlagen, Investitions- und Finanzierungsplan, Ausschluss der Nachschusspflicht	21
6. Gesellschafterkonten	21
7. Erbringung der Kommanditeinlage	21
8. Finanz- und Investitionsplan	22
9. Ausschluss der Nachschusspflicht	23
IV. Geschäftsführung und Vertretung, Kontrollrechte, Haftung, zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte	23
10. Geschäftsführung und Vertretung	23
11. Kontrollrechte, Widerspruchsrecht	24
12. Nicht zustimmungspflichtige und zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte, Dienstleistungsverträge	25
V. Gesellschafterversammlung, Gesellschafterbeschlüsse, Niederschriften	26
13. Gesellschafterversammlung	26
14. Gegenstand der Gesellschafterversammlung	26
15. Beschlussfassung	27
16. Niederschriften der Gesellschafterbeschlüsse	28
VI. Jahresabschluss, Ergebnisverteilung, Entnahmen, Kosten und Vergütungen	28
17. Geschäftsjahr, Jahresabschluss	28
18. Beteiligung am Ergebnis und am Vermögen	28
19. Entnahmen	29
20. Kosten und Vergütungen	29
VII. Verfügungen, Tod eines Kommanditisten	32
21. Rechtsgeschäftliche Verfügungen über Gesellschaftsanteile	32
22. Tod eines Kommanditisten	32
VIII. Laufzeit der Gesellschaft, Kündigung, Ausscheiden und Ausschließen von Gesellschaftern	32
23. Laufzeit der Fondsgesellschaft, Kündigung	32
24. Kündigungsfolgen, Ausscheiden und Ausschließen von Gesellschaftern	33
IX. Auseinandersetzungsguthaben, Auflösung der Fondsgesellschaft, Schlussbestimmungen	34
25. Auseinandersetzungsguthaben	34
26. Auflösung der Fondsgesellschaft	35
27. Schriftform	35
28. Salvatorische Klausel, Erfüllungsort, Gerichtsstand, anwendbares Recht, Kosten	35

Gesellschaftsvertrag der SIGNA 05/HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG i.d. Fassung des Gesellschafterbeschlusses vom 25. September 2008

I. Firma, Sitz, Gegenstand der Fondsgesellschaft

1. Firma, Sitz

1.1 Die Fondsgesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft und führt die Firma
SIGNA 05/HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG
(im Folgenden Fondsgesellschaft genannt).

1.2 Sitz der Fondsgesellschaft ist Düsseldorf.

2. Gegenstand der Fondsgesellschaft

2.1 Gegenstand der Fondsgesellschaft ist die Verwaltung eigenen Vermögens durch Gründung und Erwerb von Unternehmen, die Übernahme der Geschäftsführung dieser Unternehmen sowie das Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen.

2.2 Gehalten und verwaltet wird insbesondere folgende atypisch stille Beteiligung:

2.2.1 atypisch stille Beteiligung an der Kalchesbrück NewCo S. A. mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg unter B 125 180 (im Folgenden als Besitzgesellschaft bezeichnet), bzw., nach der gemäß Ziff. 2.2.5 erfolgten Verschmelzung der Besitzgesellschaft als übertragende Gesellschaft auf die Kalchesbrück S. A. (Ziff. 2.2.4) als übernehmende Gesellschaft, die atypisch stille Beteiligung an der Kalchesbrück S. A.;

2.2.2 das Aktienkapital der Besitzgesellschaft beträgt insgesamt EUR 31.000 und ist eingeteilt in 310 Stückaktien, die alle von der SIGNA Property Funds Deutschland AG mit Sitz in Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des AG Düsseldorf unter HRB 51018, gehalten werden;

2.2.3 die Fondsgesellschaft ist atypisch still an der Besitzgesellschaft in der Weise beteiligt, dass sie eine Einlage von EUR 65.291.189,53 geleistet hat und als Gegenleistung hierfür an den Ergebnissen sowie den stillen Reserven der Besitzgesellschaft zu 99,5 % beteiligt ist;

2.2.4 die Besitzgesellschaft ist alleinige Anteilseignerin der Kalchesbrück S. A. mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg unter der Nummer B 76354 (im Folgenden „Kalchesbrück S. A.“ genannt), die wiederum Eigentümerin des Grundbesitzes 560 und 560A, Rue de Neudorf in L-2220 Luxembourg im Großherzogtum Luxemburg ist; der Grundbesitz ist bebaut mit einem Bürogebäude (genannt IKAROS).

2.2.5 Am 28. August 2007 wurde zwischen der Kalchesbrück S. A. und der Besitzgesellschaft ein Verschmelzungsplan vereinbart. Dieser Verschmelzungsplan sieht Folgendes vor:

- Die fusionierenden Gesellschaften beabsichtigen, im September 2007 oder danach die Verschmelzung der Besitzgesellschaft mit der und auf die Kalchesbrück S. A. gemäß Artikel 261 bis 276 des Gesetzes des Großherzogtums Luxemburg vom 10. August 1915 über Handelsgesellschaften durchzuführen.
- Am Verschmelzungsstichtag wird die Besitzgesellschaft ihre gesamten Aktiva und Passiva an die Kalchesbrück S. A. übertragen. Im Austausch für die von ihnen gehaltenen Aktien sollen die Aktionäre der Besitzgesellschaft eine Anzahl an Aktien erhalten, die der Anzahl der von ihnen in der Besitzgesellschaft gehaltenen Aktien entspricht. Als Ergebnis der Verschmelzung soll die Besitzgesellschaft erlöschen und sollten alle von ihr bis zur Verschmelzung ausgegebenen Aktien annulliert werden. Alleinige Aktionärin der Kalchesbrück S. A. wird zunächst die SIGNA Property Funds Deutschland AG wiederum mit 310 neuen Aktien zum Nennwert von EUR 100 sein.
- Der Verschmelzungsplan wurde am 28. August 2007 von den Verwaltungsräten der Kalchesbrück S. A. und der Besitzgesellschaft gutgeheißen und unterzeichnet und im Einklang mit den rechtlichen Bestimmungen am 14. September 2007 im Mémorial C, Recueil des Sociétés et Association veröffentlicht.
- Die Verwaltungsräte der fusionierenden Gesellschaften haben außerdem am 28. August 2007 beschlossen, eine vor einem Luxemburger Notar abzuhaltende außerordentliche Generalversammlung der Aktionäre der fusionierenden Gesellschaften zwecks Gutheißen des Verschmelzungsplans einzuberufen.
- Die Verschmelzung ist wirksam, wenn die betroffenen Gesellschaften übereinstimmende Beschlüsse gefasst haben, Dritten gegenüber jedoch erst dann, wenn die Veröffentlichung gemäß Artikel 9 des Gesetzes für jede der fusionierenden Gesellschaften erfolgt ist.

- 2.3 ¹Die Fondsgesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. ²Die Fondsgesellschaft ist zu eigener gewerblicher Tätigkeit nicht befugt.

II. Gesellschafter, Kapitalerhöhung, Treuhandverhältnis

3. Gesellschafter

- 3.1 ¹Persönlich haftende und geschäftsführende Gesellschafterin ist die SIGNA Deutschland 01 GmbH mit Sitz in Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des AG Düsseldorf unter HRB 51586. ²Sie erbringt keine Einlage und ist am Vermögen der Fondsgesellschaft nicht beteiligt. ³Ferner ist sie zu einer Kapitaleinlage weder berechtigt noch verpflichtet.
- 3.2 Kommanditisten sind mit Wirkung ab Eintragung in das Handelsregister:
- 3.2.1 die SIGNA Management GmbH, Freyung 4, A-1010 Wien, Handelsgericht Wien FN 242835 K, mit einer Haft- und Pflichteinlage von EUR 1.000,00, die die Stellung als geschäftsführende Kommanditistin I übernimmt und nachfolgend auch als solche bezeichnet wird (vgl. Ziff. 10.2);
- 3.2.2 Herr Frank Tölle, geschäftsansässig Benrather Straße 18–20, 40213 Düsseldorf, mit einer Haft- und Pflichteinlage von EUR 500,00, der die Stellung als geschäftsführender Kommanditist übernimmt und nachfolgend auch als solcher bezeichnet wird (vgl. Ziff. 10.2);
- 3.2.3 die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Europa Passage, Hermannstraße 13, 20095 Hamburg, eingetragen im Handelsregister des AG Hamburg unter HRB 15431, mit einer Pflichteinlage von EUR 250,00 und einer in das Handelsregister einzutragenden Haftsumme von EUR 250,00, die die Stellung als geschäftsführende Kommanditistin II übernimmt (vgl. Ziff. 10.3) und nachstehend auch als solche bezeichnet wird;
- 3.2.4 die HSH Real Estate Treuhand GmbH, Europa Passage, Hermannstraße 13, 20095 Hamburg, eingetragen im Handelsregister des AG Hamburg unter HRB 90459, mit einer Pflichteinlage von EUR 250,00 und einer in das Handelsregister einzutragenden Haftsumme von EUR 250,00, die als Treuhänderin für diejenigen Beteiligungsinteressenten fungiert, die sich nicht unmittelbar als im Handelsregister eingetragene Kommanditisten, sondern als Treugeber indirekt beteiligen wollen und nachstehend als Treuhandkommanditistin bezeichnet wird.
- 3.3 Weitere beitretende Kommanditisten und Treugeber werden ihre Pflichteinlagen nach Maßgabe von Ziff. 7. erbringen.
- 3.4 ¹Soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist, umfasst der Begriff „Geschäftsführung“ neben der Komplementärin auch die geschäftsführenden Kommanditistinnen I und II sowie den geschäftsführenden Kommanditisten. ²Die geschäftsführenden Kommanditistinnen I und II sowie der geschäftsführende Kommanditist werden nachstehend gemeinsam auch als „geschäftsführende Kommanditisten“ bezeichnet. ³Soweit die Bezeichnungen „Kommanditisten“ oder „weitere Kommanditisten“ verwendet werden, sind damit Kommanditisten im Sinne von Ziff. 4.2 gemeint.

4. Kapitalerhöhung, Eintritt weiterer Gesellschafter, Erhöhung des Kapitalanteils der Treuhandkommanditistin

- 4.1 ¹Die geschäftsführende Kommanditistin II ist unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB ermächtigt, im Namen der übrigen Mitgesellschafter und in eigenem Namen weitere Kommanditisten oder Treugeber (indirekte Anleger) zur Erhöhung des Kommanditkapitals bis zu EUR 81.502.000,00 in die Fondsgesellschaft aufzunehmen, um die Investitionen des Finanz- und Investitionsplans gemäß Ziff. 8. durchführen zu können. ²Die vorbenannte Summe des Kommanditkapitals kann bis zum Ende der Platzierungsphase gezeichnet werden, wobei die Leistung der Einlage nach diesem Zeitpunkt erfolgen kann, spätestens aber zu dem im Annahmeschreiben gemäß Ziff. 4.3.1 genannten Termin erfolgen muss. ³Die Platzierungsphase wird mit Ablauf des 15. Januar 2009 enden.
- 4.2 ¹Die Erhöhung des Kommanditkapitals erfolgt entweder durch die Aufnahme weiterer Kommanditisten im Wege einer Direktbeteiligung an der Fondsgesellschaft oder aber dadurch, dass Kapitalanleger mittelbar über die Treuhandkommanditistin als Treugeber der Fondsgesellschaft beitreten. ²Im letzteren Fall übernimmt die Treuhandkommanditistin im eigenen Namen, jedoch im Interesse sowie für Rechnung von Treugebern eine Kommanditbeteiligung an der Fondsgesellschaft in Höhe des jeweiligen Zeichnungsbetrages bzw. es erhöht sich ihre Beteiligung an der Fondsgesellschaft um den jeweiligen Zeichnungsbetrag. ³Der von der Treuhandkommanditistin für den jeweiligen Treugeber treuhänderisch gehaltene Anteil an ihrer (gesamten) Kommandit-

beteiligung entspricht dem in der Beitrittserklärung des Treugebers genannten Betrag (ohne Agio). ⁴Im Innenverhältnis werden die treuhänderisch gehaltenen Beteiligungen wie verschiedene Kommanditanteile behandelt.

