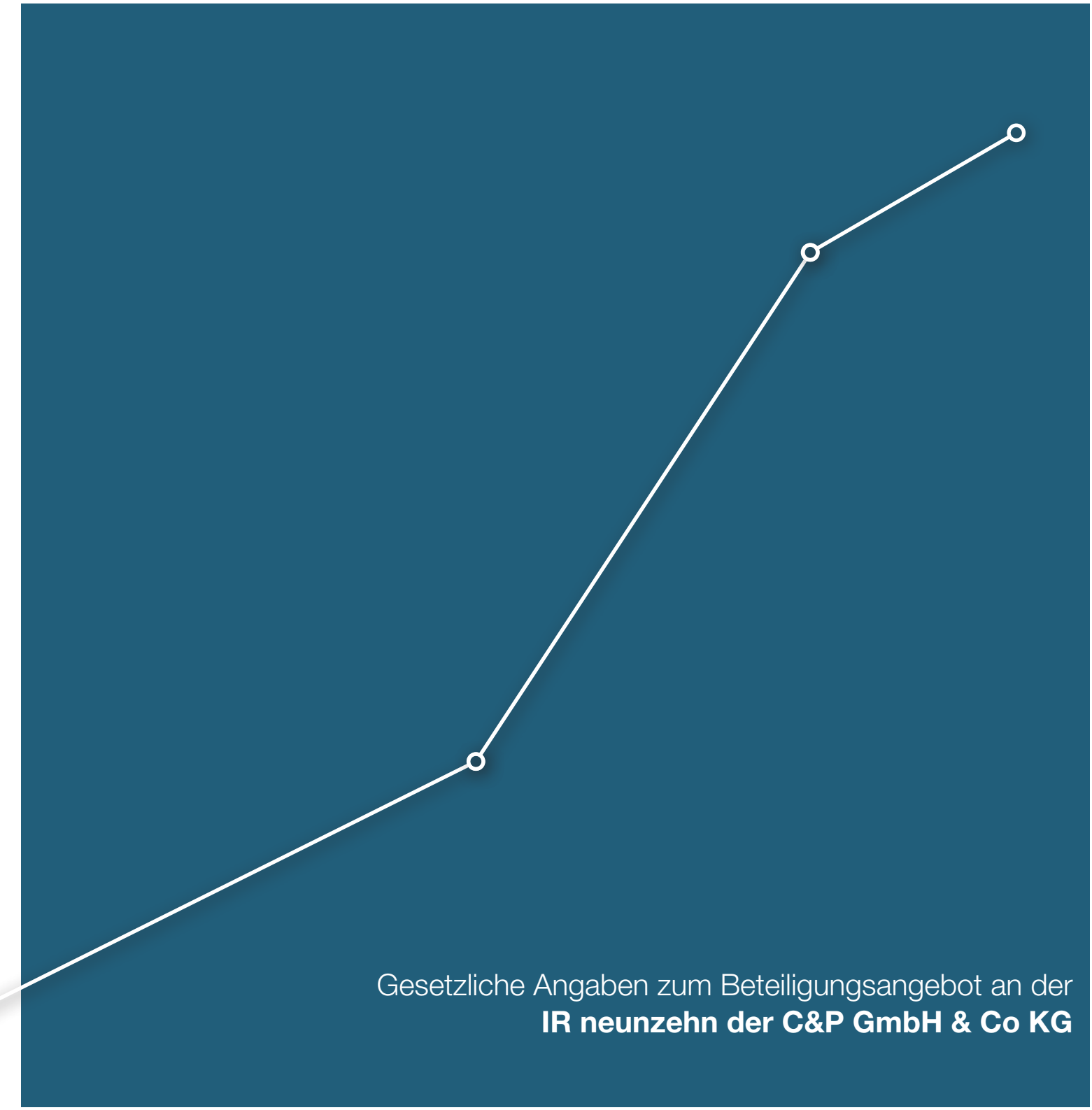
DER ANSPRUCH AUF MEHR. C&P



Gesetzliche Angaben zum Beteiligungsangebot an der

IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG

Kapitalmarktprospekt

nach Schema C des Kapitalmarktgesetzes 1991 einschließlich der Zusatzangaben gemäß Schema D des Kapitalmarktgesetzes 1991 der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG, 8055 Graz, über Anteile der C&P IR1 Treuhand GmbH,8055 Graz, an der

IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG
Brauquartier 2, 8055 Graz, Österreich.

Die Verantwortung für den gesamten Inhalt des Prospekts übernimmt die IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG. Die IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG, vertreten durch die C&P Bauträger GmbH vertreten durch deren Geschäftsführer, Ing. Markus Ritter und DI Andreas Grabner versichert, dass ihres Wissens die in diesem Prospekt gemachten Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

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

Graz, am 31.08.2018

Ing. Markus Ritter

DI Andreas Grabner

Dieser Prospekt darf außer in Österreich in keinem anderen Land veröffentlicht werden, in welchem Vorschriften über die Registrierung, Zulassung oder sonstige Vorschriften im Hinblick auf ein öffentliches Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen bestehen oder bestehen könnten. Jede Nichteinhaltung dieser Beschränkung kann zu einer Verletzung von Wertpapiergesetzen, Wertpapierbestimmungen oder Bestimmungen über Veranlagungen anderer Staaten führen.

Die Veranlagung besteht aus einer Kommanditbeteiligung, welche mittelbar über eine Treuhänderin gehalten wird.

Wenn Anleger eine Investitionsentscheidung treffen, sollen sie sich ausschließlich auf ihre eigene Einschätzung des Angebotes, einschließlich der Vorteile und Risiken, die damit zusammenhängen, verlassen. Jede Entscheidung zum Kauf der Kommanditbeteiligung an der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG sollte ausschließlich auf diesem Prospekt beruhen. Es ist zu beachten, dass jede Zusammenfassung oder Beschreibung rechtlicher Bestimmungen, gesellschaftsrechtlicher Strukturen oder von Vertragsverhältnissen, die in diesem Prospekt enthalten sind, nur der Information dient und nicht als Rechts- und Steuerberatung betreffend die Auslegung oder Durchsetzbarkeit dieser Bestimmungen angesehen werden kann.

Die Kommanditbeteiligung an der Gesellschaft ist von keiner Wertpapierkommission oder Aufsichtsbehörde in Österreich oder in sonstiger Weise empfohlen oder geprüft worden. Im Falle irgendwelcher Zweifel über den Inhalt oder die Bedeutung der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen sollte man eine befugte und entsprechend sachverständige Person zurate ziehen, die auf die Beratung beim Erwerb von Finanzinstrumenten spezialisiert ist.

Dieser Prospekt enthält zukunftsorientierte Aussagen. Durch den Eintritt bekannter oder unbekannter Risiken, Ungewissheiten und anderer Ereignisse ist es möglich, dass die tatsächlichen zukünftigen Ereignisse, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, die Entwicklung und die Ergebnisse der Gesellschaft von jenen Aussagen abweichen, die in diesem Prospekt ausdrücklich oder implizit enthalten sind. Dazu gehören unter anderem die in Kapitel 5.2 angeführten Risiken der Veranlagung. Vor dem Hintergrund dieser und anderer allgemeiner Unsicherheitsfaktoren sollten sich Investoren nicht auf derartige zukunftsorientierte Aussagen verlassen.

Bei den im Prospekt allfällig wiedergegebenen Annahmen, Meinungen und Aussichten handelt es sich ausschließlich um Meinungen und Prognosen der Geschäftsführung der Gesellschaft. Meinungen und Prognosen sind Aussagen, welche Ausdrücke wie „erwartete“, „glaubt“, „geht davon aus“, „ist der Ansicht“, „nach Kenntnis“ und ähnliche Formulierungen verwenden. Sie geben die gegenwärtige Auffassung der Geschäftsführer im Hinblick auf mögliche zukünftige Ereignisse wieder, die allerdings noch ungewiss und damit Risiken ausgesetzt sind. Eine Vielzahl von Faktoren kann dazu führen, dass die tatsächlichen Ereignisse wesentlich von der erwarteten Lage abweichen. Weder die Gesellschaft noch die Geschäftsführer können daher für die zukünftige Richtigkeit der in diesem Prospekt dargestellten Meinungen oder den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Entwicklung eintreten.

Inhalt

Definitionen **11**

Zusammenfassung **12**

Risikohinweis **13**

Die angebotene Veranlagung im Überblick *16*

1 Kapitel 1: Angaben über jene, welche gemäß den §§ 8 und 11 Kapitalmarktgesetz haften **20**

1.1 Grundsätzliches *20*

1.2 Die Emittentin *21*

1.3 Der Prospektkontrollor *22*

1.4 Die Treuhänderin *22*

1.5 Die Vertriebsgesellschaft *22*

2 Kapitel 2: Angaben über die Veranlagung **23**

2.1 Die Veranlagungsbedingungen, insbesondere die Ausstattung der Veranlagung *23*
2.1.1 Chancen im Überblick 23
2.1.2 Das Konzept 23

2.2 Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen *24*

2.3 Übersicht über die allenfalls bisher ausgegebenen Vermögensrechte *25*

2.4 Rechtsform der Veranlagung (Anteils-, Gläubigerrecht oder Mischform), Gesamtbetrag, Stückelung sowie Zweck des Angebots *25*

2.5 Art der Veranlagung (offene oder geschlossene Form) *26*

2.6 Art und Anzahl sonstiger Veranlagungsgemeinschaften der Emittentin oder sonstiger Veranlagungsgemeinschaften, die auf die Veranlagung von Einfluss sein können *26*

2.7 Angabe der Börse, an denen die Veranlagung, die Gegenstand des öffentlichen Angebots ist, und sonstige Wertpapiere der Emittentin bereits notieren oder gehandelt werden *26*

2.8 Allfällige Haftungserklärungen Dritter für die Veranlagung *27*

2.9 Personen, die das Angebot fest übernommen haben, oder dafür garantieren *27*

2.10 Angaben über die Personen, denen das aus der Emission erworbene Kapital zur wirtschaftlichen Verfügung zufließt, sofern diese Personen nicht mit der Emittentin identisch sind. *27*

2.11 Die auf die Einkünfte der Veranlagung erhobenen Steuern *27*
2.11.1 Allgemein 27
2.11.2 Steuerliche Beurteilung der Treuhandschaft 27
2.11.3 Zuordnung zu den Einkunftsarten auf Ebene der Personengesellschaft 28
2.11.4 Mitunternehmerstellung der Kommanditisten 28
2.11.5 Variante A: Einkünfte aus Gewerbebetrieb 31
2.11.6 Variante B: Einkünfte aus Kapitalvermögen 33
2.11.7 Alternativer Investmentfonds 34

2.12 Zeitraum für die Zeichnung *35*

2.13 Etwaige Beschränkungen der Handelbarkeit der angebotenen Veranlagung und Markt, auf dem sie gehandelt werden kann *35*

2.14 Vertriebs-, Verwaltungskosten, Managementkosten, jeweils nach Höhe und Verrechnungsform 35
2.14.1 Einmalige Kosten während der Platzierungsphase 35
2.14.2 Laufende Kosten während der gesamten Laufzeit (inkl. Platzierungsphase) 37
2.14.3 Kosten der Übertragung 41

2.15 Angabe der Bewertungsgrundsätze 41

2.16 Angabe allfälliger Belastungen 41

2.17 Nähere Bestimmungen über die Erstellung des Rechnungsabschlusses und etwaiger Rechenschaftsberichte 41

2.18 Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses/Jahresgewinnes 41

2.19 Letzter Rechenschaftsbericht samt Bestätigungsvermerk 41

2.20 Darstellung des Kaufpreises der Veranlagung samt aller Nebenkosten 41
2.20.1 Kaufpreis 41
2.20.2 Agio/Aufgeld 41
2.20.3 Nebenkosten 42

2.21 Art und Umfang einer Absicherung der Veranlagung durch Eintragung in öffentliche Bücher 42

2.22 Angabe über zukünftige Wertentwicklungen der Veranlagung 42
2.22.1 Allgemein 42
2.22.2 Beispielprojekt 43

2.23 Bedingungen und Berechnung des Ausgabepreises der Veranlagung, die nach Schluss der Erstemission begeben werden 44

2.24 Angaben über allfällige Bezugsrechte der vorhandenen Anleger und deren Bezugspreise im Falle einer Erhöhung des Veranlagungsvolumens, Angaben in welcher Form die Substanz- und Ertragszuwächse der bestehenden Anleger gegenüber den neuen Anlegern gesichert sind 45

2.25 Darlegung der Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung der Veranlagung 45

2.26 Leistung der Verwaltungsgesellschaft und die dafür verrechneten Kosten 45
2.26.1 Die Geschäftsführung 45
2.26.2 Die Treuhänderin 45
2.26.3 Die Managementgesellschaft 46
2.26.4 Die Vertriebsgesellschaft 46

2.27 Kündigungsfristen 46
2.27.1 Kündigungsfristen der Anleger, Arbeitsgesellschafterin und Emittentin 46
2.27.2 Kündigungsfristen der Managementgesellschaft 46
2.27.3 Kündigungsfristen der Treuhänderin 46
2.27.4 Kündigungsfristen der Vertriebsgesellschaft 47

2.28 Bestimmungen über die Abwicklung und die Stellung der Anleger im Insolvenzfall 47
2.28.1 Abwicklung der Emittentin 47
2.28.2 Insolvenz der Emittentin 47
2.28.3 Insolvenz der Arbeitsgesellschafterin 48
2.28.4 Insolvenz der Treuhänderin 48

2.29 Wertpapierkennnummer 48

3 Kapitel 3 – Angaben über die Emittentin 49

3.1 Firma und Sitz der Emittentin, Unternehmensgegenstand 49

3.2 Darstellung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere Angaben zum Grundkapital oder dem Grundkapital entsprechenden sonstigen Gesellschaftskapital, dessen Stückelung samt Bezeichnung etwaiger verschiedener Gattungen von Anteilsrechten 49
3.2.1 Die Emittentin 49
3.2.2 Die Arbeitsgesellschafterin 51
3.2.3 Die Treuhänderin 52

3.3 Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht (Name, Stellung) 52
3.3.1 Geschäftsführung der Emittentin 52
3.3.2 Aufsicht 53

3.4 Angabe der Anteilseigner, die in der Geschäftsführung der Emittentin unmittelbar oder mittelbar eine beherrschende Rolle ausüben oder ausüben können 53

3.5 Der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerke 53

4 Kapitel 4 – Angaben über die Depotbank 56

5 Kapitel 5 – Sonstige Angaben 57

5.1 Art und Umfang der laufenden Informationen für Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung 57

5.2 Risikohinweise (Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 7 Abs. 1 KMG zu bilden) 57
5.2.1 Allgemeines 57
5.2.2 Risiken im Zusammenhang mit der Errichtung der Gesellschaft 58
5.2.3 Wirtschaftliche Naheverhältnisse 58
5.2.4 Handelbarkeit der Veranlagung 61
5.2.5 Eingeschränkter Anlegerschutz 61
5.2.6 Risiken im Zusammenhang mit der Emittentin und der Treuhänderin 61
5.2.7 Schlüsselpersonenrisiko 61
5.2.8 Totalverlustrisiko, Gewinnrisiko, Maximalrisiko 62
5.2.9 Blind-Pool-Risiko 62
5.2.10 Platzierungsrisiko 62
5.2.11 Insolvenzrisiko 62
5.2.12 Wirtschaftliche Risiken 62
5.2.13 Verlässlichkeit von Meinungen und Prognosen 65
5.2.14 Rechts- und Gesetzesänderungsrisiko sowie Risiko bei Änderung der aufsichtsrechtlichen Praxis 65
5.2.15 Risiko bei Fremdfinanzierung der Beteiligung 65
5.2.16 Steuerliche Risiken 65
5.2.17 Sonstige Risiken der Beteiligung 66

6 Kapitel 6 – Zusatzangaben für Veranlagungen in Immobilien gemäß KMG – Schema D 68

6.1 Angaben über jene, welche gemäß den §§ 8 und 11 haften 68

6.2 Angaben über die angebotene Veranlagung in Immobilien 68
6.2.1 Rechtsform der Veranlagung, Gesamtvolumen und allfällige Stückelung 68
6.2.2 Art der Veranlagungsgemeinschaft (offene oder geschlossene Form) 68
6.2.3 Art, Anzahl und Lage (In- und Ausland) der vorhandenen Immobilien und Art und Anzahl der zu erwartenden Immobilien 68
6.2.4 Grundsätze, nach denen die Anschaffung, Veräußerung und Verwaltung der Immobilien erfolgt 68
6.2.5 Vertriebs- und Managementkosten der Veranlagungsgemeinschaft, jeweils nach Höhe und Art der Verrechnung unter Angabe der Leistungen der Verwaltung 69

6.2.6 Rechtsbeziehungen der Veranlagungsgemeinschaft zu den in den Vertrieb und in das Management der Veranlagungsgemeinschaft eingeschalteten Dritten und die von den Dritten verrechneten Kosten und erbrachten oder zu erbringenden Leistungen 69
6.2.7 Methoden der Wertermittlung, die innerhalb der Veranlagungsgemeinschaft einheitlich sein müssen 69
6.2.8 Je Immobilie: Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr, Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Art der Betriebskostenverrechnung 69
6.2.9 Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind, je Immobilie 69
6.2.10 Nähere Bestimmungen über die Ermittlung des Jahresgewinns bzw. -überschusses und die Erstellung des jährlichen Rechenschaftsberichtes 69
6.2.11 Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresgewinns beziehungsweise -überschusses 69
6.2.12 Darstellung des Kaufpreises der angebotenen Veranlagung samt aller Nebenkosten 70
6.2.13 Art und Umfang der grundbücherlichen Sicherung der Veranlagung 70
6.2.14 Zukünftige Stellung und Rechte des Anlegers bei strukturellen Veränderungen 70
6.2.15 Angaben über allfällige Bezugsrechte und deren Preis bzw. deren Preisermittlung für die Anleger im Falle einer Erhöhung des Veranlagungsvolumens und Angaben, in welcher Form die bestehenden Vermögensrechte der Anleger gegenüber neuen Anlegern gesichert sind oder angemessen ausgeglichen werden 70
6.2.16 Projektierte Rentabilität und Berechnungsmethode der Rentabilität 70
6.2.17 Möglichkeiten der Aufgabe der Veranlagung und Ermittlung des Aufgabepreises 70
6.2.18 Bestimmungen über die Abwicklung und die Stellung der Anleger im Insolvenzfall 70

6.3 Angaben über Dritte, die in den Vertrieb der Veranlagung und das Management der Veranlagungsgemeinschaft eingebunden sind 70
6.3.1 Firma und Sitz, Unternehmensgegenstand 70
6.3.2 Personen, die mit der Geschäftsleitung und der Aufsicht über die Geschäftsleitung betraut sind 72
6.3.3 Letzter Jahresabschluss samt Bestätigungsvermerk und etwaiger Geschäftsbericht 72

6.4 Angaben über den Versicherungsschutz je Immobilie 72

6.5 Art und Umfang der laufenden Information der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung 72

6.6 Etwaiger Rechenschaftsbericht des Vorjahres 72

7 Kontrollvermerk des Prospektkontrollors 73

Beilage 1: Beitrittserklärung 77

Beilage 2: Informations- und Gesprächsprotokoll 79

Beilage 3: Gesellschaftsvertrag 83

Beilage 4: Treuhand- und Verwaltungsvertrag 97

Beilage 5: Dienstleistungsvertrag C&P 104

Beilage 6: Dienstleistungsvertrag A&H 108

Definitionen

Arbeitsgesellschafterin, Komplementärin, unbeschränkt haftende Gesellschafterin	C&P Bauträger GmbH, 8055 Graz
Beitrittserklärung	mit der Beitrittserklärung können sich Anleger an der Emittentin beteiligen. Unter Beitrittserklärung ist sowohl die physische, schriftliche Beitrittserklärung gemäß Beilage 1 zu diesem Kapitalmarktprospekt zu verstehen, als auch die im Zuge der Onlinezeichnung entsprechend abgegebene Beitrittserklärung.
BMF	Bundesministerium für Finanzen
bzw.	Beziehungsweise
ca.	Cirka
Emittentin, Gesellschaft	IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG, 8055 Graz
Euro oder €	Euro (Einheitswährung der Europäischen Union)
EStG	Einkommenssteuergesetz in der aktuellen Fassung
gem.	Gemäß
Gesellschafter	als Gesellschafter werden die Anleger, die Treuhänderin und die Arbeitsgesellschafterin bezeichnet
KMG	Österreichisches Kapitalmarktgesetz in der aktuellen Fassung
Managementgesellschaft	C&P Immobilien AG, 8055 Graz
max.	Maximal
Onlinezeichnung	meint die von der Vertriebsgesellschaft voraussichtlich auf der Homepage www.homerocket.com zur Verfügung gestellte alternative Möglichkeit, Online die gegenständliche Veranlagung zu erwerben. Für die Onlinezeichnung gelten die Bestimmungen dieses Prospektes und zwingendes österreichisches Recht. Die Kosten der Onlinezeichnung trägt die Vertriebsgesellschaft, sodass bei der Emittentin dadurch keine weiteren Kosten anfallen.
Prospektkontrollor	ECOVIS Austria Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsges.m.b.H., 1060 Wien
p.a.	per Anno (= pro Jahr)
Treugeber, Anleger, Kommanditisten	Anleger, die mittelbar über die Treuhänderin als Kommanditisten an der Emittentin beteiligt sind
Treuhänderin	C&P IR1 Treuhand GmbH, 8055 Graz , als Treuhandkommanditistin
USt.	gesetzliche Umsatzsteuer
usw.	und so weiter
zzgl.	Zuzüglich

Zusammenfassung

Der folgende Überblick stellt lediglich eine Zusammenfassung der aus der Sicht der Emittentin wesentlichen Eckpunkte dar und sollte nur gemeinsam mit dem gesamten Prospekt und den angeschlossenen Verträgen gelesen werden.

Das vorliegende Beteiligungsangebot eröffnet Kapitalanlegern die Möglichkeit, sich über eine Treuhänderin als Kommanditist an der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG (Emittentin) zu beteiligen. Der Anleger nimmt mit der Zeichnung des Beteiligungsangebots an den unternehmerischen Chancen und Risiken der Emittentin teil.

Die Anleger haben die Möglichkeit sich an der Emittentin, ab einer Mindestkapitaleinlage in der Höhe von 5.000 Euro, im Falle der Onlinebeteiligung 1.000 Euro, zu beteiligen. Ab 01.01.2019 wird grundsätzlich ein Agio in der Höhe von 1,5 % und ab 01.04.2019 ein Agio in der Höhe von 3,0 % der Kapitaleinlage eingehoben. Die Vertriebsgesellschaft ist jedoch einseitig berechtigt, insbesondere für die Onlinezeichnung, das Agio teilweise oder zur Gänze herabzusetzen. Der Anleger erbringt seine Einlage zur Gänze einmalig.

Das geplante maximale Platzierungsvolumen beträgt 7.000.000,- Euro. Das maximale Platzierungsvolumen kann einmalig um bis zu 3.000.000,- Euro auf insgesamt bis zu 10.000.000,- Euro erhöht werden. Mit Erreichen des maximalen Platzierungsvolumens, spätestens jedoch zum 31.12.2019 wird das Angebot eingestellt.

Mit dem einbezahlten Kapital der Anleger und zusätzlich aufgenommenem Fremdkapital wird die Emittentin Grundstücke in Österreich erwerben. Ziel der Emittentin ist es auf diesen Grundstücken Immobilienprojekte zu entwickeln, zu errichten und diese Projekte zur Gänze oder in Teilflächen wieder zu veräußern. Weiters ist beabsichtigt Bestandsimmobilien zu erwerben und diese in großem Umfang weiterzuentwickeln. Die Bestandsimmobilien sollen umfangreich saniert bzw. um- oder ausgebaut und ebenso zur Gänze oder in Teilflächen veräußert werden. Das eingesammelte Kapital wird somit unmittelbar und überwiegend zur Entwicklung und zum Errichten von Gebäuden verwendet.

Das bei diesem Angebot eingesammelte Kapital dient direkt der operativen Tätigkeit der Emittentin als Bauträgerin beziehungsweise Projektentwicklerin. Es handelt es sich bei dem Angebot somit um keinen alternativen Investmentfonds. Das Angebot, die Emittentin und die Arbeitsgesellschafterin unterliegen daher nicht dem Alternativen Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG).

Es ist geplant sämtliche Immobilienprojekte bis spätestens 31.12.2024 (oder bis zur Abschichtung sämtlicher Kommanditisten (frühestens 31.12.2021)) fertigzustellen und zu veräußern. Beim Beteiligungsangebot handelt es sich um eine langfristige Veranlagung und es besteht für Anleger bis zum 31.12.2024 keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit. Die Gesellschafter können frühestens mit 31.12.2021 eine Abschichtung sämtlicher Kommanditisten mit qualifizierter Mehrheit (Dreiviertel-Mehrheit) beschließen. Diesfalls ist den Kommanditisten ihre Einlage zuzüglich einer Zahlung, die dem jährlichen Ergebnisanteil des jeweiligen Kommanditisten entspricht, zu bezahlen.

Die Anleger sind über die Treuhänderin an der Emittentin beteiligt und erhalten über die Treuhänderin einen Ergebnisanteil in der Höhe von maximal 0,5833 % pro Monat (maximal 7 % pro Jahr) in Bezug auf die erbrachte Einlage, beginnend mit dem ersten vollen Kalendermonat nach Einzahlung und endend mit der Rückzahlung der erbrachten Einlage. Das darüberhinausgehende Ergebnis erhält die Arbeitsgesellschafterin. Das negative Ergebnis erhalten zunächst die Anleger, insgesamt jedoch maximal bis zu einem Betrag, der der Höhe der jeweils tatsächlich getätigten Einlagen der Anleger entspricht. Ein darüber hinausgehendes negatives Ergebnis wird zur Gänze der Arbeitsgesellschafterin zugewiesen.

Risikohinweis

Ist durch eine Kapitalanlage eine überdurchschnittliche Rendite erzielbar, so ist diese meist auch mit sehr großen Risiken verbunden. Das vorliegende Beteiligungsangebot ist jedenfalls als **spekulative unternehmerische Veranlagung** einzustufen, bei der auch ein **Totalverlust** und somit ein vollständiger Verlust des einbezahlten Kapitals des Anlegers ausdrücklich **nicht** ausgeschlossen werden kann.

Weiters ist zu beachten, dass das Beteiligungsangebot auf der Grundlage, der zum Zeitpunkt der Prospekterstellung verfügbaren wirtschaftlichen Daten und der derzeit geltenden rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen erstellt wurde. Bei der Beteiligung handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung. Rechtliche, steuerliche oder wirtschaftliche Rahmenbedingungen können sich daher während der Laufzeit dieser Beteiligung ändern, mit der Folge, dass auch weitere rechtliche oder wirtschaftliche Risiken, die heute nicht erkennbar sind, auftreten können oder realisiert werden.

Wir empfehlen daher ausdrücklich, die detaillierten Risikohinweise zu diesem Beteiligungsangebot im Punkt 5.2 dieses Prospekts zu lesen.