- 4.3 Die Aufnahme weiterer Kommanditisten/Treugeber (Beitritt) findet wie folgt statt:
- 4.3.1 ¹Der Beitrittswillige gibt gegenüber der Fondsgesellschaft eine von ihm unterzeichnete schriftliche Beitrittserklärung ab. ²Liegen die Voraussetzungen für eine Annahme vor, nimmt die geschäftsführende Kommanditistin II (vgl. Ziff. 10.3) den Beitritt auch im Namen aller übrigen Gesellschafter mit ausdrücklich hierfür erteilter Vollmacht an und bestätigt dies dem Beitrittswilligen schriftlich unter Angabe des Annahmezeitpunkts.
- 4.3.2 Soweit als Beteiligungsform der Beitritt mittelbar über die Treuhandkommanditistin gewählt ist, nimmt die geschäftsführende Kommanditistin II das mit der Beitrittserklärung abgegebene Angebot zum Abschluss eines Treuhandvertrages mit der Treuhandkommanditistin in deren Namen und Auftrag an.
- 4.3.3 Der Beitritt weiterer Kommanditisten/Treugeber erfolgt dabei aufschiebend bedingt auf den Letzten des Monats, in dem die vollständige Einzahlung der nach Ziff. 7. zu erbringenden Pflichteinlage (Kommanditeinlage/Beteiligungssumme) zzgl. 5 % Agio erfolgt ist.
- 4.3.4 ¹Weitere Kommanditisten treten der Fondsgesellschaft zunächst als atypisch stille Gesellschafter auflösend bedingt bis zu ihrer Eintragung in das Handelsregister als Kommanditisten und gleichzeitig auf diesen Zeitpunkt aufschiebend bedingt als Kommanditisten bei. ²Solange Beigetretene atypisch stille Gesellschafter sind, werden sie im Innenverhältnis im Hinblick auf die sich aus der Beteiligung ergebenden Verwaltungs- und Vermögensrechte Kommanditisten und Treugebern gleichgestellt.
- 4.4 Die Pflichteinlagen der Kommanditisten/Treugeber sind in voller Höhe zu leisten und bilden zusammen das Festkapital der Fondsgesellschaft.
- 4.5 ¹Die für jeden weiteren Kommanditisten einzutragende Haftsumme wird auf 10 % seiner Pflichteinlage (Kommanditeinlage) festgesetzt. ²Im Übrigen bestimmt sich die Haftung der Kommanditisten nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 4.6 Die für die Treuhandkommanditistin im Handelsregister einzutragende Haftsumme wird auf 10 % der Summe aller treuhänderisch gehaltenen Beteiligungen (ohne Agio) begrenzt, wobei Haftsummenerhöhungen bis zur Grenze gemäß Ziff. 4.5 Satz 1 nach Ermessen der Kommanditistin II in einem oder mehreren Schritten zur Eintragung in das Handelsregister angemeldet werden.
- 4.7 ¹Jede Pflichteinlage eines Kommanditisten/Treugebers soll im Regelfall mindestens EUR 15.000,00 betragen, muss durch EUR 1.000,00 ohne Rest teilbar sein und darf die Mindestgrenze von EUR 10.000,00 nicht unterschreiten. ²Vorgenanntes gilt nicht für den geschäftsführenden Kommanditisten, die geschäftsführenden Kommanditistinnen I und II und die originäre Einlage der Treuhandkommanditistin.
- 4.8 Die geschäftsführende Kommanditistin II führt bei der Fondsgesellschaft für alle weiteren Kommanditisten/Treugeber ein Register mit ihren persönlichen beteiligungsbezogenen Daten einschließlich der in der Beitrittserklärung angegebenen Wohnanschrift und der Steuernummer bzw. Steueridentifikationsnummer (Steuer-ID) des Kommanditisten/Treugebers.
- 4.9 ¹Jeder Kommanditist/Treugeber erhält einen Registerauszug gemäß Ziff. 4.8, jeweils mit den über ihn von der geschäftsführenden Kommanditistin II geführten Daten. ²Er ist verpflichtet, der Fondsgesellschaft jede Änderung seiner eingetragenen Daten unverzüglich mitzuteilen und auf Anforderung durch geeignete Unterlagen zu belegen. ³Die gleichen Pflichten treffen darüber hinaus Sonderrechtsnachfolger von Kommanditisten bzw. Treugebern.
- 4.10 Soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist oder soweit der betreffende Kommanditist/Treugeber die Fondsgesellschaft nicht von der ihr obliegenden Verschwiegenheitspflicht entbindet oder die Fondsgesellschaft zur Auskunft rechtlich verpflichtet ist, darf die Fondsgesellschaft Auskünfte über die Beteiligung und die eingetragenen Daten in dem erforderlichen Umfang – außer dem betroffenen Kommanditisten – nur dem zuständigen Finanzamt, den Kreditgebern oder ihren zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Prüfern und Beratern erteilen.
- 4.11 ¹Jeder Kommanditist hat unverzüglich nach seinem Beitritt zu der Fondsgesellschaft der Kommanditistin II eine unwiderrufliche, über den Tod hinausgehende, notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht zu erteilen, die die Kommanditistin II zu allen Anmeldungen zum Handelsregister ermächtigt, an denen ein Kommanditist mitzuwirken verpflichtet ist. ²Die entsprechenden Verpflichtungen treffen darüber hinaus den Sonderrechtsnachfolger an einem Kommanditanteil. ³Die mit der Vollmachtserteilung und der Eintragung des Gesellschafters verbundenen Kosten trägt der Kommanditist.

5. Treuhandverhältnis
- 5.1 ¹Die Treuhandkommanditistin hält ihre Gesellschaftsbeteiligung treuhänderisch für die Treugeber, mit denen sie Treuhandverträge geschlossen hat. ²Sämtliche Gesellschafterrechte, insbesondere das Stimmrecht, übt die Treuhandkommanditistin entsprechend den Weisungen der Treugeber aus. ³Werden Weisungen nicht erteilt, enthält die Treuhandkommanditistin sich der Stimme.
- 5.2 ¹Im Innenverhältnis der Gesellschafter untereinander und im Verhältnis der Gesellschafter zu den Treugebern werden die Treugeber wie unmittelbar beteiligte Kommanditisten behandelt. ²Dies gilt insbesondere für die Stimmrechte, die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, am Gewinn und Verlust, an einem Abfindungsguthaben und an einem Liquidationserlös sowie für die Ausübung mitgliedschaftlicher Rechte und die Möglichkeit, ihre Treugeberstellung auf Dritte zu übertragen.
- 5.3 ¹Die Regelungen dieses Gesellschaftsvertrages gelten entsprechend für die Treugeber, auch wenn die Treugeber nicht ausdrücklich erwähnt sind. ²Soweit in diesem Gesellschaftsvertrag von Gesellschaftern die Rede ist, sind damit auch die Treugeber gemeint.
- 5.4 Eine Kündigung des Treuhandverhältnisses durch den Treugeber vor dem gemäß Ziff. 23.2 bestimmten Zeitpunkt (31. Dezember 2018) – gleich aus welchem Rechtsgrund – ist nur zulässig, wenn eine wertgleiche Direktbeteiligung als unmittelbarer Kommanditist an der Fondsgesellschaft begründet wird.
- 5.5 ¹Das Rechtsverhältnis zwischen der Treuhänderin und den Treugebern bestimmt sich im Übrigen nach dem Treuhandvertrag, der diesem Vertrag als Anlage 1 beigelegt ist. ²Alle rechtsgeschäftlichen und sonstigen Erklärungen von Treugebern, die den Treuhandvertrag bzw. das Treuhandverhältnis betreffen, können und sollen gegenüber der geschäftsführenden Kommanditistin II abgegeben werden, die insoweit zur Entgegennahme von der Treuhandkommanditistin bevollmächtigt ist.

III. Gesellschafterkonten, Erbringung der Pflichteinlagen, Investitions- und Finanzierungsplan, Ausschluss der Nachschusspflicht

6. Gesellschafterkonten
- 6.1 Für jeden Kommanditisten/Treugeber werden folgende Kapitalkonten geführt:
- 6.1.1 das Kapitalkonto I, auf dem die Pflichteinlage des Kommanditisten/Treugebers geführt wird und das unveränderlich und maßgebend ist für
- das Stimm- und Entnahmerecht,
 - die Ergebnisverteilung,
 - die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen sowie
 - den Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben;
- 6.1.2 das Kapitalkonto II, auf dem das Agio verbucht wird;
- 6.1.3 das Kapitalkonto III, auf dem Auszahlungen und sonstige Entnahmen verbucht werden;
- 6.1.4 das Kapitalkonto IV, auf dem Gewinne und Verluste gebucht werden.
- 6.2 Die Salden auf den Kapitalkonten sind unverzinslich.
- 6.3 ¹Für den Leistungsverkehr und die sonstigen Ansprüche zwischen der Fondsgesellschaft und den Kommanditisten/Treugebern, wie z. B. fällige Einzahlungsverpflichtungen auf die Einlagen und Agio, wird ein gesondertes Verrechnungskonto geführt. ²Das Konto hat im Verhältnis der Fondsgesellschaft zu den Kommanditisten/Treugebern Forderungs- und Verbindlichkeitscharakter.
7. Erbringung der Kommanditeinlage
- 7.1 Die weiteren beitretenden Kommanditisten sind innerhalb von zehn Banktagen nach Annahme der Beitrittserklärung zur Leistung der gezeichneten Pflichteinlage zzgl. Agio in Höhe von 5 % der Pflichteinlage durch Einzahlung auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto verpflichtet.
- 7.2 Im Falle des Verzuges ist die Fondsgesellschaft berechtigt, dem beitretenden Kommanditisten Verzugszinsen in Höhe von 5 %-Punkten p. a. über dem Basiszinssatz (§ 247 Abs. 1 BGB) zu berechnen.

- 7.3 ¹Erfüllt ein Zeichner seine Einzahlungsverpflichtung trotz Mahnung und Nachfristsetzung nicht oder nicht in voller Höhe, kann die geschäftsführende Kommanditistin II im eigenen Ermessen den Rücktritt vom Aufnahmevertrag erklären bzw. den Beitritt ablehnen. ²Die geschäftsführende Kommanditistin II wird hierzu von den übrigen Gesellschaftern ausdrücklich und unwiderruflich bevollmächtigt/ermächtigt.
- 7.4 ¹Neben dem Rücktritt gemäß vorstehender Ziff. 7.3 kann die Fondsgesellschaft verlangen, dass der Zeichner der Fondsgesellschaft die durch die Nichterfüllung entstandenen Schäden ersetzt. ²Der Schaden wird vorbehaltlich eines nachgewiesenen höheren Schadens pauschal mit 10 % der nicht erfüllten Pflichteinlage berechnet. ³Dem Zeichner bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten. ⁴Bereits geleistete Einlagen können mit dem vorbezeichneten Schadensersatzanspruch verrechnet werden.
- 7.5 Ein eventuell verbleibendes Restguthaben wird an den betreffenden Zeichner erst dann ausgezahlt, wenn neue Kommanditisten mit mindestens gleich hoher Zeichnungssumme in die Fondsgesellschaft eingetreten sind und diese Verpflichtung erfüllt haben.
8. Finanz- und Investitionsplan
- 8.1 Die Gesellschafter wollen den Fondsgesellschaftszweck gemäß Ziff. 2. auf der Grundlage des nachfolgenden Investitions- und Finanzierungsplans erreichen:
- 8.2 Finanz- und Investitionsplan, zusammengefasst für Fonds- und Objektgesellschaften (alle Werte in EUR):

Mittelherkunft in Euro

Gründungsgesellschafter	2.000
Eigenmittel	81.500.000
Agio 5 % auf Eigenmittel	4.075.000
Bankdarlehen	100.000.000
Gesamtfinanzierungssumme	185.577.000

Mittelverwendung in Euro

Ablösung Altdarlehen	72.976.900
Kaufpreis Aktien Kalchesbrück S. A.	91.681.700
Forderungen gegen Mieterin Nordea Bank SA	632.600
Erwerbshauptkosten	165.291.200
Notar- und Administrationsgebühren	545.000
Maklerprovisionen	1.400.000
Erwerbsnebenkosten	1.945.000
Akquisitions-, Erwerbsstruktur-, Konzeptions- und Prospektkosten	1.048.700
Due Diligence, Gutachten-, Rechts- und Steuerberatungskosten	737.900
Finanzierungsvermittlung	2.976.300
Fondseinrichtungsgebühren	100.000
Vertriebsprovision inkl. 5 % Agio auf die Eigenmittel	8.150.000
Dienstleistungshonorare	13.012.900
Platzierungsgarantie	1.630.000
Garantiekosten	1.630.000
Bankbearbeitungsgebühren	1.080.000
Zwischenfinanzierungszinsen	2.000.000
Vorfälligkeitsentschädigung Altdarlehen	364.900
Finanzierungskosten	3.444.900
Liquiditätsreserve	253.000
Gesamtinvestitionssumme	185.577.000

9. Ausschluss der Nachschusspflicht

¹Über die Verpflichtung zur Leistung der in der Beitrittserklärung vereinbarten Pflichteinlage und des Agios hinaus übernehmen die Kommanditisten/Treugeber keine weiteren Zahlungs- und Nachschussverpflichtungen oder Haftungen. ²Die gesetzliche Regelung über die Haftung der Kommanditisten gegenüber Gesellschaftsgläubigern nach §§ 171 ff. HGB bleibt von dem vertraglichen Ausschluss unberührt.