Die angebotene Veranlagung im Überblick

Emittentin	IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG, 8055 Graz, FN 495067 s
Art der Beteiligung	Kommanditbeteiligung als Treugeber mittels mit der Treuhänderin abzuschließendem Treuhandvertrag
Beteiligungsvariante	Einmalanlage
Arbeitsgesellschafterin	C&P Bauträger GmbH, 8055 Graz, FN 378464 s
Treuhänderin	C&P IR1 Treuhand GmbH, 8055 Graz, FN 434993 x
Investitionsobjekte	Zum Zeitpunkt der Prospektauflage stehen noch keine Investitionsobjekte fest.
Maximales Platzierungsvolumen	7.000.000,- Euro, mit der Möglichkeit dieses einmalig um bis zu 3.000.000,- Euro auf bis zu 10.000.000,- Euro zu erhöhen
Gesellschaftskapital	derzeit 2.000,- Euro; Das Gesellschaftskapital soll um das maximale Platzierungsvolumen auf bis zu 7.002.000,- Euro oder bis zu 10.002.000,- Euro erhöht werden.
Anlageziel	Es sollen Grundstücke und Immobilien angekauft und einer Projektentwicklung zugeführt werden. Die Emittentin plant die entwickelten Immobilienprojekte in weitere Folge mit Gewinn zu veräußern und so Erträge zu erzielen. Das eingesammelte Kapital wird somit unmittelbar und überwiegend zur Entwicklung und zum Errichten von Gebäuden verwendet.
Mindestzeichnungssumme	5.000,- Euro; bis 31.12.2018 kein Agio; ab 01.01.2019 zusätzlich 1,5 % Agio; ab 01.04.2019 zusätzlich 3 % Agio. Im Falle einer Onlinezeichnung vermindert sich die Mindestzeichnungssumme auf 1.000,- Euro. Die Vertriebsgesellschaft ist jedoch einseitig berechtigt, insbesondere für die Onlinezeichnung, das Agio teilweise oder zur Gänze herabzusetzen.
Zeichnungsfrist	Bis zum Erreichen des gesamten Platzierungsvolumens, längstens jedoch bis zum 31.12.2019
Zeichnung	Beitrittserklärungen von Anlegern sind der Treuhänderin zu übermitteln. Das Vertragsverhältnis kommt mit Annahme der Beitrittserklärung des Anlegers, durch die Treuhänderin, zustande.
Einzahlungsmodalitäten	Zur Gänze einmalig innerhalb von zwei Wochen nach Annahme durch die Treuhänderin. Einzahlungen haben jeweils auf das, auf der Beitrittserklärung angegebene Konto zu erfolgen.
Laufzeit der Gesellschaft	Unbefristet
Mindestlaufzeit der Veranlagung	31.12.2024 (bei Abschichtung sämtlicher Kommanditisten frühestens 31.12.2021)
Kündigung	Die Anleger haben – jeder für sich – das Recht, eine Kündigung (Austrittskündigung) der Beteiligung unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist jeweils zum 31.12. eines jeden Geschäftsjahres durch eingeschriebenen, an die Treuhänderin gerichteten Brief vorzunehmen. Teilkündigungen sind nicht zulässig.
Kündigungsverzicht der Anleger	Die Anleger verzichten auf die Ausübung des ordentlichen Kündigungsrechtes bis zum 31.12.2024.

Abschichtung	Die Gesellschafter können frühestens mit 31.12.2021 eine Abschichtung sämtlicher Kommanditisten mit qualifizierter Mehrheit (Dreiviertel-Mehrheit) beschließen. Diesfalls ist den Kommanditisten ihre Einlage zuzüglich einer Zahlung, die dem jährlichen Ergebnisanteil des jeweiligen Kommanditisten entspricht, zu bezahlen.
Steuerliche Behandlung	Vor Zeichnung dieser Veranlagung wird jedem Treugeber empfohlen, zur Erörterung und Klärung steuerlicher Fragen, insbesondere auch in Hinblick auf seine persönliche steuerliche Situation, einen Steuerberater seines Vertrauens zu konsultieren. Nähere Informationen zur steuerlichen Behandlung können dem Punkt 2.11 entnommen werden.
Kosten und Provisionen	Bei der angebotenen Veranlagung entstehen einmalige und laufende Kosten und Provisionen, welche dem Punkt 2.14 entnommen werden können.

1 Kapitel 1: Angaben über jene, welche gemäß den §§ 8 und 11 Kapitalmarktgesetz haften

1.1 Grundsätzliches

Es bestehen keine Bevollmächtigungen Informationen zu erteilen oder Erklärungen abzugeben, die nicht in diesem Prospekt enthalten sind und, falls solche erfolgen, darf der Anleger nicht darauf vertrauen, dass diese Informationen und Erklärungen von der Emittentin autorisiert worden sind.

Unter keinen Umständen bedeutet die Veröffentlichung des Prospekts und das Angebot, der Verkauf und die Lieferung der Beteiligung, dass keine nachteilige Änderung oder ein Ereignis, das eine nachteilige Änderung wahrscheinlich macht, hinsichtlich der Stellung (finanziell und in sonstiger Weise) der Emittentin seit dem Datum der Prospekterstellung, eingetreten ist.

Alle in den Vertrieb der Beteiligungen involvierten Personen haben sich verpflichtet, eine Beteiligung, nicht früher als einen Bankarbeitstag nach Veröffentlichung dieses Prospektes, gemäß den Bestimmungen des KMG anzubieten oder zu verkaufen, die Anleger auch nicht früher von der Existenz dieses Prospektes in Kenntnis zu setzen und sie darüber aufzuklären, dass dieser Prospekt bei der Emittentin kostenlos angefordert werden kann.

Der Inhalt dieses Prospektes ist nicht als Beratung in rechtlicher, wirtschaftlicher oder steuerlicher Hinsicht zu verstehen. Jedem Anleger wird empfohlen, vor Zeichnung der Beteiligung einen kaufmännischen Berater seines Vertrauens, einen Steuerberater oder einen Rechtsanwalt zu konsultieren, um individuelle rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Beratung einzuholen.

Chancen und Risiken der in diesem Prospekt dargestellten Beteiligung treffen ausschließlich den Anleger. Es werden von der Emittentin keine verbindlichen Renditeprognosen abgegeben.

Alle Ausführungen und Zahlenbeispiele in diesem Prospekt entsprechen dem aktuellen Stand der Planung und basieren auf der in Österreich geltenden Gesetzeslage, der aktuellen Rechtsprechung der jeweiligen Höchstgerichte und der herrschenden Verwaltungspraxis zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Die dem Prospekt zugrunde gelegten Zahlen und die aus ihnen abgeleiteten Ergebnisse, basieren auf Annahmen über die Entwicklung der geplanten Geschäftsaktivitäten der Emittentin, deren Erreichung aus heutiger Sicht noch nicht mit ausreichender Sicherheit beurteilt werden kann. Der tatsächliche Verlauf der Geschäftsentwicklung der Emittentin stellt ein typisches wirtschaftliches Risiko dar, dass vom Anleger getragen werden muss. Der Anleger profitiert einerseits bei einer guten Unternehmensentwicklung von den Chancen, andererseits sind aber auch die Folgen des Nichteintretens der Unternehmensziele das wirtschaftliche Risiko des Anlegers und von diesem zu tragen. **Das Maximalrisiko der Veranlagung ist der Totalverlust und somit der Verlust des gesamten eingesetzten Kapitals.**

Die im Prospekt beschriebenen und von den Anlegern angestrebten wirtschaftlichen und steuerlichen Effekte der Beteiligung hängen, zumindest teilweise, auch von der individuellen Steuersituation des Anlegers ab. Folgen aus einer Änderung der österreichischen Gesetzeslage, der jeweiligen steuerlichen Verwaltungspraxis und der Rechtsprechung der jeweiligen Höchstgerichte sind ausschließlich Risiko des Anlegers und von diesem zu tragen. Auch aus diesem Grund wird jedem Anleger empfohlen, vor Zeichnung einer Beteiligung einen kaufmännischen Berater, Steuerberater oder Rechtsanwalt seines Vertrauens zu konsultieren, um steuerliche Fragen, insbesondere im Hinblick auf seine individuelle Steuersituation, zu klären.

Bei der gegenständlichen Veranlagung handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung. Die Mindestlaufzeit der Beteiligung endet für Anleger zum 31.12.2024 (bei Abschichtung sämtlicher Kommanditisten frühestens 31.12.2021). Der wirtschaftliche Verlauf des vorliegenden Beteiligungsmodells hängt demgemäß von verschiedenen, in der Zukunft liegenden Ereignissen ab.

Daraus resultierende Risiken können sich einschneidend negativ auswirken und treffen die Anleger unmittelbar. Es wird daher insbesondere davon abgeraten, die Veranlagung mit Fremdmitteln (z.B. Kredit) zu finanzieren.

Mündliche Absprachen mit dem Anleger erlangen erst mit gesonderter schriftlicher Bestätigung durch die Emittentin ihre Gültigkeit.

Gemäß § 11 Abs. 6 KMG ist die Prospekthaftung, der gemäß § 11 haftenden Personen, insgesamt, mit Ausnahme des nachgewiesenen Vorsatzes, auf den für die Beteiligung bezahlten Kaufpreis zuzüglich Spesen und Zinsen (diese gemessen an der Durchschnittsverzinsung von Anlagen vergleichbarer Bindungsdauer), begrenzt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass weder die gemäß § 8 und § 11 KMG haftenden Personen (siehe die Punkte 1.2. ff), noch sonstige Personen für etwaige, in diesem Prospekt prognostizierte Renditen der Veranlagung haften. Falls die zu Grunde gelegten steuerlichen Annahmen nicht eintreten sollten, könnten die dann erreichbaren Rückflüsse, mit hoher Wahrscheinlichkeit unter den, sonst bei Kapitalanlagen vergleichbarerer Bindungsdauer, am Markt erzielbaren Erträgen liegen.

Für Vermögensschäden, die den Anlegern aus einer fehlerhaften Aufklärung und Beratung entstehen, besteht eine Haftung nur im Fall von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Ersatzansprüche können nicht aus dem Umstand abgeleitet werden, dass infolge allenfalls unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben die im Prospekt beschriebene Veranlagung nicht erworben wurde.

Allfällige Ansprüche der Anleger nach dem KMG müssen gemäß § 11 Abs. 7 KMG, bei sonstigem Ausschluss, binnen zehn Jahren nach Beendigung des prospektpflichtigen Angebotes gerichtlich geltend gemacht werden.

Gemäß § 6 Abs. 1 KMG muss jeder wichtige neue Umstand oder jede wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Beurteilung der Wertpapiere oder Veranlagung beeinflussen könnten und die zwischen der Billigung des Prospekts und dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots auftreten bzw. festgestellt werden, in einem Nachtrag (ändernde oder ergänzende Angaben) zum Prospekt genannt werden.

Dieser Nachtrag (ändernde oder ergänzende Angaben) ist von der Emittentin unverzüglich gemäß denselben Regeln zu veröffentlichen und zu hinterlegen, wie sie für die Veröffentlichung und Hinterlegung des ursprünglichen Prospekts galten. Im Falle des Vorliegens von Tatbeständen gemäß § 6 Abs. 1 KMG hat dieser Prospekt nur zusammen mit dem Nachtrag zum Prospekt Gültigkeit.

1.2 Die Emittentin

Für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit aller Angaben in diesem Prospekt ist die Emittentin, IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG, mit Sitz in der politischen Gemeinde Graz, gemäß der §§ 8 und 11 KMG verantwortlich. Der Prospekt enthält alle Angaben, die entsprechend den Eigenschaften der Emittentin und der öffentlich angebotenen Veranlagung erforderlich sind, damit die Anleger sich ein fundiertes Urteil über die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, die Finanzlage, die Gewinne und Verluste und die Zukunftsaussichten der Emittentin und jedes etwaigen Garantiegebers, sowie über die mit diesen Wertpapieren oder Veranlagungen verbundenen Rechte bilden können. (§ 7 Abs. 1 KMG)

Soweit in diesem Prospekt Unternehmensplanungen und/oder Prognosen über künftige Entwicklungen wiedergegeben sind, liegen diesen Parameter zugrunde, wie sie nach sorgfältiger Prüfung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospektes abschätzbar waren. Eine Haftung für den Eintritt dieser Annahmen kann von der Emittentin jedoch nicht übernommen werden.

Die Emittentin haftet gemäß § 11 Abs. 1 Z 1 KMG für, durch eigenes Verschulden oder Verschulden ihrer Leute oder sonstiger Personen, deren Tätigkeit zur Prospekterstellung herangezogen wurde, erfolgte unrichtige oder unvollständige Angaben.

Die Höhe der Haftpflicht ist gemäß § 11 Abs. 6 KMG gegenüber jedem einzelnen Anleger, sofern das schädigende Verhalten nicht auf Vorsatz beruht, begrenzt durch den von ihm bezahlten Erwerbspreis zuzüglich Spesen und Zinsen ab Zahlung des Erwerbspreises. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass etwaige geplante Renditen aus der angebotenen Veranlagung von dieser Haftung nicht erfasst sind. Des Weiteren wird auch keine Haftung dafür übernommen, dass die Anleger im Rahmen einer möglichen Abfindung ihre Einlage zurückbezahlt erhalten, da auch ein Totalverlust der Einlage nicht ausgeschlossen werden kann.

1.3 Der Prospektkontrollor

Die ECOVIS Austria Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H. (fortan „ECOVIS“ oder „Prospektkontrollor“ genannt) hat diesen Prospekt als Prospektkontrollor gemäß § 8 Abs. 2 Z 3 KMG kontrolliert. Als Prospektkontrollor haftet die ECOVIS gemäß § 11 Abs. 1 Z 2a KMG für, durch eigenes grobes Verschulden oder durch grobes Verschulden ihrer Leute oder sonstiger Personen, deren Tätigkeit zur Prospektkontrolle herangezogen wurde, erfolgte unrichtige oder unvollständige Kontrolle.

1.4 Die Treuhänderin

Die Beitrittserklärungen werden von der C&P IR1 Treuhand GmbH als Treuhänderin angenommen, die nach § 11 Abs. 1 Z 3 KMG haftet, soweit die Treuhänderin oder ihre Leute die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Angaben des Prospektes oder der Prospektkontrolle gekannt haben oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht gekannt haben.

1.5 Die Vertriebsgesellschaft

Die Eigenkapitalvermittlung für die Emittentin wird von der A&H REAL WERT Vertriebs GmbH durchgeführt.

Die A&H REAL WERT Vertriebs GmbH wird sich – auch um die Onlinezeichnung zu ermöglichen – weiterer Subvermittler, mit entsprechenden Genehmigungen, bedienen. Die A&H REAL WERT Vertriebs GmbH oder ihre Subvermittler haften gemäß § 11 Abs. 1 Z 3 KMG, sofern sie durch eigenes grobes Verschulden oder durch grobes Verschulden Ihrer Mitarbeiter die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Angaben im Prospekt oder der Kontrolle des Prospektes gekannt haben oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht gekannt haben. Zum Zeitpunkt der Prospektkontrolle stehen diese Subvermittler noch nicht fest, sodass diese auch nicht benannt werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass die Onlinezeichnung voraussichtlich über die Homepage www.homerocket.com erfolgt.

2 Kapitel 2: Angaben über die Veranlagung

2.1 Die Veranlagungsbedingungen, insbesondere die Ausstattung der Veranlagung

Durch die Aufnahme von Anlegern soll das Gesellschaftskapital bis längstens 31.12.2019 in einem oder mehreren Schritten um das maximale Platzierungsvolumen in der Höhe von 7.000.000,- Euro auf insgesamt bis zu 7.002.000,- Euro erhöht werden.

Die Emittentin hat jedoch die Möglichkeit das maximale Platzierungsvolumen einmalig um bis zu 3.000.000,- Euro auf insgesamt bis zu 10.000.000,- Euro zu erhöhen.

Hiermit wird den Anlegern das Angebot unterbreitet, sich mit insgesamt bis zu 7.000.000,- Euro (bzw. bei Erhöhung mit insgesamt bis zu 10.000.000,- Euro) als Kommanditisten an der Emittentin zu beteiligen. Die Anleger werden mittelbar über die Treuhänderin an der Emittentin beteiligt.

2.1.1 Chancen im Überblick

Die nachstehenden Ausführungen sollen dem Anleger einen ersten Überblick über die mit der angebotenen Veranlagung verbundenen Chancen geben. Die Veranlagung ist jedoch mit nicht unerheblichen Risiken verbunden, welche im Punkt 5.2 beschrieben sind.

Die IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG bietet dem Anleger die Chance zum systematischen Aufbau von Vermögen. Durch die Beteiligung haben die Anleger nach Ansicht der Emittentin die Möglichkeit, überdurchschnittliche Gewinnchancen zu nutzen.

2.1.2 Das Konzept

Die IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG beabsichtigt Grundstücke in Österreich zu erwerben und darauf Immobilienprojekte zu entwickeln, zu errichten und zur Gänze oder in Teilflächen zu veräußern. Weiters ist beabsichtigt Bestandsimmobilien zu erwerben und diese in großem Umfang weiterzuentwickeln. Die Bestandsimmobilien sollen umfangreich saniert bzw. um- oder ausgebaut und ebenso zur Gänze oder in Teilflächen veräußert werden. Es ist geplant alle Immobilien bis zum 31.12.2024 (oder bis zur Abschichtung sämtlicher Kommanditisten) zur Gänze verkauft zu haben. Ausdrücklich festgehalten wird nochmals, dass das eingeworbene Kapital überwiegend für die operative Tätigkeit der Emittentin als Bauträgerin verwendet wird.

Es können sämtliche Arten von Immobilienprojekten (z.B. Büro-, Wohn- oder Einzelhandelsimmobilien, Grundstücke, etc.) realisiert werden, die Immobilienprojekte müssen jedoch jeweils einen Wohnanteil von mindestens 50% aufweisen. Die Finanzierung der Immobilienprojekte erfolgt mit Fremdkapital, dem über dieses Angebot eingeworbenen Eigenkapital sowie mittels Anzahlungen aus den Verkäufen der Immobilienprojekte bzw. einzelner Einheiten der Immobilienprojekte.

Anleger haben die Möglichkeit sich über eine einmalige Kapitaleinlage zu beteiligen und erhalten die Chance an den Gewinnen der Emittentin zu partizipieren.

Die Anleger erhalten über die Treuhänderin einen maximalen Ergebnisanteil in Bezug auf die erbrachte Einlage in Höhe von 7,00 % pro Jahr bzw. 0,5833 % pro Monat.

Zusammenfassend wird nochmals ausgeführt, dass das vorliegende Beteiligungsangebot Kapitalanlegern die Möglichkeit eröffnet, sich über eine Treuhänderin an der Emittentin, mit einer einmaligen Mindestkapitaleinlage, zu beteiligen. Der Anleger nimmt mit der Zeichnung des Beteiligungsangebots an den unternehmerischen Chancen und Risiken der Emittentin teil

(Ergebnisanteil in der Höhe von maximal 0,5833 % pro Monat in Bezug auf die erbrachte Einlage vs. auch Totalverlust ist möglich).

Das geplante maximale Platzierungsvolumen beträgt 7.000.000,- Euro. Das maximale Platzierungsvolumen kann einmalig um bis zu 3.000.000,- Euro auf insgesamt bis zu 10.000.000,- Euro erhöht werden. Mit Erreichen des maximalen Platzierungsvolumens, spätestens jedoch zum 31.12.2019 wird das Angebot eingestellt.

Das bei diesem Angebot eingesammelte Kapital dient direkt der operativen Tätigkeit der Emittentin als Bauträgerin beziehungsweise Projektentwicklerin. Es handelt es sich bei dem Angebot somit um keinen alternativen Investmentfonds. Das Angebot, die Emittentin und die Arbeitsgesellschafterin unterliegen daher nicht dem Alternativen Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG).

Ziel der Emittentin ist es, auf diesen Grundstücken Immobilienprojekte zu entwickeln, zu errichten und diese Projekte zur Gänze oder in Teilflächen bis spätestens 31.12.2024 (oder bis zur Abschichtung sämtlicher Kommanditisten) wieder zu veräußern. Da es sich um eine langfristige Veranlagung handelt, besteht für Anleger bis zum 31.12.2024 keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit. Zu den Kündigungsmöglichkeiten der Gesellschafter und einem allfälligen Auseinandersetzungsguthaben siehe Punkt 2.25 und 2.27.

Der Beitritt an der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG erfolgt durch Einreichung der Beitrittserklärung bei der Treuhänderin (physisch oder im Wege der Onlinezeichnung – siehe 2.2 dieses Prospektes) und ist mit deren Annahme durch die Treuhänderin bewirkt. Die Anleger als Treugeber werden über die Treuhänderin an der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG beteiligt. Den Anlegern stehen dabei grundsätzlich dieselben Rechte und Pflichten wie Direktkommanditisten zu, soweit im Gesellschaftsvertrag (siehe Beilage 3) nichts anderes bestimmt ist.

Wenn die Einlage zur Gänze geleistet worden ist, besteht grundsätzlich keine Nachschusspflicht oder Haftung für den Anleger. Eine Ausschüttung liquider Mittel, die keinem Gewinn der Gesellschaft entspricht, kann aber zu einem Wiederaufleben der beschränkten Haftung der Anleger führen, wenn durch die Ausschüttung der Kommanditanteil unter die Haftsumme (0,1% der gesamt übernommenen Kapitaleinlage) sinkt.

Die angebotene Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar, da sie nicht an der Börse oder an einem sonstigen geregelten Markt gehandelt wird. Details zur Handelbarkeit und zu den Übertragungsmöglichkeiten können dem Punkt 2.13 entnommen werden.

Die steuerlichen Auswirkungen der angebotenen Beteiligung auf den Anleger können dem Punkt 2.11 entnommen werden. Anlegern wird empfohlen, zur Erörterung und Klärung steuerlicher Fragen, insbesondere auch in Hinblick auf ihre individuelle steuerliche Situation, einen Steuerberater ihres Vertrauens zu konsultieren.

Mögliche Risiken der angebotenen Beteiligung können dem Punkt 5.2 entnommen werden. Das vorliegende Beteiligungsangebot ist jedenfalls als spekulative, unternehmerische Veranlagung einzustufen, bei der auch **ein Totalverlust und somit ein vollständiger Verlust des einbezahlten Kapitals** des Anlegers, ausdrücklich **nicht** ausgeschlossen werden kann.

2.2 Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen

Anleger können entweder aufgrund einer diesem Prospekt als Muster beiliegenden Beitrittserklärung (siehe Beilage 1), der Emittentin als Kommanditisten oder im Zuge der Onlinezeichnung beitreten. Der Beitritt erfolgt entweder durch physische Einreichung der Beitrittserklärung oder im Wege der Onlinezeichnung und ist mit Annahme der jeweiligen physischen oder im Zuge der Onlinezeichnung abgegebenen Beitrittserklärung durch die Treuhänderin bewirkt. Die Anleger als Treugeber werden mittelbar über die Treuhänderin, die C&P IR1 Treuhand GmbH, an der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG beteiligt.

Die Beitrittserklärungen sind innerhalb der Zeichnungsfrist entweder (i) physisch bei der Treuhänderin, C&P IR1 Treuhand GmbH, Brauquartier 2, 8055 Graz einzureichen oder (ii) im Zuge der Onlinezeichnung abzugeben.

Die Zahlstelle der Gesellschaft befindet sich im Brauquartier 2, 8055 Graz.

Der Anleger muss seine Einzahlung innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des Annahmeschreibens der Treuhänderin mit dem Hinweis auf den Verwendungszweck „IR neunzehn“ auf folgendes Konto der Treuhänderin leisten:

Kontoinhaber:	C&P IR1 Treuhand GmbH
Bankinstitut:	Steiermärkische Bank und Sparkassen AG
IBAN:	AT982081500040521577
BIC/SWIFT:	STSPAT2G

Zahlungen im Zusammenhang mit der gegenständlichen Beteiligung haben ausschließlich auf dieses Konto zu erfolgen. Die Zahlung gilt erst mit Gutschrift auf diesem Konto als geleistet. Kommt der Anleger mit seiner Einzahlung zur Gänze oder zum Teil in Verzug, so ist die Emittentin berechtigt, 1% Verzugszinsen pro Monat, bezogen auf die rückständige Zahlungsverpflichtung, einzuheben. Darüber hinaus ist die Emittentin ermächtigt, den Anleger aus der Gesellschaft auszuschließen oder seine Beteiligung dementsprechend herabzusetzen. Die Kosten für die Beendigung oder Herabsetzung trägt der Anleger. (zur Vorgehensweise bei Verzug siehe auch § 6 und § 16 des Gesellschaftsvertrages, Beilage 3)

Die Einzahlung des Treuhandbetrages kann über jedes österreichische Kreditinstitut erfolgen.

Da die Beteiligung nicht in einem Wertpapier verbrieft ist, bestehen keine Hinterlegungsstellen. Es wurde daher auch keine Depotbank bestellt.

2.3 Übersicht über die allenfalls bisher ausgegebenen Vermögensrechte

Die Emittentin wurde am 17.07.2018 ins Firmenbuch eingetragen. Die Emittentin hat bisher keine Vermögensrechte ausgegeben.

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

Rechtsform der Veranlagung

Die Gesellschaft firmiert als IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG (Kommanditgesellschaft), an welcher die Anleger als Treugeber über die Treuhänderin als Kommanditisten beteiligt sind.

Gesamtbetrag des Angebots

Das geplante maximale Platzierungsvolumen beträgt 7.000.000,- Euro und kann einmalig um bis zu 3.000.000,- Euro, auf insgesamt bis zu 10.000.000,- Euro erhöht werden. Mit Erreichen des maximalen auch erhöhten Platzierungsvolumens, spätestens jedoch zum 31.12.2019 wird das Angebot eingestellt.

Stückelung des Angebots

Die Mindestbeteiligungssumme beträgt 5.000,- Euro, im Falle von Onlinezeichnung vermindert sich die Mindestbeteiligungssumme auf 1.000,-- Euro, jeweils höhere Beträge müssen durch 100 teilbar sein. Das Agio beträgt 0 % der Beteiligungssumme bis zum 31.12.2018, ab dem 01.01.2019 beträgt das Agio grundsätzlich 1,5 % der Beteiligungssumme und ab dem 01.04.2019 beträgt das Agio grundsätzlich 3

% der Beteiligungssumme. Die Vertriebsgesellschaft ist jedoch einseitig berechtigt, insbesondere für die Onlinezeichnung, das Agio teilweise oder zur Gänze herabzusetzen.

Zweck des Angebots

Das Angebot dient der Beteiligung über die Treuhänderin an der Emittentin. Die Emittentin beabsichtigt Grundstücke in Österreich zu erwerben und darauf Immobilienprojekte zu entwickeln, zu errichten und zur Gänze oder in Teilflächen zu veräußern. Weiters ist beabsichtigt Bestandsimmobilien zu erwerben, diese weiterzuentwickeln, Sanierungen, Um- und Ausbauten durchzuführen und diese Immobilien ebenso zur Gänze oder in Teilflächen zu veräußern. Die Emittentin kann Immobilien(-projekte) auch indirekt über Projektgesellschaften erwerben bzw. entwickeln.

Dem Anleger soll die Möglichkeit gegeben werden an dem Unternehmenserfolg der Emittentin teilzuhaben und dabei, durch die Investition des zur Verfügung stehenden Anlagekapitals (nach Abzug der Kosten gemäß Punkt 2.14), Erträge zu erzielen. Die Immobilien(-projekte) werden zum Teil mit dem von den Anlegern investiertem Eigenkapital, mit Fremdkapital (Hypothekarkrediten) und mit Anzahlungen der Käufer der Immobilienprojekte finanziert.

Das bei diesem Angebot eingesammelte Kapital dient überwiegend und direkt der operativen Tätigkeit der Emittentin als Bauträgerin. Es handelt sich bei dem Angebot somit um keinen Alternativen Investmentfonds und das Angebot unterliegt somit nicht dem Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz.

Die Investitionen erfolgen vorerst in ein „Blind-Pool“ (zum „Blind-Pool“-Risiko siehe auch Punkt 5.2.9), da noch keine Investitionen getätigt wurden.

Die jeweils verfügbaren Barmittel werden von der Emittentin zwischenveranlagt. Eine Zwischenveranlagung kann auf Sparbüchern und auf Festgeldkonten erfolgen.