IV. Geschäftsführung und Vertretung, Kontrollrechte, Haftung, zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte

10. Geschäftsführung und Vertretung

10.1 ¹Zur Geschäftsführung und Vertretung der Fondsgesellschaft sind neben der Komplementärin die geschäftsführende Kommanditistin I, der geschäftsführende Kommanditist sowie die geschäftsführende Kommanditistin II berechtigt. ²Den geschäftsführenden Kommanditisten wird von der Komplementärin jeweils die rechtsgeschäftliche Vertretungsmacht eingeräumt, die Fondsgesellschaft einzeln zu vertreten. ³Die geschäftsführenden Kommanditisten sind bezüglich aller Rechtsgeschäfte in Angelegenheiten der Fondsgesellschaft, zwischen ihnen und der Fondsgesellschaft oder den Kommanditisten/Treugebern sowie zwischen der Fondsgesellschaft und den Kommanditisten/Treugebern von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. ⁴Die Geschäftsführungsbefugnis erstreckt sich auf die Vornahme aller Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen, die zum üblichen Betrieb der Fondsgesellschaft sowie zu dem jeweiligen Geschäftsbereich gehören, der den geschäftsführenden Kommanditisten in den nachstehenden Absätzen zugewiesen ist. ⁵Die geschäftsführenden Kommanditisten führen die Geschäfte der Fondsgesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns.

10.2 ¹Die Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis der geschäftsführenden Kommanditistin I und des geschäftsführenden Kommanditisten erstreckt sich auf alle Rechtsgeschäfte, die mit dem Management der Fondsgesellschaft im Zusammenhang stehen. ²Darunter fallen zum einen insbesondere alle Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen, die mit dem Erwerb, dem Halten und Verwalten der von der Fondsgesellschaft begründeten atypisch stillen Beteiligung (vgl. oben Ziff. 2.2.) zusammenhängen, und zum anderen insbesondere auch alle Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen, die auf die Durchführung und Abwicklung des Finanz- und Investitionsplans gerichtet sind. ³Dazu zählen insbesondere folgende Rechtsgeschäfte/Rechtshandlungen:

- Steuerung/Disposition der Liquidität;
- Durchführung der Buchführung/Vorbereitung und Aufstellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung), Koordination der Wirtschaftsprüfung;
- Einrichtung und Durchführung des Controllings der Fondsgesellschaft;
- Einrichtung und Durchführung des Objektcontrollings inkl. Planung;
- Vorbereitung und Unterstützung bei der Abgabe von Steuererklärungen der Fondsgesellschaft in Deutschland sowie in Luxemburg einschließlich der Aufteilung der steuerlichen Jahresergebnisse, die auf die Beteiligungen der Kommanditisten/Treugeber entfallen;
- Aufteilung der Auszahlungen und Auszahlung von Auseinandersetzungsguthaben und aller sonstigen Ergebnisse, die auf die Beteiligungen der Kommanditisten/Treugeber entfallen;
- Erstellung eines schriftlichen Berichtes nach Vorliegen des geprüften Jahresabschlusses der Fondsgesellschaft, wobei der Bericht insbesondere auch Angaben über wesentliche Geschäftsvorfälle – insbesondere über die atypisch stille Beteiligung an der Kalchesbrück S. A. – zu enthalten hat;
- Überwachung der atypisch stillen Beteiligung an der Kalchesbrück S. A. sowie die Koordination und Erledigung der damit verbundenen Aufgaben;
- Abwicklung des Zahlungsverkehrs der Fondsgesellschaft, soweit dieser nicht aufgrund der Anlegerbezogenheit in den Geschäftsbereich der Ziff. 10.3 gehört.

10.3 ¹Die Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis der geschäftsführenden Kommanditistin II erstreckt sich auf alle Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen, die mit der Anlegerverwaltung (Betreuung und Verwaltung der Anleger) im weiteren Sinne im Zusammenhang stehen. ²Dazu zählen insbesondere folgende Rechtsgeschäfte/Rechtshandlungen:

- Prüfung der Vollständigkeit der Beitrittsunterlagen der Anleger und Nachforderung fehlender Unterlagen;
- Annahme der Beitrittserklärungen sowie Vornahme aller zur Durchführung des rechtswirksamen Erwerbs der unmittelbaren/mittelbaren Kommanditbeteiligung notwendigen Handlungen;
- persönliche Betreuung der Anleger;
- Organisation und Durchführung von Gesellschafterversammlungen;
- Überwachung und Begleitung von Anteilsübertragungen einschließlich Übertragungen im Erb- und Schenkungsfall; ggf. die Einrichtung, Organisation und Pflege eines organisierten Zweitmarktes;
- Ermittlung und Vollzug der jährlichen Auszahlungen an die Anleger;
- Ausschluss eines Gesellschafters gemäß Ziff. 24.3.

- 10.4 ¹Die geschäftsführende Kommanditistin I, der geschäftsführende Kommanditist und die geschäftsführende Kommanditistin II werden in einer jährlich bis spätestens zum 31.01. eines Jahres stattfindenden Geschäftsführungssitzung gemeinsam insbesondere abstimmen:
- die Bestellung des ersten Jahresabschlussprüfers (Ziff. 17.4 Satz 2),
 - die Jahresplanung bzw. Budgetplanung,
 - die Planung der voraussichtlichen Auszahlungen,
 - die Planung des laufenden Asset- und Propertymanagements,
 - die Abstimmung über die wesentlichen Geschäftsvorfälle sowie anstehende Maßnahmen,
 - die Terminplanung.
- ²Sofern Abstimmungen zu den o. g. Punkten auch außerhalb der turnusmäßig stattfindenden Geschäftsführungssitzung erforderlich sind, wird die jeweils verantwortliche Partei entsprechende weitere Sitzungen einberufen. ³Sämtliche Entscheidungen sind zwischen den Parteien einstimmig zu treffen. ⁴Die jeweilige verantwortliche Geschäftsführung ist auch ohne Zustimmung der anderen Mitglieder der Geschäftsführung zum Handeln berechtigt, wenn ein Notfall vorliegt. ⁵Ein Notfall in diesem Sinne liegt vor, wenn sofortige Maßnahmen erforderlich werden, um
- die Immobilien, deren Mieter oder Dritte vor Sach- oder Personenschäden zu bewahren,
 - den Versicherungsschutz für die Immobilien aufrechtzuerhalten oder strafrechtliche Sanktionen von der Kalchesbrück S. A. oder deren Gesellschaftern abzuwenden,
 - sonstige ähnliche wesentliche wirtschaftliche Gefahren von der Immobilie, der Fondsgesellschaft oder der Kalchesbrück S. A. abzuwenden.
- 10.5 ¹Die Komplementärin, der geschäftsführende Kommanditist und die geschäftsführenden Kommanditistinnen I und II unterliegen keinen Wettbewerbsbeschränkungen. ²Der Komplementärin ist es gestattet, in weiteren Gesellschaften die Stellung des persönlich haftenden Gesellschafters zu übernehmen. ³Derzeit ist die Komplementärin persönlich haftende Gesellschafterin bei der SIGNA Deutschland 01 Objektfonds GmbH & Co. KG sowie bei der Georg-Brauchle-Ring Verwaltungsgesellschaft Nr. 5 GmbH & Co. KG.
- 10.6 ¹Die Komplementärin, der geschäftsführende Kommanditist und die geschäftsführenden Kommanditistinnen I und II haften der Fondsgesellschaft nur, soweit ihnen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last gelegt werden kann. ²Schadensersatzansprüche gegen die Komplementärin und die geschäftsführenden Kommanditisten verjähren drei Jahre nach Bekanntwerden des haftungsbegründenden Sachverhaltes, soweit sie nicht kraft Gesetzes einer kürzeren Verjährung unterliegen. ³Derartige Ansprüche sind innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr nach Kenntniserlangung von dem Schaden gegenüber dem Verpflichteten geltend zu machen.
- 10.7 ¹Die geschäftsführenden Kommanditisten sind berechtigt, durch eine an die Fondsgesellschaft zu richtende Erklärung, die mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres abzugeben ist, die Geschäftsführung niederzulegen. ²Die Komplementärin ist bei Niederlegung der Geschäftsführung durch einen oder mehrere der geschäftsführenden Kommanditisten berechtigt und verpflichtet, einen (weiteren) zur Geschäftsführung befugten Kommanditisten mit einer Haft- und Pflichteinlage, die der des ausscheidenden Kommanditisten entspricht, in die Fondsgesellschaft aufzunehmen. ³Scheidet der geschäftsführende Kommanditist aus, muss eine natürliche Person als geschäftsführender Kommanditist in die Fondsgesellschaft aufgenommen werden. ⁴Wenn die Fondsgesellschaft nicht mindestens einen geschäftsführenden Kommanditisten hat, der eine natürliche Person ist, wird die Niederlegung der Geschäftsführung durch den geschäftsführenden Kommanditisten erst mit der Aufnahme eines geschäftsführenden Kommanditisten, der eine natürliche Person ist, in die Fondsgesellschaft wirksam.
11. Kontrollrechte, Widerspruchsrecht
- 11.1 Die Kommanditisten/Treugeber können das Kontrollrecht gemäß § 166 HGB durch einen Angehörigen der steuerberatenden oder wirtschaftsprüfenden Berufe auf ihre Kosten ausüben lassen.
- 11.2 Die geschäftsführende Kommanditistin II informiert die Kommanditisten/Treugeber über wesentliche geschäftliche Vorgänge und über die wirtschaftliche Situation der Fondsgesellschaft.
- 11.3 Die geschäftsführende Kommanditistin II hat jährlich mit der Einladung zur ordentlichen Gesellschafterversammlung den Kommanditisten/Treugebern schriftlich über den Geschäftsverlauf und über die Lage der Fondsgesellschaft zu berichten.
- 11.4 Das Recht der Kommanditisten/Treugeber, außergewöhnlichen Handlungen geschäftsführender Gesellschafter im Sinne von § 116 Abs. (2) HGB zu widersprechen, ist beschränkt auf die Beschlussfassung über die Vornahme von Geschäften im Sinne der Ziff. 12.3.