2.5 Art der Veranlagung (offene oder geschlossene Form)

Bei der gegenständlichen Veranlagung handelt es sich um eine Veranlagung in geschlossener Form. Die Anteile der Veranlagung notieren an keiner Börse und es ist auch künftig keine Notierung an einer Börse geplant.

2.6 Art und Anzahl sonstiger Veranlagungsgemeinschaften der Emittentin oder sonstiger Veranlagungsgemeinschaften, die auf die Veranlagung von Einfluss sein können

Neben der gegenständlichen Veranlagung der Emittentin hat diese keine weiteren Veranlagungsgemeinschaften begründet. Zu Details über Gesellschaften und sonstigen Personen im wirtschaftlichen Naheverhältnis der Emittentin wird auf Punkt 5.2.3 verwiesen.

2.7 Angabe der Börse, an denen die Veranlagung, die Gegenstand des öffentlichen Angebots ist, und sonstige Wertpapiere der Emittentin bereits notieren oder gehandelt werden

Bei dieser Veranlagung in Form von Kommanditanteilen handelt es sich um unverbriefte Beteiligungen, die an keiner Börse notieren. Ein Börsenhandel dieser Veranlagung ist deshalb ausgeschlossen. Es wurden keine Wertpapiere von der Emittentin begeben, auch nicht solche, die bereits an einer Börse notieren bzw. dort gehandelt werden.

2.8 Allfällige Haftungserklärungen Dritter für die Veranlagung

Es bestehen keine Haftungserklärungen Dritter für die Veranlagung.

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

Das Angebot wurde nicht fest übernommen und es wurden keine Platzierungsgarantien abgegeben.

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

Die von den Anlegern geleisteten Treuhandbeträge fließen von der Treuhänderin an die Emittentin und werden von dieser, vertreten durch die Arbeitsgesellschafterin, zur direkten oder indirekten Investition in Grundstücke und Immobilien(-projekte) verwendet. Die Vergütungen der Arbeitsgesellschafterin und der Treuhänderin sind unter Punkt 2.14 angeführt.

Über das Kapital der Gesellschaft verfügt die Emittentin, vertreten durch die Arbeitsgesellschafterin.

2.11 Die auf die Einkünfte der Veranlagung erhobenen Steuern

2.11.1 Allgemein

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

Im Folgenden werden die einkommensteuerlichen Bestimmungen **nach österreichischem Ertragssteuerrecht für in Österreich gelegene Immobilien** erläutert**:**

2.11.2 Steuerliche Beurteilung der Treuhandschaft

Die Anleger beteiligen sich über eine Treuhänderin als Kommanditisten an einer Personengesellschaft. Die Treuhänderin hält die Anteile für die Anleger im Außenverhältnis als einheitlichen Geschäftsanteil. Im Innenverhältnis handelt die Treuhänderin ausschließlich im Auftrag und auf Rechnung der Anleger.

Gemäß § 24 Bundesabgabenordnung werden Wirtschaftsgüter, die zu treuen Handen für einen Treugeber (Anleger) erworben worden sind, dem Treugeber zugerechnet. Die Kommanditanteile der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG werden daher in wirtschaftlicher Betrachtungsweise steuerlich direkt den Anlegern zugerechnet. § 24 Bundesabgabenordnung regelt jedoch nur die Zurechnung der Wirtschaftsgüter, nicht hingegen die Zurechnung von Einkünften. Einkünfte sind demjenigen zuzurechnen, der wirtschaftlich über die Einkunftsquelle disponieren und so die Art der Nutzung bestimmen kann. Bei Einkünften aus einem Treuhandvermögen kann daher die Zurechnung der Einkünfte an den Treugeber nur erfolgen, wenn ihm zumindest im Innenverhältnis diese Dispositionsbefugnis zukommt. Gemäß dem zugrundeliegenden Treuhand- und Verwaltungsvertrag werden finanzielle Dispositionen über die Anlagegelder durch die Treuhänderin nicht vorgenommen

oder durchgeführt. Die Treuhänderin handelt nur auf Anweisung der Anleger und vollzieht lediglich bereits gefällte Investitionsentscheidungen der Anleger. Die Treuhänderin handelt im Innenverhältnis ausschließlich im Auftrag und auf Rechnung der Anleger. Die Treuhänderin tritt die Ansprüche aus der treuhänderisch gehaltenen Gesellschaftsbeteiligung auf den festzustellenden Gewinn, die Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung, die zu beschließenden Ausschüttungen sowie auf dasjenige, was ihr im Falle des Ausscheidens aus der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG zusteht, an die Anleger in dem Verhältnis ab, wie diese Ansprüche dem Anleger nach Maßgabe des Treuhandvertrages zustehen, ab. Der Anleger kann der Treuhänderin jederzeit Weisungen erteilen. Die Treuhänderin hat nach diesen Weisungen zu handeln.

Liegt daher hinsichtlich von Anteilen an einer Personengesellschaft ein eindeutiges Treuhandverhältnis vor, dann sind die betreffenden Anteile am Gesellschaftsvermögen und die daran geknüpften Ergebnisanteile dem Treugeber zuzurechnen.

2.11.3 Zuordnung zu den Einkunftsarten auf Ebene der Personengesellschaft

Personengesellschaften sind kein ertragsteuerliches Steuersubjekt und damit als solche nicht selbst einkommensteuerpflichtig. Das bedeutet, dass das in einem Veranlagungszeitraum erzielte Ergebnis nicht bei der Gesellschaft selbst besteuert wird, sondern unmittelbar bei Ihren Gesellschaftern nach Maßgabe der Beteiligung. Die steuerlichen Ergebnisse der Personengesellschaft werden im Wege der einheitlichen und gesonderten Gewinnfeststellung nach § 188 Bundesabgabenordnung anteilig bei ihren Gesellschaftern erfasst, wenn diese Einkünfte aus Gewerbebetrieb erzielt und wenn an den Einkünften „derselben Einkunftsart“ mehrere Personen beteiligt sind. Die Tätigkeit der Gesellschaft selbst ist in steuerlicher Hinsicht einer Einkunftsart zuzuordnen.

Die Emittentin beabsichtigt Grundstücke in Österreich zu erwerben und darauf Immobilienprojekte zu entwickeln, zu errichten und zur Gänze oder in Teilflächen zu veräußern. Weiters ist beabsichtigt Bestandsimmobilien zu erwerben und diese in großem Umfang weiterzuentwickeln. Die Bestandsimmobilien sollen umfangreich saniert bzw. um- oder ausgebaut und ebenso zur Gänze oder in Teilflächen veräußert werden. Es ist geplant alle Immobilien bis zum 31.12.2024 (oder bis zur Abschichtung sämtlicher Kommanditisten) zur Gänze verkauft zu haben. Das eingeworbene Kapital wird überwiegend für die operative Tätigkeit der Emittentin als Bauträger verwendet.

Es können sämtliche Arten von Immobilienprojekten (z.B. Büro-, Wohn- oder Einzelhandelsimmobilien, Grundstücke, etc.) realisiert werden, die Immobilienprojekte müssen jedoch jeweils einen Wohnanteil von mindestens 50 % aufweisen. Die Finanzierung der Immobilien erfolgt mit Fremdkapital, dem über dieses Angebot eingeworbenen Eigenkapital sowie mittels Anzahlungen aus den Verkäufen der Immobilienprojekte bzw. einzelner Einheiten der Immobilienprojekte.

Die Tätigkeit der Personengesellschaft zielt auf eine nachhaltige, mit Gewinnabsicht unternommene und sich als Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr darstellende Betätigung ab. Das planmäßig gerichtete Anschaffen von Grundstücken sowie auf die Wiederveräußerung im gleichen Zustand oder nach weiterer Be- oder Verarbeitung gerichtetes Veräußern stellt eine gewerbliche Betätigung dar. Eine zwischenzeitige Vermögensnutzung durch Fruchtziehung führt zu keiner geänderten Beurteilung der Einkunftsart. Somit erzielen Immobilienentwickler steuerlich grundsätzlich gewerbliche Einkünfte.

2.11.4 Mitunternehmerstellung der Kommanditisten

Auf Ebene der Gesellschafter ist zu prüfen, ob diese steuerlich eine Mitunternehmerstellung eingehen oder mangels Vorliegen einer Mitunternehmerstellung Einkünfte aus Kapitalvermögen (vergleichbar der Stellung als echter stiller Gesellschafter) erzielen.

Das vorliegende Veranlagungsangebot eröffnet Kapitalanlegern die Möglichkeit, sich über eine Treuhänderin als Kommanditistin an der Emittentin zu beteiligen. Gemäß Gesellschaftsvertrag ist die Treuhänderin (in wirtschaftlicher Betrachtungsweise sind dies die Anleger) als Kommanditistin am Gesellschaftsvermögen bis zur Höhe der tatsächlich getätigten Einlagen beteiligt. Ein positives Ergebnis wird zunächst für einen allfälligen Ausgleich des negativen Kapitalkontos der Treuhänderin verwendet. An einem darüber hinaus gehenden positiven Ergebnis sind die Gesellschafter wie folgt beteiligt:

Die Treuhänderin erhält einen Ergebnisanteil in der Höhe von maximal 0,5833 % pro Monat (somit maximal 7,00 % pro Geschäftsjahr) bezogen auf die tatsächlich getätigten Einlagen, beginnend mit dem ersten vollen Kalendermonat nach Einzahlung bis zur Rückzahlung der Einlage. Die Arbeitsgesellschafterin als Komplementärin erhält das verbleibende Ergebnis. Am Verlust ist die Treuhänderin insgesamt maximal bis zu einem Betrag, der der Höhe der jeweils tatsächlich getätigten Einlage entspricht, beteiligt.

Im Falle des Ausscheidens (nicht im Wege der Liquidation) eines Gesellschafters bestimmt sich die Vergütung des ausscheidenden Gesellschafters gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages. Demnach hat dieser Anspruch auf Auszahlung eines Auseinandersetzungsguthabens. Die Gesellschaft zahlt an den ausscheidenden Anleger als Abfindung für dessen Gesellschaftsanteil einen Betrag in Höhe des Verkehrswertes des Gesellschaftsanteils zum Tag des Ausscheidens, maximal jedoch einen Betrag, der den jeweils tatsächlich getätigten Einlagen zuzüglich einer Verzinsung in Höhe von 7,00 % pro Geschäftsjahr zum Tag des Ausscheidens, abzüglich bereits erhaltener Gewinnanteile aus den Vorjahren und unter Berücksichtigung der Salden der Kapitalkonten der jeweiligen Kommanditisten entspricht (das Auseinandersetzungsguthaben). Die Ermittlung des Auseinandersetzungsguthabens erfolgt vorbehaltlich einer separaten Einigung über die Höhe des Verkehrswertes binnen einer Frist von 21 Tagen durch ein Schiedsgutachten nach dem jeweils aktuellen Fachgutachten der Österreichischen Kammer der Wirtschafstreuhänder (derzeit Fachgutachten KFS/BW1).

Zusammengefasst lässt sich somit festhalten, dass

1.) die Kommanditisten am Gewinn mit maximal 7,00 % pro Geschäftsjahr teilnehmen
2.) eine Verlustzuweisung maximal bis zur Höhe der tatsächlich getätigten Einlagen erfolgt und
3.) für das Auseinandersetzungsguthaben eine Bandbreite von 0 % bis 100 % zuzüglich 7,00 % pro Geschäftsjahr (für die geplante Laufzeit bis Ende 2024 – somit ca. 6 Jahre und vier Monate – also somit maximal 144,33 %) der Kapitaleinlage besteht

Für die Beurteilung der Rechtsfrage, ob unter den vorliegenden Bedingungen bei den Kommanditisten Einkünfte aus Gewerbebetrieb oder mangels Vorliegen einer Mitunternehmerstellung Einkünfte aus Kapitalvermögen vorliegen, ist auf die Rechtsprechung und Verwaltungsmeinung der Finanzverwaltung zu verweisen. Diese lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Mitunternehmer ist, wer Unternehmerwagnis eingeht. Unternehmerwagnis geht jemand dann ein, wenn er Unternehmerinitiative entfaltet und Unternehmerrisiko übernimmt. Das Zutreffen dieser Voraussetzung ist grundsätzlich für jeden Gesellschafter einer Personengesellschaft zu prüfen.

Unternehmerinitiative entfaltet, wer betriebliche Abläufe mitgestaltet, indem der entweder die Geschäfte führt oder Stimmrechte ausübt oder Kontroll- und Widerspruchsrechte wahrnimmt. Es ist nicht notwendig, dass er die ihm zustehenden Rechte auch tatsächlich wahrnimmt, es reicht die Möglichkeit dazu. Zu geringe Unternehmerinitiative kann durch höheres Unternehmerrisiko kompensiert werden. Im Rahmen der Treuhandvereinbarung tritt die Treuhänderin die Ansprüche aus der treuhänderisch gehaltenen Gesellschaftsbeteiligung auf den festzustellenden Gewinn, die Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung, die zu beschließenden Ausschüttungen sowie auf dasjenige, was ihr im Falle des Ausscheidens aus der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG zusteht, an den Anleger in dem Verhältnis ab, wie diese Ansprüche dem Anleger nach Maßgabe des Treuhandvertrages zustehen. Das Kriterium der Unternehmerinitiative ist daher erfüllt.

Entscheidendes Kriterium für das Vorliegen der Mitunternehmerschaft ist jedoch das Unternehmerrisiko. Unternehmerrisiko übernimmt, wer an den wirtschaftlichen Risiken des Unternehmens teilnimmt. Der Mitunternehmer hat Erfolg oder Misserfolg des Unternehmens mitzutragen. In der Regel zeigt sich dies in der Beteiligung am Gewinn/Verlust, den stillen Reserven und dem Firmenwert der Gesellschaft, aber auch in der Haftung für die Gesellschaftsschulden.

Der Kommanditist ist in der Regel Mitunternehmer, wenn die Beteiligung in einer Form erfolgt, die zumindest den zwingenden gesetzlichen Bestimmungen des UGB über die KG entspricht (Leistung einer Stammeinlage, Stimm- Widerspruchsrechte ,Kontrollrechte, Beteiligung am Gewinn und Verlust sowie bei Ausscheiden bzw. Liquidation an den stillen Reserven und Firmenwert.

Gemäß Gesellschaftsvertrag sind die Anleger verpflichtet eine Kapitaleinlage zu leisten. Die Haftsumme beträgt 0,1 % der Kapitaleinlage. Die Anleger übernehmen keine weiteren Zahlungs- oder Nachschusspflichten. Die Anleger sind über die Treuhänderin mit einem Ergebnisanteil in Höhe von maximal 0,5833 % pro Monat (somit maximal 7,00 % pro Geschäftsjahr) bezogen auf die getätigte Einlage am Ergebnis beteiligt. Verluste werden maximal bis zur Höhe der tatsächlich geleisteten Einlagen zugewiesen. Das Auseinandersetzungsguthaben ist mit einer Bandbreite von 0 % bis 100 % zuzüglich max. 7,00 % pro Geschäftsjahr (für die geplante Laufzeit bis Ende 2024 – somit ca. 6 Jahre und vier Monate – also somit maximal 144,33 %) der Kapitaleinlage gedeckelt. Kontroll- und Informationsrechte der einschlägigen Bestimmungen des UGB stehen den Anlegern zu.

Den Anlegern wird daher neben der Gewinn- und Verlustdeckelung (max. 7,00 % pro Geschäftsjahr Gewinnzuweisung in Bezug auf deren Einlage bzw. Verlustbegrenzung mit der Höhe der tatsächlich geleisteten Einlage) auch das Auseinandersetzungsguthaben, welches grundsätzlich anhand der Verkehrswertes ermittelt wird, mit ca. 144,33 % der Kapitaleinlage gedeckelt.

Die Limitierung der Beteiligung am Vermögen mit einer Bandbreite kann aber eine deutliche Beschränkung des Unternehmerrisikos darstellen, sodass hinzutretende Beschränkungen des Wagnisses aus einer Teilnahme an den laufenden Gewinnen bzw. Verlusten bei Betrachtung des Gesamtbildes der Verhältnisse bereits der Mitunternehmerstellung entgegenstehen kann. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Urteil vom 23.2.1994, 93/15/0163 das Vorliegen einer Mitunternehmerstellung verneint, wenn dem Gesellschafter für den Fall des Ausscheidens aus der Gesellschaft nur eine Pauschalabfindung für seinen Anteil zusteht. Wird jedoch eine Abfindung zwischen 90 % und 150 % seiner Kapitaleinlage vereinbart, kann Mitunternehmerstellung vorliegen.

Zu berücksichtigen ist weiters, dass auch beim Ausscheiden des Anlegers im Rahmen der Liquidation bzw. Auseinandersetzung, der Verkehrswert mit der 7,00 % Verzinsung pro Geschäftsjahr des eingezahlten Kapitals gedeckelt ist, aber noch zusätzlich davon bereits zugewiesene Gewinne in Abzug zu bringen sind. Wurden daher bereits in den Jahren vor der Abschichtung die vollen 7,00 % pro Geschäftsjahr Gewinn dem Anleger zugewiesen, bekommt er dadurch nur mehr sein eingezahltes Kapital zurück (eine Anrechnung von bisher erhaltenen Gewinnen bzw. auch die Berücksichtigung von Verlusten bei der Abschichtungsberechnung war im konkreten Fall eines weiteren „Bandbreitenurteils“ - VwGH 28.6.2012, 2009/15/0106 – nicht vorgesehen.

Da die steuerliche Qualifikation der Einkünfte in der vorliegenden Ausgestaltung somit eine offene und bis dato in der Rechtsprechung als auch Verwaltungspraxis nicht geklärte Rechtsfrage darstellt, werden in den folgenden Ausführungen sowohl die steuerlichen Konsequenzen für die Anleger bei Vorliegen einer **steuerlichen Mitunternehmerschaft (Einkünfte aus Gewerbebetrieb**) als auch bei Vorliegen von **Einkünften aus Kapitalvermögen (in der Art des echten stillen Gesellschafters**) dargestellt.

In den folgenden Ausführungen werden in der **Variante A** die steuerlichen Konsequenzen der **Einkünfte aus Gewerbebetrieb** und in der **Variante B** die steuerlichen Konsequenzen der **Einkünfte aus Kapitalvermögen** dargestellt:

2.11.5 Variante A: Einkünfte aus Gewerbebetrieb

2.11.5.1 Laufende Einkünfte der Kommanditgesellschaft

2.11.5.1.1 Natürliche Personen als Anleger

Die dem Anleger anteilig zugewiesenen Ergebnisse aus der gegenständlichen Beteiligung sind grundsätzlich im Veranlagungswege zur Einkommensteuer zu erklären. Der Einkommensteuerpflicht in Österreich unterliegen aber nur jene Ergebnisse, welche aus in Österreich gelegenen Immobilien resultieren.

Resultieren die Ergebnisse aus der Veräußerung direkt gehaltener österreichischer Immobilien, stellen diese Einkünfte aus Gewerbebetrieb bei der natürlichen Person als Anleger dar. Diese sind im Rahmen der Veranlagung zunächst mit anderen Ergebnissen aus gewerblichen Einkünften und im zweiten Schritt mit Ergebnissen aus anderen Einkunftsarten auszugleichen. Der besondere Steuersatz von 30 % kann bei den Einkünften aus der Immobilienveräußerung nicht angewendet werden, da dieser bei Immobilienentwicklern explizit nicht anwendbar ist. Die Besteuerung erfolgt daher zum progressiven Steuersatz.

Werden den Anlegern Verluste aus der Veräußerung von direkt gehaltenen österreichischen Immobilien zugewiesen, sind diese zuerst mit positiven Ergebnissen aus gewerblichen Einkünften ausgleichsfähig und in einem zweiten Schritt mit Ergebnissen aus anderen Einkunftsarten ausgleichsfähig. Ein darüberhinausgehender Verlust ist vortragsfähig.

Werden Immobilienprojektgesellschaften mit österreichischen Immobilien veräußert, stellen die Ergebnisse aus den Beteiligungsveräußerungen ebenfalls Einkünfte aus Gewerbebetrieb dar. Diese werden mit einem besonderen Steuersatz von 27,5 % besteuert. Eine Verrechnung mit Verlusten aus Kapitalvermögen, welche dem besonderen Steuersatz unterliegen, ist – außer mit Zinserträgen aus Geldeinlagen und sonstigen Forderungen bei Kreditinstituten sowie mit Zuwendungen - möglich.

Bei Verlustzuweisungen aus der Abschreibung oder Veräußerung von österreichischen Immobilienprojektgesellschaften ist vorrangig eine Verrechnung mit positiven Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen von solchen Wirtschaftsgütern und Derivaten sowie mit Zuschreibungen derartiger Wirtschaftsgüter desselben Betriebes vorzunehmen. Ein verbleibender negativer Überhang darf nur mit 55 % mit anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden.

Bei der Ausschüttung von Dividenden aus den Projektgesellschaften stellen diese ebenfalls Einkünfte aus Gewerbebetrieb dar, welche mit dem besonderen Steuersatz von 27,5% beim Anleger zu versteuern sind.

Für die Einkünfte aus den Immobilienprojektgesellschaften kann ein Antrag auf Regelbesteuerung mit der Konsequenz der progressiven Steuerbelastung gestellt werden. Die Regelungen über den Verlustausgleich bleiben dennoch anwendbar.

Die Verlustzuweisungsbeschränkungen des § 2 Abs. 2a EStG, welche auf negative Einkünfte aus Beteiligungen an Gesellschaften, wenn das Erzielen steuerlicher Vorteile im Vordergrund stehen, sind anzuwenden. Sollten daher die Renditen nach Steuern doppelt so hoch sein wie die Renditen vor Steuern, ist die Verlustzuweisungsbeschränkung anzuwenden. Etwaige Verluste sind Wartetastenverluste und können nur mit späteren Gewinnen verrechnet werden.

Ergänzend ist hier darauf hinzuweisen, dass mit dem Steuerreformgesetz 2015/2016 in § 23a EStG eine Regelung für Verluste bei kapitalistischen Mitunternehmern mit beschränkter Haftung eingeführt wurde. Gemäß § 23a EStG sind bei natürlichen Personen Verluste eines kapitalistischen Mitunternehmers insoweit nicht ausgleichs- oder vortragsfähig (Wartetastenverluste), als dadurch ein negatives steuerliches Kapitalkonto entsteht oder sich erhöht. Dies gilt nicht, soweit die Verluste aus

einem Überhang von Sonderbetriebsausgaben entstehen. Da den Kommanditisten keine Verluste über die tatsächlich geleistete Einlage zugewiesen werden, sind die Regelungen des § 23a EStG nicht anzuwenden.

2.11.5.1.2 Juristische Personen als Anleger

Die dem Anleger anteilig zugewiesenen Ergebnisse aus der gegenständlichen Beteiligung sind grundsätzlich im Veranlagungswege zur Körperschaftsteuer zu erklären. Der Körperschaftsteuerpflicht in Österreich unterliegen aber nur jene Ergebnisse, welche aus in Österreich gelegenen Immobilien resultieren.

Resultieren die Ergebnisse aus der Veräußerung direkt gehaltener österreichischer Immobilien, stellen diese Einkünfte aus Gewerbebetrieb bei der juristischen Person als Anleger dar und unterliegen der 25%igen Körperschaftsteuer.

Werden österreichische Immobilienprojektgesellschaften mit österreichischen Immobilien veräußert, stellen positive Ergebnisse aus den Beteiligungsveräußerungen steuerpflichtige Einkünfte aus Gewerbebetrieb dar. Bei Abschreibungen auf den niedrigeren Teilwert oder bei Verlusten anlässlich der Veräußerung oder eines sonstigen Ausscheidens sind diese - sofern es sich nicht um ausschüttungsbedingte Teilwertabschreibungen oder ausschüttungsbedingte Verluste handelt - auf sieben Jahre verteilt zu berücksichtigen. Dividendenausschüttungen aus den Projektgesellschaften stellen steuerfreie Beteiligungserträge nach § 10 KStG bei der empfangenden juristischen Person als Anleger dar.

Die für Körperschaften geltende Verlustzuweisungsbeschränkungen des § 2 Abs. 2a EStG, welche auf negative Einkünfte aus Beteiligungen an Gesellschaften, wenn das Erzielen steuerlicher Vorteile im Vordergrund stehen, sind anzuwenden. Sollten daher die Renditen nach Steuern doppelt so hoch sein wie die Renditen vor Steuern, ist die Verlustzuweisungsbeschränkung anzuwenden. Etwaige Verluste sind Wartetastenverluste und können nur mit späteren Gewinnen verrechnet werden.

Die Regelungen des § 23a EStG betreffend Wartetastenverluste bei kapitalistischen Mitunternehmern ist auf Körperschaften nicht anwendbar.

2.11.5.2 Veräußerung/Abschichtung des Kommanditanteils

2.11.5.2.1 Natürliche Personen als Anleger

Bei Veräußerung oder Abschichtung der Beteiligung ist der erzielte Veräußerungsgewinn gemäß EStG zu versteuern. Der Veräußerungsgewinn im Sinne des § 24 Abs. 1 EStG errechnet sich aus dem Veräußerungserlös abzüglich der Höhe des steuerlichen Kapitalkontos, das sich aus den Einlagen und Entnahmen sowie Gewinn- und Verlustzuweisungen errechnet.

Der Veräußerungsgewinn unterliegt der progressiven Besteuerung. Wertsteigerungen, die auf die Anteile an Immobilienprojektgesellschaften zurückzuführen sind, sind nicht Teil des Veräußerungsgewinns im Sinne des § 24 EStG. Der Teil des Veräußerungsgewinnes, der auf solche Wertsteigerungen entfällt, ist aber gesondert zum besonderen Steuersatz von 27,5 % zu erfassen. Die Verteilungsregel der Einkünfte auf drei Jahre des § 37 Abs. 2 EStG wird mangels Erfüllung der 7-Jahresfrist nicht anzuwenden sein.

2.11.5.2.2 Juristische Personen als Anleger

Bei Veräußerung oder Abschichtung der Beteiligung stellt der erzielte Veräußerungsgewinn bei der juristischen Person Einkünfte aus Gewerbebetrieb dar, welche mit 25 % Körperschaftsteuer zu versteuern sind.

2.11.5.3 Kapitalverkehrssteuergesetz (KVG)

Durch die Abschaffung des Kapitalverkehrssteuergesetzes mit 01.01.2016 entfällt die einprozentige Gesellschaftsteuer.

2.11.6 Variante B: Einkünfte aus Kapitalvermögen

Die steuerlichen Ergebnisse bei Einkünften aus Kapitalvermögen werden nicht im Rahmen der einheitlichen und gesonderten Gewinnfeststellung nach § 188 BAO ermittelt. Die Kommanditisten haben diese unmittelbar zu ermitteln und zu erklären.

2.11.6.1 Laufende Einkünfte der Kommanditgesellschaft

2.11.6.1.1 Natürliche Personen als Anleger

Sofern die Anleger aufgrund fehlendem Unternehmerrisiko keine Mitunternehmerstellung erwerben, erzielen sie mit Ihren anteilig zugewiesenen Ergebnissen Einkünfte aus Kapitalvermögen aus der Stellung als echter stiller Gesellschafter.

Die Eigenheit einer stillen Gesellschaft liegt in der entgeltlichen Nutzungsüberlassung von Kapital als Dauerleistung. Ein „stiller Gesellschafter“ beteiligt sich an einem Unternehmen eines anderen mit einer Vermögenseinlage, wobei die Vermögenseinlage in das Eigentum des Inhabers des Unternehmens übergeht. Die Beteiligung muss am Betrieb und nicht nur am Ertrag einzelner Geschäfte bestehen. Eine stille Gesellschaft erfordert jedenfalls die Vereinbarung eines gewinnabhängigen Ertrages; dabei ist ein gewinnabhängiges Schwanken des Ertrages zwischen festgelegten Bandbreiten zulässig. Weitere Merkmale für die stille Gesellschaft sind die Verlustbeteiligung, die Teilnahme an Wertsteigerungen des Unternehmens, Auskunfts-, Einsichts- Kontroll- und Mitwirkungsrechte, Mitwirkung an der Geschäftsführung sowie Betriebspflicht des Unternehmers.