12. Nicht zustimmungspflichtige und zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte, Dienstleistungsverträge
- 12.1 ¹Die geschäftsführenden Kommanditisten sind berechtigt, die Geschäfte der Fondsgesellschaft von Dritten – im Folgenden kurz „Geschäftsbesorger“ genannt – auf ihre Kosten besorgen zu lassen und die dazu erforderlichen Vollmachten zu erteilen.
²Hiervon unberührt bleibt die Kostentragungs- und Auslagenersatzregelung in Ziff. 20.
- 12.2 Ungeachtet der Regelung in Ziff. 12.1 sind die geschäftsführenden Kommanditisten berechtigt, im Namen und auf Kosten der Fondsgesellschaft nachfolgende Verträge abzuschließen:
- 12.2.1 atypisch stiller Beteiligungsvertrag zwischen der Fondsgesellschaft und der Kalchesbrück NewCo S. A. über eine Einlage von EUR 65.291.189,53 gegen eine Beteiligung in Höhe von 99,5 % an den Ergebnissen sowie den stillen Reserven der Kalchesbrück NewCo S. A.;
- 12.2.2 Vertrag über die Vermittlung von Eigenkapital zwischen der Fondsgesellschaft und der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH und die Verlängerung dieses Vertrages im Rahmen der Verlängerung der Platzierungsphase bis zum Ablauf des 15. Januar 2009;
- 12.2.3 Vertrag über die Verwaltung der Anleger zwischen der Fondsgesellschaft und der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH;
- 12.2.4 Darlehensvertrag mit der HSH Nordbank AG zum Zweck der teilweisen Finanzierung (Eigenkapitalvorfinanzierung) der atypisch stillen Beteiligung der Fondsgesellschaft an der Kalchesbrück S. A. sowie weiterer Fondskosten über insgesamt EUR 81.500.000,00 und Sicherheitenverträge sowie die Verlängerung dieser Verträge im Rahmen der Verlängerung der Platzierungsphase bis zum Ablauf des 15. Januar 2009;
- 12.2.5 Vertrag über die Vermittlung der Fremdfinanzierung zwischen der Fondsgesellschaft und der SIGNA Vertriebs GmbH;
- 12.2.6 Vertrag zwischen der Fondsgesellschaft und der SIGNA Property Funds Deutschland AG über die Abtretung von Schadenersatzansprüchen, die die SIGNA Property Funds Deutschland AG aus dem Kaufvertrag über die Aktien an der Kalchesbrück S. A. gegen den Verkäufer der Aktien hat, an die Fondsgesellschaft;
- 12.2.7 Vertrag über die Konzeption der Vermögensanlage mit der SIGNA Property Funds Deutschland AG;
- 12.2.8 Vertrag über die Platzierungsgarantie mit der SIGNA Property Funds Holding AG, Wien, sowie der HSH Equitypartners GmbH und die Verlängerung des Vertrages mit der HSH Equitypartners GmbH im Rahmen der Verlängerung der Platzierungsphase bis zum Ablauf des 15. Januar 2009, sofern die Verlängerung kostenneutral ist;
- 12.2.9 Vereinbarung zwischen der SIGNA Property Funds Deutschland AG und der Fondsgesellschaft über die Zustimmungspflichtigkeit von Verfügungen der SIGNA Property Funds Deutschland AG über deren Anteile an der Besitzgesellschaft. Bereits genehmigt wird hiermit die Übertragung von 1 Aktie, die die SIGNA Property Funds Deutschland AG nach der Verschmelzung der Besitz- auf die Objektgesellschaft (Ziff. 2.2.5) vornehmen wird.
- 12.2.10 Vereinbarungen zwischen der Fondsgesellschaft und der Kalchesbrück S. A. über die Begründung einer stillen Gesellschaft an der Kalchesbrück S. A. nach der Verschmelzung der Besitzgesellschaft auf die Kalchesbrück S. A..
- 12.2.11 Sofern die vorstehenden Rechtsgeschäfte/Verträge bereits abgeschlossen sind, werden sie hiermit genehmigt.**
- 12.3 Zu den folgenden Geschäften bedarf die Geschäftsführung der Zustimmung der Gesellschafterversammlung, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist:
- 12.3.1 Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen, die über die Maßnahmen des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs der Fondsgesellschaft hinausgehen oder für die Fondsgesellschaft von besonderer Bedeutung sind;
- 12.3.2 Änderungen des Finanz- und Investitionsplanes;
- 12.3.3 Abtretung und Belastung der atypisch stillen Beteiligung an der Besitzgesellschaft bzw. Kalchesbrück S. A. und Abtretung oder Belastung einzelner Rechte aus dieser Beteiligung, es sei denn, diese sind im Zusammenhang mit der Vorfinanzierung des Eigenkapitals der Fondsgesellschaft oder mit der Finanzierung der Besitzgesellschaft bzw. der Kalchesbrück S. A. erfolgt;
- 12.3.4 inhaltliche Änderung, Aufhebung oder Kündigung der atypisch stillen Beteiligung der Fondsgesellschaft an der Besitzgesellschaft bzw. Kalchesbrück S. A.;

- 12.3.5 Übernahme von Bürgschaften, Garantien und ähnlichen Verpflichtungen;
- 12.3.6 Kreditgewährung, ausgenommen die Vereinbarung von Zahlungszielen und Ratenzahlungen bezüglich rückständiger Forderungen;
- 12.3.7 Erteilung von Prokuren und Generalvollmachten für die Fondsgesellschaft; Abschluss von Dienstverträgen mit etwaigen Mitarbeitern der Fondsgesellschaft sowie Gewährung von Einzelvollmachten über den Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs hinaus; Erteilung einer Generalvollmacht an die geschäftsführenden Kommanditisten ist hingegen ohne Zustimmung der Gesellschafterversammlung durch die Komplementärin möglich.

- 12.4 ¹Die Geschäftsführung ist auch ohne Zustimmung der Gesellschafterversammlung zum Handeln berechtigt, wenn ein Notfall vorliegt. ²Ein Notfall in diesem Sinne liegt vor, wenn sofortige Maßnahmen erforderlich werden, um
- die Immobilien, deren Mieter oder Dritte vor Sach- oder Personenschäden zu bewahren,
 - den Versicherungsschutz für die Immobilien aufrechtzuerhalten oder strafrechtliche Sanktionen von der Besitz- oder der Kalchesbrück S. A. oder deren Gesellschaftern abzuwenden,
 - sonstige ähnliche wesentliche wirtschaftliche Gefahren von der Immobilie, der Fondsgesellschaft, der Besitzgesellschaft oder der Kalchesbrück S. A. abzuwenden.

V. Gesellschafterversammlung, Gesellschafterbeschlüsse, Niederschriften

13. Gesellschafterversammlung

- 13.1 ¹Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet bis zum 30. November eines Jahres statt. ²Die erste Gesellschafterversammlung ist bis zum 30. November 2008 abzuhalten.
- 13.2 ¹Außerordentliche Gesellschafterversammlungen finden auf Antrag der geschäftsführenden Kommanditistin II oder von weiteren Kommanditisten/Treugebern, die mindestens 10 % des Gesellschaftskapitals vertreten, oder der Geschäftsführung statt. ²Erfolgt in einem solchen Fall die Einberufung nicht innerhalb von 14 Tagen nach Zugang des Antrages, ist der Antragsteller berechtigt, die Versammlung wirksam einzuberufen.
- 13.3 Ort der Versammlung ist Hamburg.
- 13.4 ¹Die Einberufung einer Gesellschafterversammlung erfolgt schriftlich an die der Fondsgesellschaft zuletzt benannte Anschrift der Kommanditisten durch die Geschäftsführung unter Wahrung einer Frist von 30 Tagen. ²Kann die Einladung zur Gesellschafterversammlung mangels Kenntnis der aktuellen Anschrift des Kommanditisten nicht zugestellt werden, ruht das Stimmrecht bis zur Beseitigung dieses Umstandes. ³Bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen kann die Einberufungsfrist auf zehn Tage verkürzt werden. ⁴Bei der Berechnung der Fristen wird der Tag der Versammlung nicht mitgezählt, hingegen wird der Tag der Absendung mitgerechnet. ⁵Im Übrigen gilt die Vorschrift des § 123 Abs. 4 AktG analog. ⁶Die Frist beginnt mit der Aufgabe des Einladungsschreibens zur Post. ⁷Bei der Einberufung ist die Tagesordnung bekannt zu geben und sind Stimmzettel für die Beschlussfassung für die Tagesordnungspunkte, über die Beschluss gefasst werden soll, zuzusenden.
- 13.5 Die Gesellschafterversammlung wird von der geschäftsführenden Kommanditistin II geleitet.
- 13.6 ¹Jeder Kommanditist/Treugeber kann sich in der Gesellschafterversammlung durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen anderen Kommanditisten/Treugeber oder durch einen Dritten, der zur Berufsverschwiegenheit verpflichtet ist, vertreten lassen. ²Zur Vertretung ist die Vorlage einer schriftlichen Vollmacht erforderlich und ausreichend.

14. Gegenstand der Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung ist insbesondere für folgende Beschlussfassungen zuständig:

- 14.1 Änderung des Gesellschaftsvertrags;
- 14.2 Zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte gemäß Ziff. 12;
- 14.3 Feststellung des Jahresabschlusses;

- 14.4 Entlastung der Geschäftsführung der Fondsgesellschaft;
- 14.5 Wahl des Abschlussprüfers mit Ausnahme des ersten (Ziff. 17.4 Satz 2);
- 14.6 Auflösung der Fondsgesellschaft.
15. Beschlussfassung
- 15.1 ¹Die Gesellschafter fassen ihre Beschlüsse in der Regel in Gesellschafterversammlungen. ²Gesellschafterbeschlüsse können auch durch telefonische, schriftliche, fernschriftliche, telegrafische oder durch Telekopie oder per E-Mail oder über sonstige Kommunikationsmittel abgegebene Erklärungen von Gesellschaftern gefasst werden, wenn in den Erklärungen zum Ausdruck kommt, dass es sich um einen Gesellschafterbeschluss handelt und allen Gesellschaftern die Stimmabgabe in der vorgesehenen Form bzw. über das gewählte Kommunikationsmittel möglich ist. ³Zulässig ist auch eine Beschlussfassung in der Form, dass Gesellschafter, die an einer Gesellschafterversammlung nicht teilnehmen, ihre Stimme über eines der genannten Kommunikationsmittel abgeben oder dass sie die Stimmzettel, die ihnen bei der Einberufung der Gesellschafterversammlung zugesandt worden sind, ausgefüllt und unterzeichnet an die Fondsgesellschaft vor Beginn der Gesellschafterversammlung zusenden, während die anwesenden Gesellschafter im Rahmen der Versammlung abstimmen (kombinierte Beschlussfassung). ⁴Abstimmungen in der in Satz 2 und 3 vorgesehenen Form sind aber nur zulässig, soweit nicht ausnahmsweise gesetzlich ausdrücklich die Abstimmung in Gesellschafterversammlungen vorgeschrieben ist.
- 15.2 Eine Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn sämtliche Gesellschafter ordnungsgemäß geladen sind.
- 15.3 Außerhalb von Gesellschafterversammlungen können Beschlüsse nur wirksam gefasst werden, wenn
- die Aufforderung zur Beschlussfassung bzw. Stimmabgabe allen Gesellschaftern von der geschäftsführenden Kommanditistin II unter Angabe des Beschlussgegenstandes und eines Beschlussantrags auf einem der Kommunikationswege gemäß Ziff. 15.1 mitgeteilt worden ist und
 - dabei eine Frist mitgeteilt wird, bis zu der eine Stimme längstens wirksam abgegeben werden kann und bei der Fondsgesellschaft eingegangen sein muss, wobei die Frist mindestens eine Woche betragen muss und längstens 30 Tage betragen darf, und
 - wenn sich an der Abstimmung über den jeweiligen Beschlussgegenstand mindestens 40 % aller Gesellschafter beteiligen und dies für jeden einzelnen Beschlussantrag, über den abgestimmt wird, jeweils gesondert festgestellt wird, wobei die Stimmen von Gesellschaftern, die dabei erklären, sie enthielten sich der Stimme, bei der Berechnung der Mindeststimmeteiligung von 40 % mitzurechnen sind.
- 15.4 ¹Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und gemäß Ziff. 15.1 Satz 2 bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht in diesem Vertrag oder durch Gesetz etwas anderes bestimmt ist. ²Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen. ³Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- 15.5 ¹Eine nicht fristgerechte Stimmabgabe gilt als Stimmenthaltung. ²Die zur Beschlussfassung auffordernde geschäftsführende Kommanditistin II hat alle Gesellschafter innerhalb von weiteren vier Wochen über das Ergebnis der Beschlussfassung schriftlich zu unterrichten.
- 15.6 ¹Beschlüsse zu Ziff. 12.3.2, 12.3.3, 12.3.4 und 12.3.5 sowie zu Ziff. 14.1 und 14.6 bedürfen einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen und der Zustimmung der Geschäftsführung, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden kann. ²Eine Nachschusspflicht kann nur mit den Stimmen aller vorhandenen Kommanditisten/Treugeber beschlossen werden (Einstimmigkeit).
- 15.7 ¹Ein Bevollmächtigter, der mehrere Kommanditisten/Treugeber vertritt, kann voneinander abweichende Stimmen abgeben. ²Dies gilt auch für die Treuhandkommanditistin, die eine Vielzahl von Treugebern vertritt. ³Im Übrigen kann ein Kommanditist/Treugeber für seinen Kapitalanteil nur eine einheitliche Stimme abgeben.
- 15.8 ¹Die Treugeber haben in der Gesellschafterversammlung ein eigenes Stimmrecht. ²Dieses wird, wenn die Treugeber an der Gesellschafterversammlung nicht in eigener Person teilnehmen oder sich gemäß Ziff. 13.6 anderweitig vertreten lassen, von der Treuhandkommanditistin entsprechend den Weisungen des Treugebers ausgeübt. ³Werden Weisungen nicht erteilt, enthält die Treuhandkommanditistin sich der Stimme.
- 15.9 Das Stimmrecht richtet sich nach dem Kapitalkonto I in der Weise, dass auf je EUR 1.000,00 Pflichteinlage eine Stimme entfällt.
- 15.10 ¹Die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann nur binnen einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Kenntniserlangung durch eine gegen die Fondsgesellschaft zu richtende Klage geltend gemacht werden. ²§ 167 ZPO gilt entsprechend. ³Nach Ablauf der Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt.

16. Niederschriften der Gesellschafterbeschlüsse
- 16.1 ¹Über die in der Gesellschafterversammlung gefassten Beschlüsse und über die im Wege der schriftlichen Abstimmung gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen. ²Diese ist von der geschäftsführenden Kommanditistin II zu unterzeichnen und den Kommanditisten/Treugebern zu übersenden.
- 16.2 ¹Beanstandungen der Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift bzw. der schriftlichen Mitteilung des Abstimmungsergebnisses gemäß Ziff. 15.5 Satz 2 sind innerhalb von vier Wochen nach Absendung schriftlich gegenüber der geschäftsführenden Kommanditistin II zu erklären. ²Über die Einsprüche entscheidet die nächste Gesellschafterversammlung.

VI. Jahresabschluss, Ergebnisverteilung, Entnahmen, Kosten und Vergütungen

17. Geschäftsjahr, Jahresabschluss
- 17.1 Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- 17.2 Die Geschäftsführung hat innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Fristen für das vorangegangene Geschäftsjahr unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung sowie der gesetzlichen Vorschriften die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der Fondsgesellschaft aufzustellen sowie die für die Zwecke der Besteuerung maßgebliche Ergebnisermittlung durchzuführen.
- 17.3 ¹Die Kommanditisten/Treugeber haben ihre Sonderwerbungskosten, die in die Jahressteuererklärung aufgenommen werden sollen, bis zum einunddreißigsten (31.) März des Folgejahres der Fondsgesellschaft mitzuteilen. ²Werden sie nicht rechtzeitig mitgeteilt, ist die Fondsgesellschaft berechtigt, die Sonderwerbungskosten unberücksichtigt zu lassen, sofern nicht der Kommanditist/Treugeber auf seine Kosten eine berichtigte Jahressteuererklärung bei der Fondsgesellschaft in Auftrag gibt.
- 17.4 ¹Buchführung und Jahresabschluss sind von einem Wirtschaftsprüfer oder einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu prüfen. ²Bis zur ersten Gesellschafterversammlung wird der Abschlussprüfer von der Geschäftsführung ausgewählt.
- 17.5 Der geprüfte Jahresabschluss ist mit entsprechenden Erläuterungen allen Gesellschaftern/Treugebern mit der Einladung zur ordentlichen Gesellschafterversammlung zuzusenden.
18. Beteiligung am Ergebnis und am Vermögen
- 18.1 Die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) sowie die geschäftsführenden Kommanditisten sind am Gewinn und Verlust ebenso wenig beteiligt wie die Treuhandkommanditistin mit der von ihr aus eigenem Vermögen erbrachten Pflichteinlage in Höhe von EUR 250,00.
- 18.2 ¹Gewinn und Verlust werden – nach Berücksichtigung der Vergütungen gemäß Ziff. 20 – auf die Kommanditisten im Verhältnis ihrer Pflichteinlagen per 31. Dezember des jeweiligen Kalenderjahres verteilt. ²Diese Ergebnisverteilung gilt grundsätzlich auch für die steuerliche Ergebnisverteilung.
- 18.3 ¹Das Ergebnis der Geschäftsjahre 2007 bis 2009 (Platzierungsphase) wird so verteilt, dass alle innerhalb der Platzierungsphase (vgl. Ziff. 4.1) beigetretenen Kommanditisten/Treugeber unabhängig vom konkreten Zeitpunkt ihres Beitritts entsprechend dem Verhältnis ihrer Pflichteinlage per 31. Dezember 2009 gleich behandelt werden (Gleichverteilungsabrede). ²Diese Vereinbarung gilt, soweit möglich, auch für die steuerliche Ergebnisverteilung. ³Zum Zwecke der steuerlichen Gewinnverteilung können einzelnen Kommanditisten entsprechende Gewinn- oder Verlustanteile vorab zugerechnet werden.
- 18.4 Allen Kommanditisten werden Verlustanteile auch dann zugerechnet, wenn sie die Höhe ihrer Kommanditeinlage übersteigen, soweit sich aus Ziff. 18.1 nicht etwas anderes ergibt.

19. Entnahmen

- 19.1 ¹Die Fondsgesellschaft zahlt die jährlich erwirtschafteten Geldüberschüsse des Kalenderjahres an ihre Kommanditisten aus. ²Dies gilt auch dann, wenn ein Bilanzgewinn nicht ausgewiesen wird. ³Die erwirtschafteten Geldüberschüsse werden in einer separaten Auszahlungsrechnung wie folgt ermittelt:
Jahresüberschuss/-fehlbetrag zzgl. Jahresbetrag der Abschreibungen abzgl. Rückführungen von Fremdkapital abzgl. Zuführungen zur Liquiditätsreserve zzgl. Entnahme aus Liquiditätsreserve.
- 19.2 ¹Auszahlungen erfolgen bis spätestens zum 31. März des Folgejahres, erstmals am 31. März 2008. ²Die Auszahlungen werden auf die Kommanditisten/Treugeber im Verhältnis ihrer Pflichteinlagen per 31. Dezember des jeweiligen Kalenderjahres verteilt. ³Ist ein Kommanditist/Treugeber durch Kapitalerhöhung im jeweiligen Kalenderjahr beigetreten, so besteht seine Auszahlungsberechtigung nur für die vollen Kalendermonate seiner Gesellschaftszugehörigkeit und er erhält nur einen entsprechenden zeitanteiligen Auszahlungsbetrag („pro rata temporis“) ab dem Beginn des jeweils auf die vollständige Einzahlung seiner Pflichteinlagen (zzgl. Agio) folgenden Monats.
- 19.3 Die Geschäftsführung kann angemessene Beträge des Gewinns und/oder der erwirtschafteten Geldüberschüsse ganz oder teilweise zur Risikovorsorge wie insbesondere zur Ansparung eines Disagios für die Refinanzierung von Darlehen bzw. etwaige Sondertilgungen, für etwaige Investitionen bzw. Reinvestitionen oder für zukünftige Auszahlungszwecke in eine gesamthänderisch gebundene Rücklage (Gewinnrücklage) einstellen bzw. der Liquiditätsreserve zuführen.
- 19.4 Etwaige im Jahre 2007 erzielte Gewinne werden vollständig im vorstehenden Sinne in eine gesamthänderische Rücklage eingestellt und sind dann nach Abschluss der Platzierungsphase an die Kommanditisten/Treugeber gemäß Ziff. 19.1 zu verteilen.
- 19.5 ¹Entnahmen und Auszahlungen von erwirtschafteten Geldüberschüssen, die keinem handelsrechtlichen Gewinn entsprechen, führen nicht zu einem Wiederaufleben der Einlageverpflichtung gegenüber der Fondsgesellschaft. ²Auszahlungen erfolgen zunächst aus der Pflichteinlage, danach aus der Haftsumme. ³Soweit Auszahlungen Rückzahlungen von Einlagen im Sinne von § 172 Abs. 4 HGB darstellen, lebt die Außenhaftung bis zu dem im Handelsregister eingetragenen Betrag der Haftsumme kraft Gesetzes wieder auf.

20. Kosten und Vergütungen

- 20.1 ¹Die Fondsgesellschaft trägt alle Kosten ihrer eigenen Verwaltung, soweit sie nicht gemäß den Bestimmungen der nachfolgenden Ziff. 20.2 von der Geschäftsführung (vgl. Ziff. 3.4) oder gemäß Ziff. 20.5 von der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH zu tragen sind.
²Zu den von der Fondsgesellschaft zu tragenden Kosten zählen insbesondere die Folgenden:
- 20.1.1 die direkt zuzuordnenden (unmittelbaren) Kosten der Begründung der atypisch stillen Beteiligung (einschließlich Rechts-, Steuer- und sonstiger Beratungsgebühren zzgl. Umsatzsteuer);
- 20.1.2 die Kosten (auch im Wege des Auslagensatzes) der Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses der Emittentin sowie der atypisch stillen Gesellschaft und die Kosten der Ermittlung des Verkehrswertes der Beteiligung eines ausscheidenden Gesellschafters und der Stellungnahme eines Wirtschaftsprüfers zur Bewertung des Gesellschaftsvermögens; soweit sich aus Ziff. 25. nicht ein anderes ergibt;
- 20.1.3 die Kosten und Gebühren (auch im Wege des Auslagensatzes) für die eigene Rechts-, Steuer- und sonstige Beratung der Fondsgesellschaft, insbesondere für die Erstellung der Steuererklärungen der Fondsgesellschaft sowie der atypisch stillen Beteiligung;
- 20.1.4 die Kosten des Geldverkehrs;
- 20.1.5 Kosten für die Vorfinanzierung des Eigenkapitals der Fondsgesellschaft sowie etwaiger Sicherheiten sowie die Provision für die Strukturierung des Beteiligungsangebotes sowie Vermittlung der Fremdfinanzierung für die SIGNA Vertriebs GmbH, Wien, von EUR 2.976.250 netto; die Vergütung ist fällig zum 29. Juni 2007;
- 20.1.6 etwaige Steuern und Abgaben jeglicher Art der Fondsgesellschaft;
- 20.1.7 die Kosten der von der von der SIGNA Property Funds Holding AG, Wien, sowie der HSH Equitypartners GmbH übernommenen Platzierungsgarantien gemäß Ziff. 8 in Höhe von EUR 1.630.000 netto; die Vergütung ist fällig zum 29. Juni 2007;

20.1.8 die externen Kosten (auch im Wege des Auslagensatzes) während der Konzipierung der Fondsgesellschaft für Rechts- und Steuerberatung sowie Prüfung zzgl. Umsatzsteuer sowie die Vergütung der SIGNA Property Funds Deutschland AG in Höhe von EUR 858.700 inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer, die fällig ist am 29. Juni 2007;

20.1.9 wird das Objekt (die Immobilie) und/oder die Kalchesbrück S. A./Besitzgesellschaft bzw. die atypisch stille Beteiligung verkauft oder liquidiert, erhält die SIGNA Property Funds Deutschland AG von der Fondsgesellschaft eine weitere Vergütung in Höhe von 5 % oder, sollte die Rendite des Anlegers (berechnet nach der sog. internen Zinsfußmethode) 6 % p. a. unterschreiten, 2,5 % des Nettoverkaufsergebnisses, das die Besitzgesellschaft/Kalchesbrück S. A. an die Fondsgesellschaft auszahlt oder das der Fondsgesellschaft im Falle der Veräußerung der atypisch stillen Beteiligung von dritter Seite zufließt (Bemessungsgrundlage), inkl. einer etwaigen Umsatzsteuer; die Bemessungsgrundlage ermittelt sich in beiden Fällen wie folgt:

	Verkaufspreis
./.	Revitalisierungsaufwand
./.	Anschlussvermietungskosten
=	Verkaufserlös
+	Liquiditätsreserve
./.	Darlehensrückführung
./.	Steuerlast in Luxemburg
=	VERKAUFSERGEBNIS (Auszahlung an den Fonds)
./.	Eigenkapitalrückzahlung inkl. Agio
=	NETTOVERKAUFSERGEBNIS auf Fondsebene = Bemessungsgrundlage
	Höhe der Vergütung (5 % bzw. 2,5 % der Bemessungsgrundlage)

20.1.10 die HSA Nordbank AG erhält für die Ablösung der Zwischenfinanzierung eine Vergütung von EUR 80.000,00; darüber hinaus erhält die HSH Nordbank AG eine Vergütung von EUR 20.000, die unter der aufschiebenden Bedingung steht, dass die Fondsgesellschaft aus der Ablösung der zu ihren Gunsten bestehenden Rechte aus einem von der Kalchesbrück S. A. bei der Eurohypo AG in Eschborn abgeschlossenen und bzgl. der Rechte an die Fondsgesellschaft abgetretenen Swap-Vertrages einen Mehrerlös von mindestens EUR 20.000,00 erzielt; die Vergütung ist fällig zum 29. Juni 2007 und, soweit die Vergütung aufschiebend bedingt ist, mit Bedingungseintritt.