Die den Anlegern anteilig zugewiesenen positiven Ergebnisse sind grundsätzlich im Veranlagungswege zur Einkommensteuer zu erklären und unterliegen der progressiven Besteuerung. Ein Kapitalertragssteuerabzug durch die Emittentin hat nicht zu erfolgen. Werden den Anlegern Verluste zugewiesen, gehen diese auf Wartetaste. Das bedeutet, diese sind weder ausgleichs- noch vortragsfähig; sie sind jedoch mit späteren Gewinnanteilen aus der stillen Beteiligung, die zur Auffüllung der Einlage zu verwenden sind, zu verrechnen.

Die Ergebnisse unterliegen bei im Inland abkommensrechtlich ansässigen natürlichen Personen unabhängig aus welcher Quelle diese stammen (Veräußerung von in Österreich gelegenen Immobilien) dem österreichischen Besteuerungsrecht.

2.11.6.1.2 Juristische Personen als Anleger

Bei juristischen Personen als Anleger stellen die Zuweisungen von positiven Ergebnissen Einkünfte aus Gewerbebetrieb dar, welche der Körperschaftsteuer unterliegen. Bei Zuweisung von Verlusten ist auf Ebene der juristischen Personen eine Verlustverwertung lediglich im Rahmen einer etwaigen Teilwertabschreibung der stillen Beteiligung zu berücksichtigen.

2.11.6.2 Veräußerung/Abschichtung des Kommanditanteils

2.11.6.2.1 Natürliche Personen als Anleger

Ein über den Stand der Einlage des Anlegers hinausgehender Veräußerungs- bzw. Abschichtungsbetrag, stellt Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen dar. Wartetastenverluste können in diesem Fall verrechnet werden. Übersteigen die Wartetastenverluste den Abschichtungsüberschuss, können diese im Ergebnis weder ausgeglichen noch vorgetragen werden. Das Ergebnis aus der Veräußerung bzw. Abschichtung unterliegt dem progressiven Steuertarif und ist im Wege der Veranlagung zu erklären.

2.11.6.2.2 Juristische Personen als Anleger

Veräußerungs- bzw. Abschichtungsüberschüsse als auch daraus resultierende Verluste sind auf Ebene der juristischen Person körperschaftsteuerpflichtige Ergebnisse.

2.11.7 Alternativer Investmentfonds

Ein Alternativer Investmentfonds ist gemäß § 2 Abs. 1 Z 1 AIFMG dann gegeben, wenn es sich um einen Organismus für gemeinsame Anlagen handelt, der von einer Anzahl von Anlegern Kapital einsammelt, um es gemäß einer festgelegten Strategie zum Nutzen dieser Anleger zu investieren, ohne dass das eingesammelte Kapital unmittelbar der operativen Tätigkeit dient, wenn dieser Organismus für gemeinsame Anlagen keiner Genehmigung gemäß Artikel 5 der Richtlinie 2009/65/EG bedarf. Eine operative Tätigkeit liegt dann vor, wenn überwiegender Zweck die Verfolgung einer Geschäftsstrategie ist, wie insbesondere einer kommerziellen Tätigkeit einschließlich Kauf, Verkauf und/oder Austausch von Waren oder Gütern und/oder Verkehr mit nicht-finanziellen Dienstleistungen oder der Kauf und Verkauf von Gegenständen oder die Zurverfügungstellung von nicht finanziellen Dienstleistungen oder einer industriellen Tätigkeit, wie insbesondere die Produktion von Waren oder die Errichtung von Immobilien oder eine Kombination daraus.

Unter Bezugnahme auf eine FMA Aussage liegt eine rechtsanwaltliche Auskunft insofern vor, als eine operative Tätigkeit dann gegeben ist, wenn das eingesammelte Kapital unmittelbar und überwiegend zur Entwicklung und zum Errichten von Gebäuden verwendet wird. Ein bloßer Ankauf, geringfügige Entwicklungsarbeiten und anschließender Verkauf fallen nicht unter den Begriff der operativen Tätigkeiten. Ausgehend davon, dass die Gesellschaft, wie im Kapitalmarktprospekt ausgeführt, das eingesammelte Kapital auch tatsächlich unmittelbar und überwiegend zur Entwicklung und zum Errichten von Gebäuden verwendet, ist gemäß rechtsanwaltlicher Auskunft die Definition eines Alternativen Investmentfonds nicht erfüllt, weil das eingeworbene Kapital überwiegend und unmittelbar für die operative Tätigkeit als Bauträgerin verwendet wird.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass dazu – soweit ersichtlich – noch keine gesicherte Judikatur oder herrschende Lehre existiert. Es muss daher jedem Anleger bewusst sein, dass eine Beurteilung der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG als AIF und in der Folge eine Beurteilung der Komplementär - GmbH als AIFM durch eine geänderte Ansicht der FMA als zuständige Aufsichtsbehörde und durch die Finanzverwaltung in Fragen der steuerlichen Beurteilung nicht ausgeschlossen werden kann. Eine solche Beurteilung könnte für die Veranlagung deutlich negative wirtschaftliche und steuerliche Auswirkungen haben. In steuerlicher Betrachtung, die aufsichtsrechtliche Würdigung ist dazu eine entscheidende rechtliche Vorfrage (gem. § 186 Abs. 1 Z 2 InvFG 2011), würden in diesem Fall die Einkünfte gem. § 27 EStG (Einkünfte aus Kapitalvermögen) in Verbindung mit § 186 InvFG 2011 zu ermitteln sein. Die steuerlichen Ausführungen zu der in Variante B beschriebenen Auswirkungen wären daher zu ergänzen.

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

Wirtschaftsprüfer zu besprechen.

2.12 Zeitraum für die Zeichnung

Der Zeitraum für die Zeichnung dieses Angebots läuft von dem Bankarbeitstag der auf die Veröffentlichung dieses Prospekts folgt, bis längstens 31.12.2019. Die Zeichnungsphase ist jedenfalls beendet, wenn das maximale Platzierungsvolumen von 7.000.000,- Euro bzw. von 10.000.000,- Euro, im Fall der Erhöhung des maximalen Platzierungsvolumens, eingeworben ist.

2.13 Etwaige Beschränkungen der Handelbarkeit der angebotenen Veranlagung und Markt, auf dem sie gehandelt werden kann

Die angebotene Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar, da diese nicht an der Börse oder an einem sonstigen geregelten Markt gehandelt wird. In diesem Zusammenhang wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass kein geregelter Zweitmarkt für die gegenständliche Veranlagung vorhanden ist und die Veranlagung somit nur sehr schwer oder gar nicht veräußert werden kann.

Eine Übertragung der Beteiligung an Dritte ist gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (insbesondere dessen § 15) möglich.

Ein Rückkauf der Beteiligung vom Anleger durch die Emittentin ist nicht vorgesehen.

Die ordentliche Kündigung der Gesellschaft ist für Anleger, aufgrund des Kündigungsverzichtes, erstmalig zum 31.12.2024 möglich. Bis dahin ist von einer Behaltefrist auszugehen.

Die Gesellschafter können frühestens mit 31.12.2021 eine Abschichtung sämtlicher Kommanditisten mit qualifizierter Mehrheit (Dreiviertel-Mehrheit) beschließen.

Zur Handelbarkeit siehe auch das Kapitel Risikohinweise (Punkt 5.2.4).

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

2.14.1 Einmalige Kosten während der Platzierungsphase

Nachfolgend angeführte Kosten stellen die einmaligen Kosten bei einem gesamten Platzierungsvolumen in der Höhe von 7.000.000,- Euro dar.

Position	in %	Gesamt
Prospekterstellung und –prüfung	0,50 %	max. 35.000,00
Versicherungsaufwendungen	0,50 %	max. 35.000,00
Einrichtung der Anlegerverwaltung, Abwicklungsaufwendungen	1,00 %	70.000,00
Marketingaufwendungen	1,00 %	70.000,00
Eigenkapitalvermittlung	8,00 %	560.000,00
Gesamtsumme netto	**11,00 %**	**770.000,00**

Nachfolgend angeführte Kosten stellen die einmaligen Kosten bei einem gesamten Platzierungsvolumen in der Höhe von 10.000.000,- Euro dar.

Position	in %	Gesamt
Prospekterstellung und -prüfung	0,40 %	max. 40.000,00
Versicherungsaufwendungen	0,40 %	max. 40.000,00
Einrichtung der Anlegerverwaltung, Abwicklungsaufwendungen	1,00 %	100.000,00
Marketingaufwendungen	1,00 %	100.000,00
Eigenkapitalvermittlung	8,00 %	800.000,00
Gesamtsumme netto	**10,80 %**	**1.080.000,00**

Anmerkungen zur Vorsteuerabzugsberechtigung der Emittentin

Die Emittentin ist vorsteuerabzugsberechtigt. Sollte diese Vorsteuerabzugsberechtigung nicht für die gesamten Ausgaben der Emittentin geltend gemacht werden können, erhöhen sich die einmaligen Kosten dementsprechend um die gesetzliche Umsatzsteuer. (derzeit maximal 20 Prozent)

Prospekterstellung und -prüfung

Die Kosten für die anwaltliche Beratung im Zuge der Prospekterstellung, die Prospektprüfung durch den Prospektkontrollor, die Billigung des Prospekts durch die FMA, die Hinterlegung des Prospekts bei der ÖKB sowie der Erstellung der steuerlichen Darstellungen werden direkt von den jeweiligen Auftragnehmerinnen an die Emittentin verrechnet.

Die Kosten belaufen sich auf maximal 35.000 € (bei 10.000.000,- Euro Platzierungsvolumen max. 40.000,- Euro) zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Diese werden zum Teil von der Arbeitsgesellschafterin vorfinanziert und sobald die Emittentin über die entsprechenden liquiden Mittel verfügt, an diese weiterverrechnet.

Versicherungsaufwendungen

Gemäß § 8 Abs. 2 KMG haben Prospektkontrollore eine Haftpflichtversicherung bei einem oder mehreren, im Inland zum Betrieb des Versicherungsgeschäftes befugten Versicherungsunternehmen abzuschließen, die das aus der Prospektkontrolle resultierende Risiko abdeckt. Gemäß § 14 Abs. 2 KMG in Verbindung mit § 8 Abs. 2 KMG hat bei Veranlagungen in Immobilien die Deckungssumme des Versicherungsvertrages mindestens 18,2 Millionen Euro pro einjähriger Versicherungsperiode zu betragen. Die Versicherungsprämie muss vor Prospektveröffentlichung zur Gänze bezahlt sein.

Die Kosten belaufen sich auf maximal 40.000 € (inkl. Versicherungssteuer) und werden von der Emittentin getragen. Diese werden von der Arbeitsgesellschafterin vorfinanziert und sobald die Emittentin über die entsprechenden liquiden Mittel verfügt, an diese weiterverrechnet.

Einrichtung der Anlegerverwaltung, Abwicklungsaufwendungen, Marketingaufwendungen

Die A&H REAL WERT Vertriebs GmbH erhält eine Vergütung für die Einrichtung der Anlegerverwaltung, die Abwicklungsaufwendungen und die Marketingaufwendungen, welche sich nach dem gezeichneten gesamten Beteiligungsbetrag aller Anleger richtet und im Dienstleistungsvertrag (siehe Beilage 6) festgehalten ist. Insgesamt beträgt diese variable Vergütung 2% der gezeichneten und tatsächlich einbezahlten Beteiligungssumme, bei Erreichen eines Platzierungsvolumens von 7.000.000,- Euro somit 140.000,- Euro (bei 10.000.000 Euro somit 200.000,- Euro) zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Zusätzlich erhält die Vertriebsgesellschaft das von den Anlegern einbezahlte Agio (bis zu 1,5 % der ab 01.01.2019 gezeichneten Einlagen und bis zu 3,0 % der ab 01.04.2019 gezeichneten Einlagen jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer). Die Vertriebsgesellschaft ist jedoch einseitig berechtigt, insbesondere für die Onlinezeichnung, das Agio teilweise oder zur Gänze herabzusetzen.

Diese Kosten werden entsprechend dem Platzierungsfortschritt verrechnet und an die A&H REAL WERT Vertriebs GmbH ausgezahlt. Die Vergütungen sind sofort nach Eingang des Beteiligungsbetrags bei der Treuhänderin zur Zahlung fällig.

Eigenkapitalvermittlung

Die A&H REAL WERT Vertriebs GmbH wurde von der Emittentin auch mit der Eigenkapitalvermittlung (siehe Beilage 6, Dienstleistungsvertrag) beauftragt, für welche eine einmalige erfolgsabhängige Vergütung in der Höhe von 8% des gezeichneten und tatsächlich einbezahlten Betrages der Anleger zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer vorgesehen ist. Bei Erreichen eines Platzierungsvolumens in der Höhe von 7.000.000,- Euro beträgt diese Gesamtvergütung somit 560.000,- Euro (bei 10.000.000,- Euro somit 800.000,- Euro) zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Kosten für die Eigenkapitalvermittlung werden entsprechend dem Platzierungsfortschritt verrechnet und an die A&H REAL WERT Vertriebs GmbH bezahlt. Die Vergütung ist sofort nach Eingang des Beteiligungsbetrags bei der Treuhänderin zur Zahlung fällig.