20.2 Von der Fondsgesellschaft zu tragende Vergütungen der Gesellschafter:

20.2.1 ¹Die Komplementärin erhält ab dem 01. Januar 2007 für die Übernahme des Haftungsrisikos eine Vergütung in Höhe von EUR 5.000,- p. a. zzgl. etwaig anfallender Umsatzsteuer. ²Diese ist jeweils am 30. Juni des Folgejahres zur Zahlung fällig.

20.2.2 Provision für die Eigenkapitalvermittlung durch die geschäftsführende Kommanditistin II aufgrund eines separaten Vertrages über die Vermittlung von Eigenkapital in Höhe von (A) 5 % der insgesamt gezeichneten Pflichteinlagen (ausgenommen die Pflichteinlagen der Gründungsgesellschafter) sowie (B) eines Betrages in Höhe des Agios von 5 % bezogen auf die gezeichneten Pflichteinlagen (ausgenommen die Pflichteinlagen der Gründungsgesellschafter sowie die ggf. von der Platzierungsgarantin gezeichneten Einlagen) inkl. einer etwaigen Umsatzsteuer; die Vertriebsprovision wird vier Wochen nach wirksamem Beitritt des jeweiligen Anlegers, Ablauf der Widerrufsfrist und erfolgter Gutschrift des Beteiligungsbetrages inkl. Agio fällig; unabhängig von der vorgenannten Fälligkeitsvoraussetzung entsteht bei nicht vollständiger Platzierung des einzuwerbenden Eigenkapitals im Kalenderjahr 2007 ein am 30. Dezember 2007 zur Zahlung fälliger, auf den vorstehenden Provisionsanspruch für die Eigenkapitalvermittlung anzurechnender Provisionsanspruch in Höhe von 2 % des zu diesem Datum nicht eingeworbenen, aber durch die Platzierungsgarantie der HSH Equitypartners GmbH gesicherten Kapitalbetrags, maximal also EUR 900.000,00; sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit den von der geschäftsführenden Kommanditistin II zu erbringenden Vermittlungsleistungen entstehen, sind von ihr selbst zu tragen, mit Ausnahme der Kosten für die Erstellung der Verkaufsprospekte sowie der Vertriebsmaterialien, wie z. B. Produktfolder und Flyer.

20.2.3 ¹Die geschäftsführende Kommanditistin I erhält ab dem 01. Januar 2007 für die laufende Geschäftsführung eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,5 % der Einnahmen der Fondsgesellschaft aus der atypisch stillen Beteiligung zzgl. etwaig anfallender Umsatzsteuer. ²Diese ist jeweils am 30. Juni des Folgejahres zur Zahlung fällig.

20.2.4 ¹Für die laufende Anleger- und Treuhandverwaltung, die die geschäftsführende Kommanditistin II aufgrund eines gesondert abgeschlossenen Anlegerverwaltungsvertrages erbringt, erhält sie jährlich eine pauschale Vergütung in Höhe von EUR 150.000,00 p. a. inkl. etwaig anfallender Umsatzsteuer. ²Diese ist jeweils zum Ende eines Kalenderjahres fällig, erstmals zum 31. Dezember 2007.

- 20.2.5 Die Vergütungen gemäß Ziff. 20.2.1, 20.2.3 und 20.2.4 sind, soweit die Liquidität der Fondsgesellschaft die Zahlung dieser Sondervergütungen nicht zulässt, so lange zinslos gestundet, bis die Fondsgesellschaft über entsprechende Liquidität verfügt.
- 20.2.6 Die Vergütung gemäß Ziff. 20.2.1 und 20.2.4 ändert sich jeweils im gleichen Verhältnis, wie sich der Verbraucherpreisindex in Deutschland, festgestellt vom Statistischen Bundesamt, gegenüber dem Juli 2005, Basisjahr 2000 = 100, ändert; die Änderung tritt jeweils mit Wirkung zum 01. Januar des Jahres ein, das auf das Jahr folgt, in dem die Änderung eingetreten ist.
- 20.2.7 Über die in Ziff. 20.2.4 geregelte Vergütung hinaus erhält die geschäftsführende Kommanditistin II in der Platzierungsphase (Ziff. 4.1) einmalig einen Betrag in Höhe von EUR 90.000,00 inkl. etwaig anfallender Umsatzsteuer, fällig zum Zeitpunkt der BaFin-Gestattung.
- 20.2.8 Die Treuhandkommanditistin erhält eine einmalige pauschale Vergütung in Höhe von EUR 10.000,00 inkl. etwaig anfallender Umsatzsteuer, fällig zum Zeitpunkt der BaFin-Gestattung.
- 20.2.9 ¹Der Komplementärin und den geschäftsführenden Kommanditisten sind alle Aufwendungen zu Lasten des Ergebnisses der Fondsgesellschaft zu erstatten, die durch ihre Tätigkeit in der Fondsgesellschaft veranlasst sind, bis auf die Kosten, die im Rahmen der Anlegerbetreuung anfallen (z. B. Porto, Raummiete usw.). ²Die Komplementärin, die geschäftsführenden Kommanditisten sowie die Treuhandkommanditistin bestreiten jeweils die eigenen Kosten ihrer laufenden Verwaltung aus den ihnen gemäß den vorstehenden Bestimmungen zustehenden Vergütungen. ³Zu den laufenden Kosten zählen u. a. die Kosten für die Rechts-, Steuer- und sonstige Beratung in eigenen Angelegenheiten sowie für zulässige Unterbeauftragungen, es sei denn, es ist insofern ein Auslagenersatz ausdrücklich vereinbart worden.
- 20.2.10 ¹Wird das Objekt (die Immobilie) und/oder die Kalchesbrück S. A./Besitzgesellschaft bzw. die atypisch stille Beteiligung verkauft oder liquidiert, erhält die geschäftsführende Kommanditistin II von der Fondsgesellschaft eine weitere Vergütung in Höhe von 5 % des Betrages, den die Kalchesbrück S. A./Besitzgesellschaft an die Fondsgesellschaft auszahlt oder der der Fondsgesellschaft im Falle der Veräußerung der atypisch stillen Beteiligung von dritter Seite zufließt, einschließlich etwaig anfallender Umsatzsteuer. ²Zur Berechnung gilt 20.1.9 entsprechend.
- 20.3 ¹Jeder Gesellschafter trägt zum Ausgleich für die Erledigung der im Zusammenhang mit einem ihn betreffenden Kommanditisten-/Treuhaberwechsel (Verfügungen und/oder Erbfälle) anfallenden Verwaltungsarbeiten ein pauschales Entgelt in Höhe von 3 Promille des Beteiligungsbetrages, höchstens aber EUR 250,00, pro Vorgang (zzgl. Umsatzsteuer). ²Der Veräußerer und der Erwerber schulden dieses Entgelt als Gesamtschuldner. ³Mehrere Erben und Vermächtnisnehmer schulden dieses Entgelt als Gesamtschuldner.
- 20.4 Soweit im Hinblick auf eine der vorstehenden Vergütungen bzw. Erstattungen Umsatzsteuer anfällt, ist diese auch dann zu erstatten, wenn das vorstehend nicht ausdrücklich erwähnt ist.
- 20.5 Die Fondsgesellschaft hat gem. Ziff.12.2.4 einen Darlehensvertrag mit der HSH Nordbank AG über eine Eigenkapitalvorfinanzierung (nachstehend „Zwischenfinanzierung“) abgeschlossen. Aufgrund der Verlängerung der Platzierungsphase wird die Zwischenfinanzierung ab dem 1. Oktober 2008 bis zum 15. Januar 2009 (nachstehend Verlängerungszeitraum) verlängert.
- HGA Capital erstattet den nachfolgend definierten Teil der im Verlängerungszeitraum aufgewendeten Zwischenfinanzierungszinsen (nachstehend „Erstattungsbeitrag“). Der Erstattungsbeitrag wird jeweils am Monatsanfang für den vorangegangenen Monat ermittelt und ist zu Beginn des darauffolgenden Monats an die Fondsgesellschaft zu zahlen.
- Der jeweilige Erstattungsbeitrag ist, bezogen auf das jeweils im Verlängerungszeitraum monatlich zwischenfinanzierte Eigenkapital, wie folgt zu ermitteln:
- Für das zwischenfinanzierte Eigenkapital aufgewendete Zwischenfinanzierungszinsen
 - abzgl. der zeitanteilig kalkulierten Auszahlungen von 5,5 % p.a., bezogen auf das zwischenfinanzierte Eigenkapital.
- Die Höhe des monatlich zwischenfinanzierten Eigenkapitals ändert sich, sobald und soweit neu beigetretene Kommanditisten/Treuhaber gem. Ziff. 19.2 Satz 3 durch Einzahlung ihrer vollständigen Einlage (zzgl. Agio) ab dem auf die Einzahlung folgenden Monat („Folgemonat“) zeitanteilig auszahlungsberechtigt werden. Ab dem Folgemonat reduziert sich insoweit sowohl die Höhe des zwischenfinanzierten Eigenkapitals als auch die Höhe der Zwischenfinanzierungszinsen.
- HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH erstattet der Fondsgesellschaft darüber hinaus die aufgrund des insoweit erforderlichen Nachtrags entstandenen Kosten für den Gesellschafterbeschluss (wie z. B. Porto, Papier etc.) sowie den Druck der Nachträge sowie der Beitrittserklärungen.

VII. Verfügungen, Tod eines Kommanditisten

21. Rechtsgeschäftliche Verfügungen über Gesellschaftsanteile

- 21.1 ¹Jeder weitere Kommanditist/Treugeber kann über seinen Kommanditanteil/Beteiligung verfügen. ²Die Verfügung ist – vorbehaltlich der Zustimmung der geschäftsführenden Kommanditistin II, die nur aus wichtigem Grunde verweigert werden darf – nur zulässig, wenn der Rechtsnachfolger in alle Rechte und Pflichten des ausscheidenden Kommanditisten/Treugebers aus diesem Gesellschaftsvertrag eintritt. ³Die Verpfändung eines Kommanditanteils bzw. der Beteiligung eines Treugebers ist ohne Zustimmung der Geschäftsführung unzulässig. ⁴Sie ist ausnahmsweise ohne Zustimmung zulässig, sofern und soweit die Verpfändung ausschließlich zur Besicherung eines Kredits erfolgt, den der Kommanditist/Treugeber zur Finanzierung seiner Pflichteinlage aufgenommen hat.
- 21.2 ¹Wird der Kommanditanteil im Rahmen einer Gesamtrechts- oder Sonderrechtsnachfolge ganz oder teilweise übertragen, werden alle Konten gemäß Ziff. 6. unverändert und einheitlich fortgeführt. ²Die Übertragung einzelner Rechte und Pflichten aus einzelnen Gesellschafterkonten ist nicht möglich.
- 21.3 Eine Verfügung über einen Teil eines Kommanditanteils ist ausgeschlossen, soweit dadurch Kommanditanteile unter der in Ziff. 4.7 geregelten Mindestbeteiligung entstehen oder solche Kommanditanteile nicht durch EUR 1.000,00 glatt teilbar sind.
- 21.4 Die Vergütungsregelung des Ziff. 20.3 gilt entsprechend.

22. Tod eines Kommanditisten

- 22.1 ¹Stirbt ein Kommanditist, geht die Beteiligung auf seine(n) Erben oder Vermächtnisnehmer über. ²Jeder Kommanditist hat dafür Sorge zu tragen, dass im Falle der Aufteilung der Kommanditbeteiligung auf mehrere Erben oder Vermächtnisnehmer kein Erbe oder Vermächtnisnehmer einen Teil der Kommanditbeteiligung erwirbt, der unter der in Ziff. 4.6 geregelten Mindestbeteiligung liegt und nicht durch EUR 1.000,00 glatt teilbar ist. ³Die Fondsgesellschaft wird mit diesen Erben bzw. Vermächtnisnehmern fortgesetzt. ⁴Die Erben bzw. Vermächtnisnehmer müssen sich durch Vorlage eines Erbscheines legitimieren; liegt ein solcher nicht vor, ist die Fondsgesellschaft berechtigt, aber nicht verpflichtet, andere geeignete Erbnachweise zu akzeptieren.
- 22.2 ¹Mehrere Erben bzw. Vermächtnisnehmer bestellen zur Ausübung ihrer gesellschaftsvertraglichen Rechte einen gemeinsamen schriftlich bevollmächtigten Vertreter, der auch zur Entgegennahme von Entnahmen ermächtigt ist. ²Solange ein gemeinsamer Vertreter nicht bestellt oder die Legitimation des oder der Erben bzw. Vermächtnisnehmer nicht erfolgt ist, ruhen die Rechte aus der Gesellschaftsbeteiligung, soweit es sich nicht um Beschlüsse über die Änderung oder Ergänzung des Gesellschaftsvertrages handelt.
- 22.3 Stirbt der geschäftsführende Kommanditist und ist der Rechtsnachfolger als Erbe oder Vermächtnisnehmer keine natürliche volljährige Person, die zur Übernahme der Geschäftsführung geeignet ist, so ist die geschäftsführende Kommanditistin II ermächtigt und verpflichtet, eine geeignete natürliche Person mit einer Haft- und Pflichteinlage in Höhe von EUR 500,00 in die Fondsgesellschaft aufzunehmen. Der oder die Erben bzw. Vermächtnisnehmer des geschäftsführenden Kommanditisten werden dann Kommanditisten ohne Geschäftsführungsbefugnis.

VIII. Laufzeit der Gesellschaft, Kündigung, Ausscheiden und Ausschließen von Gesellschaftern

23. Laufzeit der Fondsgesellschaft, Kündigung

- 23.1 Die Fondsgesellschaft hat mit ihrer Eintragung in das Handelsregister begonnen und ist auf unbestimmte Zeit eingetragen.
- 23.2 ¹Die Fondsgesellschaft kann von den weiteren Kommanditisten/Treugebern erstmals mit einer Frist von zwölf Monaten zum 31. Dezember 2018 gekündigt werden; danach ist sie mit gleicher Frist jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres kündbar. ²Die Kündigung erfolgt unter der Bedingung, dass die Fondsgesellschaft, vertreten durch die geschäftsführende Kommanditistin II, den Kommanditanteil bzw. die Beteiligung nicht gemäß Ziff. 24.1 bis zum Ablauf der Kündigungsfrist an einen Dritten verkauft bzw. abgetreten hat.
- 23.3 ¹Die Komplementärin darf ihre Beteiligung erstmals mit Wirkung zum 31. Dezember 2018 und unter Einhaltung einer Jahresfrist kündigen. ²Weitere Voraussetzung für das Ausscheiden der Komplementärin ist, dass eine neue persönlich haftende Gesellschafterin zeitgleich zum Handelsregister angemeldet wird.

- 23.4 ¹Sowohl die geschäftsführenden Kommanditisten als auch die Treuhandkommanditistin können ihre Beteiligung unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Ende eines Kalenderjahres, erstmals zum 31. Dezember 2008 kündigen. ²Weitere Voraussetzung für das jeweilige Ausscheiden ist, dass für den jeweils Ausscheidenden zeitgleich zum Handelsregister der Eintritt eines neuen geschäftsführenden Kommanditisten bzw. einer Treuhandkommanditistin angemeldet wird. ³Scheidet der geschäftsführende Kommanditist aus, muss zwingend eine natürliche Person als neuer geschäftsführender Kommanditist zum Handelsregister angemeldet werden.
- 23.5 ¹Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und ist an die Fondsgesellschaft zu richten. ²Maßgeblich für die Einhaltung der Kündigungsfrist ist der Eingang des Kündigungsschreibens bei der Fondsgesellschaft.
- 23.6 Die Kündigung hat nicht die Auflösung der Fondsgesellschaft, sondern nur das Ausscheiden des kündigenden Gesellschafters zur Folge.
- 23.7 Die Treuhandkommanditistin hat das Recht, ihre treuhänderisch gehaltene Beteiligung jeweils und auch mehrmals in dem Umfang herabzusetzen, in welchem Treugeber oder die Treuhandkommanditistin das Treuhandverhältnis gekündigt haben.
24. Kündigungsfolgen, Ausscheiden und Ausschließen von Gesellschaftern
- 24.1 ¹Hat ein weiterer Kommanditist/Treugeber die Gesellschaft gemäß Ziff. 23.2 gekündigt, so ist die geschäftsführende Kommanditistin II berechtigt und hiermit unwiderruflich bevollmächtigt, die Beteiligungsrechte des Kündigenden in der Zeit zwischen dem Eingang der Kündigungserklärung und dem Ablauf der Kündigungsfrist im Namen, Auftrag und für Rechnung des Kündigenden mit Wirkung auf einen bis zu 90 Tage vor dem Wirksamwerden der Kündigung liegenden Zeitpunkt an einen Dritten zu veräußern, wobei der Kaufpreis mindestens dem nach Maßgabe von Ziff. 25.1 zu bestimmenden Verkehrswert entsprechen muss. ²Werden die Beteiligungsrechte in diesem Sinne an einen Dritten vor Ablauf der Kündigungsfrist abgetreten, tritt dieser an die Stelle des Kündigenden und die Kündigung entfällt bzw. wird unwirksam.
- 24.2 ¹Ein Gesellschafter scheidet aus der Fondsgesellschaft aus, wenn das Gesellschaftsverhältnis wirksam gekündigt worden ist. ²Im Falle der Kündigung durch einen weiteren Kommanditisten/Treugeber gilt dies jedoch nur, wenn seine Beteiligungsrechte nicht vor Ablauf der Kündigungsrechte gemäß Ziff. 24.1 an einen Dritten abgetreten worden sind.
- 24.3 Die geschäftsführende Kommanditistin II ist unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB unwiderruflich bevollmächtigt und ermächtigt, einen Gesellschafter, auch einen Treugeber, durch einseitige, schriftliche und empfangsbedürftige Willenserklärung mit sofortiger Wirkung aus der Fondsgesellschaft auszuschließen, wenn
- 24.3.1 über sein Vermögen oder seinen Nachlass das Insolvenzverfahren eröffnet worden ist oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist;
- 24.3.2 der Gesellschaftsanteil eines Gesellschafters und/oder damit verbundene Rechte von einem Gläubiger gepfändet werden und die Vollstreckungsmaßnahmen nicht innerhalb von sechs Monaten aufgehoben sind;
- 24.3.3 ein weiterer Kommanditist/Treugeber den bei bzw. unverzüglich nach seinem Beitritt zur Fondsgesellschaft nach Ziff. 4.11 zu erfüllenden Verpflichtungen trotz Mahnung und Fristsetzung nicht nachkommt;
- 24.3.4 ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.
- 24.4 ¹Der betroffene Gesellschafter scheidet mit Zugang der Ausschließungserklärung aus der Fondsgesellschaft aus. ²Die Ausschließungserklärung erfolgt an die der Fondsgesellschaft zuletzt benannte Anschrift.
- 24.5 Durch das Ausscheiden eines Gesellschafters wird die Fondsgesellschaft nicht aufgelöst, sondern unter den verbleibenden Gesellschaftern mit der bisherigen Firma fortgeführt.
- 24.6 ¹Kündigt die Komplementärin die Fondsgesellschaft, sind die übrigen Gesellschafter verpflichtet, eine geeignete natürliche oder juristische Person als neuen Komplementär in die Fondsgesellschaft aufzunehmen. ²Die geschäftsführenden Kommanditisten werden der Gesellschafterversammlung in angemessener Frist einen geeigneten Kandidaten vorschlagen. ³Nach einem entsprechenden Beschluss der Gesellschafterversammlung ist die Geschäftsführung ermächtigt und verpflichtet, die neue Komplementärin in die Fondsgesellschaft aufzunehmen. ⁴Vor einem Ausscheiden der Komplementärin aus der Fondsgesellschaft ist möglichst eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einzuberufen, es sei denn, die ordentliche Gesellschafterversammlung findet wenigstens zwei Monate vor dem Ausscheiden der Komplementärin statt.

- 24.7 ¹Scheidet die Treuhandkommanditistin aus der Fondsgesellschaft aus, hat ausschließlich die geschäftsführende Kommanditistin II den Treugebern in angemessener Frist einen geeigneten Kandidaten vorzuschlagen. ²Nach einem entsprechenden Beschluss der Treugeber, der in einer Versammlung der Treugeber oder im schriftlichen Umlaufverfahren mit einfacher Mehrheit zu fassen ist, ist die geschäftsführende Kommanditistin II ermächtigt und verpflichtet, die neue Treuhandkommanditistin in die Fondsgesellschaft aufzunehmen. ³Falls innerhalb von drei Monaten nach dem Ausscheiden der Treuhandkommanditistin keine neue Treuhandkommanditistin gewählt wird, werden die Treugeber direkt als Kommanditisten in das Handelsregister eingetragen. ⁴Dabei gehen im Wege der Sonderrechtsnachfolge alle Gesellschafterrechte und -pflichten der Treuhandkommanditistin unter Ausschluss der Auseinandersetzung quotal entsprechend den übernommenen Beteiligungsbeträgen auf die Treugeber über. ⁵Die Übertragung der Rechte und Pflichten erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung der jeweiligen Treugeber als Kommanditisten im Handelsregister. ⁶Die Regelung der Ziff. 4.11 gilt entsprechend.
- 24.8 Scheidet eine der geschäftsführenden Kommanditistinnen I oder II aus der Fondsgesellschaft aus, ist die Komplementärin ermächtigt und verpflichtet, eine geeignete natürliche oder juristische Person mit einer Haft- und Pflichteinlage, die der Höhe nach der der ausscheidenden geschäftsführenden Kommanditistin entspricht, in die Fondsgesellschaft aufzunehmen.
- 24.9 Scheidet der geschäftsführende Kommanditist aus der Fondsgesellschaft aus, ist die geschäftsführende Kommanditistin II ermächtigt und verpflichtet, eine geeignete natürliche Person mit einer Haft- und Pflichteinlage in Höhe von EUR 500,00 in die Fondsgesellschaft aufzunehmen.
- 24.10 Die aus Ziffern 24.4, 24.6, 24.7, 24.8 und 24.9 resultierenden Kosten trägt die Fondsgesellschaft.

IX. Auseinandersetzungsguthaben, Auflösung der Fondsgesellschaft, Schlussbestimmungen

25. Auseinandersetzungsguthaben
- 25.1 ¹Scheidet ein Gesellschafter aus der Fondsgesellschaft aus, erhält er als Abfindung eine Zahlung in Höhe des Verkehrswertes seines Anteils zum Zeitpunkt des Ausscheidens. ²Der Verkehrswert wird durch die geschäftsführende Kommanditistin II, im Falle deren Ausscheidens von den verbleibenden geschäftsführenden Kommanditisten gemeinsam, nach billigem Ermessen festgestellt. ³Für die Ermittlung dieses Verkehrswertes sind vorbehaltlich der beiden folgenden Sätze ausschließlich die Bilanzansätze in dem handelsrechtlichen Jahresabschluss der Fondsgesellschaft für das laufende Geschäftsjahr maßgeblich. ⁴An die Stelle des Bilanzansatzes der atypisch stillen Beteiligung an der Besitzgesellschaft tritt ein Betrag, der dem in Artikel 9 Absatz 1 und 2 des atypisch stillen Gesellschaftsvertrages entspricht. ⁵Streitigkeiten über die Höhe des Verkehrswertes des Grundbesitzes der Kalchesbrück S. A. werden von einem durch die geschäftsführende Kommanditistin II zu bestimmenden Sachverständigen, der auch über die Kosten seiner Inanspruchnahme entsprechend den Bestimmungen der §§ 91 ff. ZPO zu befinden hat, für alle Beteiligten endgültig entschieden.
- 25.2 ¹Scheidet ein Kommanditist/Treugeber gemäß Ziff. 24.3.1, 24.3.2 oder 24.3.4 aus der Fondsgesellschaft aus, bestimmt sich das Auseinandersetzungsguthaben nach dem um einen Abschlag in Höhe von 20 % verminderten Verkehrswert der Beteiligung. ²Soweit gesetzlich ein höherer Wert vorgeschrieben ist, wird dieser geschuldet.
- 25.3 ¹Wird ein weiterer Kommanditist/Treugeber gemäß Ziff. 24.3.3 aus der Fondsgesellschaft ausgeschlossen, bestimmt sich das Auseinandersetzungsguthaben nach dem Saldo der Kapitalkonten I und III, vermindert um die der Fondsgesellschaft entstandenen Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Beitritt dieses Kommanditisten; am Ergebnis der Fondsgesellschaft ist der dergestalt ausscheidende weitere Kommanditist nicht beteiligt. ²Soweit gesetzlich ein höherer Wert vorgeschrieben ist, wird dieser geschuldet.
- 25.4 ¹Das Auseinandersetzungsguthaben wird zwölf Monate nach seiner verbindlichen Feststellung fällig. ²Die Fondsgesellschaft ist berechtigt, das Auseinandersetzungsguthaben in drei Jahresraten auszuzahlen. ³In diesem Fall ist der jeweils rückständige Rest mit 4 % p. a. zu verzinsen. ⁴Vorzeitige (Teil-)Leistungen auf die Abfindung sind jederzeit zulässig. ⁵Jede persönliche Haftung der Gründungsgesellschafter sowie der übrigen Kommanditisten für die Abfindungsschuld der Fondsgesellschaft ist ausgeschlossen.
- 25.5 Am Gewinn und Verlust, der sich aus den am Tag des Ausscheidens schwebenden Geschäften ergibt, nimmt der ausscheidende Gesellschafter nicht teil.
- 25.6 Ausscheidende Gesellschafter können keine Sicherstellung ihres Auseinandersetzungsguthabens verlangen.
- 25.7 Änderungen der Jahresabschlüsse für die Zeit bis zum Ausscheiden des Gesellschafters lassen sein Auseinandersetzungsguthaben nach den vorstehenden Bestimmungen unberührt.

26. Auflösung der Fondsgesellschaft

26.1 Die Auflösung der Fondsgesellschaft erfolgt nach entsprechendem Auflösungsbeschluss der Gesellschafter.

26.2 ¹Bei Auflösung der Gesellschaft erfolgt die Liquidation durch die geschäftsführenden Kommanditisten. ²Der Umfang ihrer Geschäftsführungsbefugnis wird durch die Auflösung der Gesellschaft nicht verändert.

26.3 Die Liquidatoren haben das Vermögen der Gesellschaft bestmöglich zu verwerten und den nach Berichtigung aller Verbindlichkeiten der Gesellschaft verbleibenden Liquidationsüberschuss auf die Gesellschafter im Verhältnis der Kapitalkonten I zu verteilen.

26.4 ¹Die geschäftsführenden Kommanditistinnen I und II erhalten für ihre Tätigkeit eine Vergütung in entsprechender Anwendung der Ziff. 20.2.3 und 20.2.4 für die Zeit der Liquidation. ²Sie sind berechtigt, die Vergütung aus dem Gesellschaftsvermögen zu entnehmen.

26.5 Die SIGNA Property Funds AG sowie die geschäftsführende Kommanditistin II erhalten bei Liquidation der Fondsgesellschaft neben ihrer laufenden Vergütung eine Vergütung gemäß Ziff. 20.1.9 und 20.2.10.

26.6 ¹Der übrige Erlös wird dazu verwendet, zunächst die Verbindlichkeiten gegenüber Drittgläubigern und danach solche gegenüber Gesellschaftern auszugleichen. ²Der verbleibende Verwertungserlös wird an die Kommanditisten im Verhältnis ihrer Beteiligung am Gesellschaftsvermögen ausgezahlt. ³Eine Haftung der Komplementärin für die Erfüllung der Gesellschafterforderungen ist ausgeschlossen.

27. Schriftform

Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf der Schriftform, sofern die Vertragschließenden bei Änderungs- oder Ergänzungsabreden nicht deutlich den Willen zum Ausdruck bringen, die mündlich getroffene Abrede solle ungeachtet dieser Schriftformklausel gelten.

28. Salvatorische Klausel, Erfüllungsort, Gerichtsstand, anwendbares Recht, Kosten

28.1 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder der Vertrag eine an sich notwendige Regelung nicht enthalten, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt.

28.2 ¹Erfüllungsort für die Verpflichtungen und Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten ist der Sitz der Fondsgesellschaft, soweit dies rechtlich zulässig vereinbart werden kann. ²Sämtliche Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsverhältnis, wie z. B. Streitigkeiten im Zusammenhang mit Beitritt, Ausscheiden, Rechten und Pflichten von Gesellschaftern und Gesellschafterbeschlüssen, können als Aktiv- oder Passivprozesse von der Fondsgesellschaft selbst geführt werden. ³Es gilt deutsches Recht.

28.3 Kosten, die durch den Entwurf und den Abschluss dieses Vertrages entstehen, trägt die Fondsgesellschaft, soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes geregelt ist.

Jahresabschluss 2007

Bilanz zum 31. Dezember 2007 der SIGNA 05 / HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG Düsseldorf

31.12.2007		31.12.2007	
Aktiva	in EUR	Passiva	in EUR
A. Anlagevermögen		A. Eigenkapital	
Finanzanlagen		Kapitalanteile der Kommanditisten	1.237.345,73
Beteiligungen	65.291.189,53	Verlustanteile der Kommanditisten	- 1.237.345,73
			0,00
B. Umlaufvermögen		B. Rückstellungen	
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		Sonstige Rückstellungen	250.000,00
Sonstige Vermögensgegenstände	49.234,99		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	4.974.880,48	C. Verbindlichkeiten	
		1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	80.650.000,00
	5.024.115,47	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	664.926,57
C. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteile der Kommanditisten	13.338.869,71	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	5.000,00
		4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.058.368,45
		5. Sonstige Verbindlichkeiten, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	25.879,69
			83.404.174,71
Summe Aktiva	83.654.174,71	Summe Passiva	83.654.174,71

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Februar bis zum 31. Dezember 2007 der SIGNA 05 / HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG Düsseldorf

	2007
	in EUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 7.623.295,50
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	274.873,59
3. Aufwendungen aus Verlustübernahme	- 3.561.093,90
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 3.666.699,63
5. Jahresfehlbetrag	- 14.576.215,44

Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Februar bis zum 31. Dezember 2007

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007 ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden grundsätzlich mit dem Nennbetrag angesetzt. Sofern notwendig, wurden Einzelwertberichtigungen gebildet.

Liquide Mittel werden zum Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten auf der Grundlage einer vorsichtigen kaufmännischen Beurteilung.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

C. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

1. Eigenkapital

Gesellschaftskapital	in EUR
1. Komplementärkapital	0,00
2. Kommanditkapital	
a. Gründungskommanditisten	2.000,00
b. Weitere Kommanditisten	
Kapitalkonto I	1.259.000,00
Kapitalkonto II	62.950,00
Kapitalkonto III	– 86.604,27
	1.237.345,73

Das zu zahlende Aufgeld in Höhe von TEUR 63 wurde unter dem Kapitalkonto II dargestellt.

Jahresfehlbetrag EUR 14.576.215,44

Zum 31. Dezember 2007 werden „nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteile der Kommanditisten“ in Höhe von EUR 13.338.869,71 ausgewiesen. Ein Ausgleich dieser bilanziellen Überschuldung aufgrund des Platzierungsbeginns zur Gewinnung neuer Kommanditisten Ende 2007 erfolgte im ersten Quartal 2008. Bis zum 31. März 2008 wurden weitere Kommanditeinlagen in Höhe von TEUR 23.464 eingezahlt.

3. Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Als Sicherheiten wurden u. a. bestellt:

- Abtretung der Ansprüche aus einer Platzierungsgarantie in Höhe von EUR 45.000.000,00.
- Abtretung sämtlicher Ansprüche des Darlehensnehmers gegen die dem Darlehensnehmer unmittelbar und/oder mittelbar beitretenden Gesellschafter auf Zahlung der jeweils gezeichneten Beteiligungsbeträge.
- Abtretung der Rechte und Ansprüche aus dem zwischen der Kalchesbrück S. A., Luxemburg, und der Eurohypo AG abgeschlossenen Zinsswap.
- Verpfändung eines bei der Bank zu führenden Kontos, auf das das eingeworbene Kommanditkapital eingezahlt wird.
- Verpfändung eines Festgeldkontos in Höhe von anfänglichen EUR 1.200.000,00.
- Negativklärung bezüglich der Belastung des Objekts und des Darlehensnehmers, soweit die Belastungen nicht zur Besicherung der Darlehen der Eurohypo AG in Höhe von EUR 100.000.000,00 sowie des Darlehens der Bank dienen.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen handelt es sich um Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

D. Sonstige Angaben

1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus dem atypisch stillen Beteiligungsvertrag mit der Kalchesbrück S. A., Luxemburg, der über einen Zeitraum von mindestens sechs Jahren läuft, resultiert eine Verlustübernahmeverpflichtung im Verhältnis ihres Anspruches auf Gewinne (99,5 %) bis maximal TEUR 65.291.

Die SIGNA 05/HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG haftet selbstschuldnerisch für Darlehensverpflichtungen der Kalchesbrück S. A., Luxemburg.

Weitere Haftungen nach § 251 und § 268 Abs. 7 HGB sowie sonstige finanzielle Verpflichtungen waren nicht zu vermerken.

2. Geschäftsführung

Geschäftsführer

SIGNA Deutschland 01 GmbH, Düsseldorf – als geschäftsführende Komplementärin

SIGNA Management GmbH, Wien – als geschäftsführende Kommanditistin I

Herr Frank Tölle, Kaufmann, geschäftsansässig Düsseldorf – als geschäftsführender Kommanditist

HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg – als geschäftsführende Kommanditistin II

3. Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die SIGNA Deutschland 01 GmbH (Stammkapital: EUR 25.000,00) mit Sitz in Düsseldorf. Die SIGNA Deutschland 01 GmbH leistete keine Einlage und ist am Ergebnis sowie am Vermögen nicht beteiligt.

E. Vorschlag der Geschäftsführung zur Verwendung des Jahresergebnisses

Die Geschäftsführung schlägt vor, den ausgewiesenen Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres auf neue Rechnung vorzutragen.

Düsseldorf, im Mai 2008

Die Geschäftsführung

Impressum

Anbieterinnen des Beteiligungsangebotes

SIGNA Property Funds Deutschland AG
Benrather Str. 18-20
D-40213 Düsseldorf
Telefon: +49 2 11/16 64 0000
Telefax: +49 2 11/16 64 0009
E-Mail: info@signa.de
www.signa.de

HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH
Europa Passage
Hermannstr. 13
D-20095 Hamburg
Telefon: +49 40/33 33 110 75
Telefax: +49 40/33 33 342 21
E-Mail: info@hga-capital.de
www.hga-capital.de