Prognostizierte einmalige Platzierungskosten

Die gesamten einmaligen Kosten der Emittentin sind bei einem Platzierungsvolumen von 7.000.000,- Euro mit 770.000,- Euro prognostiziert. Es ergibt sich somit eine Kostenquote in der Höhe von 11,00 %. Sollte nicht das gesamte Platzierungsvolumen erreicht werden, so erhöht sich die Kostenquote für die einmaligen Kosten aufgrund der nicht variablen Kosten wie folgt:

erreichtes Platzierungsvolumen	Kostenquote (einmalige Kosten)
1.000.000,- Euro	17,00 %
2.000.000,- Euro	13,50 %
3.000.000,- Euro	12,33 %

erreichtes Platzierungsvolumen	Kostenquote (einmalige Kosten)
4.000.000,- Euro	11,75 %
5.000.000,- Euro	11,40 %
6.000.000,- Euro	11,17 %

Zur Berechnung der Gesamtkosten während der Platzierungsphase und während der gesamten Fondslaufzeit sind noch die jeweiligen laufenden Kosten zu berücksichtigen, welche nachfolgend aufgelistet sind.

2.14.2 Laufende Kosten während der gesamten Laufzeit (inkl. Platzierungsphase)

2.14.2.1 Übersicht über die laufenden Kosten

Nachfolgend angeführte Vergütungen stellen die laufenden fixen und variablen Kosten der Emittentin bei einem gesamten Platzierungsvolumen in der Höhe von 7.000.000,- Euro dar.

Es wird ausdrücklich auf die Punkte 2.14.2.2 bis 2.14.2.7 dieses Prospekts verwiesen, welche eine genaue Übersicht der laufenden Kosten enthalten.

Fixe laufende Kosten

Position	in % pro Jahr	Gesamt
Haftungsvergütung	0,10 %	7.000,00
Treuhandvergütung	0,05 %	3.500,00
Erstellung der Rohbilanz und laufendes Reporting	0,10 %	7.000,00
Anlegerbetreuung	0,40 %	28.000,00
Gesamtsumme netto pro Jahr	**0,65 %**	**45.500,00**

Bei einem gesamten Platzierungsvolumen in der Höhe von 7.000.000,- Euro entstehen somit fixe laufende Kosten in der Höhe von 45.500,- Euro (das sind 0,65 % des gesamten Platzierungsvolumens) zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer pro Jahr. (bei einem Platzierungsvolumen von 10.000.000,- Euro entstehen fixe laufende Kosten in der Höhe von 65.000,- Euro zzgl. der gesetzlichen USt. pro Jahr).

Variable laufende Kosten

Die Emittentin hat einen Dienstleistungsvertrag mit der Managementgesellschaft C&P Immobilien AG (siehe Beilage 5), und einen Dienstleistungsvertrag mit der Vertriebsgesellschaft A&H REAL WERT Vertriebs GmbH (siehe Beilage 6) abgeschlossen. In diesen Verträgen sind die nachfolgend aufgelisteten erfolgsabhängigen Vergütungen definiert.

Position	Kosten
Vergütung für Vertrieb & Projektentwicklung, Controlling bei Immobilien(-projekten) in Österreich	5,70 % des Brutto-Listenpreises der verkauften österreichischen Immobilien
Vergütung für die Konzeption von Immobilienanlagemodellen	4,17 % des Brutto-Listenpreises der verkauften Immobilien
Gewinnabhängige Vergütung für die Vertriebsgesellschaft	5,00 % des jeweiligen Jahresgewinns der Emittentin, welcher nach der an die Anleger auszuzahlenden Erträge errechnet wird
Erstellung von Jahresabschlüssen und Rechenschaftsberichten, Steuerberatung	Verrechnung nach dem tatsächlichen Aufwand
Erstellung und Prüfung von Prospektnachträgen	maximal 10.000,- Euro je Nachtrag
Verkehrswertgutachten der Immobilien(-projekte)	maximal 10.000,- Euro je Gutachten
Prüfung der Rechenschaftsberichte	maximal 10.000,- Euro je Bericht

Die Vergütungen der Managementgesellschaft werden nach Kaufvertragsunterzeichnung verrechnet und sind spätestens beim Eingang des ersten Teilkaufpreises zur Zahlung fällig.

Die gewinnabhängige Vergütung der Vertriebsgesellschaft erfolgt einmalig und wird nach Fertigstellung des betreffenden Jahresabschlusses (Jahresabschluss zum 31.12. des letzten Geschäftsjahres vor der Liquidation der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG) und nach Ermittlung der an die Anleger auszuzahlenden Erträge verrechnet und bezahlt.

Die Kosten für die Erstellung und Prüfung von Prospektnachträgen, die Verkehrswertgutachten der Immobilien(-projekte) und die Prüfung der Rechenschaftsberichte werden direkt an die Emittentin verrechnet und von dieser bezahlt.

Variable Kosten während der Investitionsphase

Beim Ankauf der Immobilien(-projekte) können die nachfolgend angeführten Kosten entstehen.

Position	Kosten
Vermittlungskosten/-provisionen	maximal 6 % des Kaufpreises
Kosten für Gutachten und Analysen	maximal 1 % des Kaufpreises
Grunderwerbsteuer	derzeit 3,5 % des Kaufpreises
Eigentumseintragungsgebühr	derzeit 1,1 % des Kaufpreises
Vertragserrichtungskosten	maximal 2,0 % des Kaufpreises
Finanzierungsnebenkosten	maximal 2,0 % der Finanzierungssumme
Pfandrechtseintragungsgebühr	1,2 % des eingetragenen Pfandrechts

2.14.2.2 Haftungsvergütung

Für die Übernahme der persönlichen Haftung erhält die Arbeitsgesellschafterin, C&P Bauträger GmbH, eine Vergütung in der Höhe von 0,10 % der gesamten kommittierten Kapitaleinlagen zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer pro Jahr, bei einem Platzierungsvolumen von 7.000.000,- Euro somit 7.000,- Euro (bei einem Platzierungsvolumen von 10.000.000,- Euro somit 10.000,- Euro) zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer pro Jahr.

Die Haftungsvergütung wird jährlich im Vorhinein, erstmalig mit Beginn des ersten vollen Geschäftsjahres, an die Emittentin verrechnet und ist sofort zur Zahlung fällig.

2.14.2.3 Treuhandvergütung

Als Treuhandvergütung erhält die Treuhänderin, C&P IR1 Treuhand GmbH, eine Vergütung in der Höhe von 0,05 % des platzierten Kapitals zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer pro Jahr. Bei einem gesamten Platzierungsvolumen in der Höhe von 7.000.000,- Euro beträgt die Treuhandvergütung somit 3.500,- Euro (bei einem Platzierungsvolumen von 10.000.000,- Euro somit 5.000,- Euro) zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer pro Jahr.

Die Treuhandvergütung wird jährlich im Vorhinein, erstmalig mit Beginn des ersten vollen Geschäftsjahres, an die Emittentin verrechnet und ist sofort zur Zahlung fällig.

2.14.2.4 Erstellung der Rohbilanz und laufendes Reporting

Als Vergütung für die Erstellung der Rohbilanz und das laufende Reporting erhält die Managementgesellschaft, C&P Immobilien AG, eine Vergütung in der Höhe von 0,10 % des platzierten Kapitals zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer pro Jahr. Bei einem gesamten Platzierungsvolumen in der Höhe von 7.000.000,- Euro beträgt diese Vergütung somit 7.000,- Euro (bei einem Platzierungsvolumen von 10.000.000,- Euro somit 10.000,- Euro) zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer pro Jahr.

Diese Vergütung wird jährlich im Vorhinein, erstmalig mit Beginn des ersten vollen Geschäftsjahres, an die Emittentin verrechnet und ist sofort zur Zahlung fällig.

2.14.2.5 Erstellung der Jahresabschlüsse und Rechenschaftsberichte, Steuerberatung

Die Kosten für die Erstellung der Jahresabschlüsse und Rechenschaftsberichte sowie für die Steuerberatung sind im Vorhinein nicht einschätzbar und werden nach dem tatsächlichen Aufwand abgerechnet.

2.14.2.6 Anlegerbetreuung

Als Vergütung für die Anlegerbetreuung erhält die Vertriebsgesellschaft, A&H REAL WERT Vertriebs GmbH, eine jährliche Vergütung in der Höhe von 0,40 % der insgesamt gezeichneten und tatsächlich einbezahlten Kapitaleinlagen der Anleger zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer pro Jahr. Bei einem gesamten Platzierungsvolumen in der Höhe von 7.000.000,- Euro beträgt diese Vergütung somit 28.000,- Euro (bei einem Platzierungsvolumen von 10.000.000,- Euro somit 40.000,- Euro) zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer pro Jahr.

Diese Vergütung wird jährlich im Vorhinein, erstmalig mit Beginn des ersten vollen Geschäftsjahres, an die Emittentin verrechnet und ist sofort zur Zahlung fällig.

2.14.2.7 Managementvergütung

Die Managementgesellschaft, C&P Immobilien AG, erhält als jeweils einmalige erfolgsabhängige Vergütung die gemäß Dienstleistungsvertrag (siehe Beilage 5) definierten Honorare, für Vertrieb & Projektentwicklung in der Höhe von 5,70 % des Brutto-Listenpreises, der von der C&P Immobilien AG für die Emittentin verkauften österreichischen Immobilien.

Die Managementgesellschaft erhält darüber hinaus die gemäß Dienstleistungsvertrag (siehe Beilage 5) definierten jeweils einmaligen erfolgsabhängigen Honorare für die Konzeption von Immobilienanlagemodellen in der Höhe von 4,17 % des Brutto-Listenpreises der von der C&P Immobilien AG für die Emittentin verkauften Immobilien.

Die von der Managementgesellschaft an die Kunden/Käufer vergebenen Rabatte auf den Brutto-Listenverkaufspreis, werden zur Gänze von den oben genannten Vergütungen in Abzug gebracht. Die Vergütungen können von der Managementgesellschaft zur Gänze oder zum Teil auch direkt an die Kunden/Käufer verrechnet werden.

Die oben genannten Vergütungen verstehen sich jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die genannten Managementvergütungen werden gemäß dem Dienstleistungsvertrag (siehe Beilage 5) von der C&P Immobilien AG bei Kaufvertragsunterzeichnung verrechnet und zwar unabhängig davon, ob dem Verkauf ein Immobilienanlagemodell zu Grunde liegt. Die Vergütungen sind spätestens beim Eingang des ersten Teilkaufpreises bei der Emittentin zur Zahlung fällig.

2.14.2.8 Gewinnabhängige Vergütung für die Vertriebsgesellschaft

Die Vertriebsgesellschaft, A&H REAL WERT Vertriebs GmbH, erhält als gewinnabhängige Vergütung das gemäß Dienstleistungsvertrag (siehe Beilage 6) definierte Honorar, in der Höhe von 5 % des jeweiligen Jahresgewinns der Emittentin, welcher nach der an die Anleger auszuzahlenden Erträge errechnet wird. (Berechnungsbeispiel siehe auch Punkt 2.22.2)

Die Vergütung wird zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, nach Erstellung des betreffenden Jahresabschlusses der Emittentin und nach Ermittlung der an die Anleger auszuzahlenden Erträge von der Vertriebsgesellschaft verrechnet und sobald die Liquidität bei der Emittentin vorhanden ist, an diese ausbezahlt.

2.14.3 Kosten der Übertragung

Für die Übertragung des Gesellschaftsanteils eines Anlegers im Wege der Abtretung oder des Verkaufs, wird eine Bearbeitungsgebühr in der Höhe von 5,00% des Zeichnungsbetrages zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer durch den Treuhänder vom Anleger erhoben.

2.15 Angabe der Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung im unternehmensrechtlichen Jahresabschluss erfolgt nach den anzuwendenden gesetzlichen Vorschriften. Das Auseinandersetzungsguthaben bei Ausschluss oder Liquidation ermittelt sich gemäß Gesellschaftsvertrag (siehe Beilage 3, § 14).

2.16 Angabe allfälliger Belastungen

Mit Ausnahme der in Punkt 2.14 angeführten Kosten, bestehen keine Belastungen, welche über die gewöhnliche Geschäftstätigkeit hinausgehen.

2.17 Nähere Bestimmungen über die Erstellung des Rechnungsabschlusses und etwaiger Rechenschaftsberichte

Siehe dazu die Punkte 5.1 und 6.2.10 dieses Prospekts und die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages (Beilage 3, § 12).

2.18 Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses/Jahresgewinnes

Siehe dazu die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages über die Beteiligung am Ergebnis und am Gesellschaftsvermögen und die Bestimmungen über die Ermittlung des Jahresergebnisses und Jahresberichtes und Informationen beim Ankauf von Immobilien (Beilage 3, §§ 8 und 12).

2.19 Letzter Rechenschaftsbericht samt Bestätigungsvermerk

Es liegt noch kein Rechenschaftsbericht vor, da die Emittentin erst im Jahr 2018 gegründet wurde.

2.20 Darstellung des Kaufpreises der Veranlagung samt aller Nebenkosten

2.20.1 Kaufpreis

Jeder Anleger ist nach wirksamen Beitritt verpflichtet, die gezeichnete Einlage an die Emittenten zu bezahlen. Die gezeichnete Einlage bildet grundsätzlich den Kaufpreis für die Veranlagung.

2.20.2 Agio/Aufgeld

Sofern Anleger der Gesellschaft durch eine erst nach dem 31.12.2018 unterfertige oder im Zuge der Onlinezeichnung abgegebene Beitrittserklärung beitreten, entrichten diese im Zuge der Einzahlung der Kapitaleinlage ein Agio in Höhe von bis zu 1,5 % ihrer Kapitaleinlage und durch eine erst nach dem 31.03.2019 unterfertigte oder im Zuge der Onlinezeichnung abgegebene Beitrittserklärung erhöht sich das Agio auf bis zu 3,0 % ihrer Kapitaleinlage, und ist ebenso im Zuge der Einzahlung der Kapitaleinlage zu entrichten Maßgebend für die Berechnung des Agios ist das Unterzeichnungsdatum des Anlegers.

Die Vertriebsgesellschaft ist jedoch einseitig berechtigt, insbesondere für die Onlinezeichnung, das Agio teilweise oder zur Gänze herabzusetzen. Das Agio wird zur Gänze an die Vertriebsgesellschaft ausbezahlt.

2.20.3 Nebenkosten

Jeder Anleger ist verpflichtet, die gemäß Beitrittserklärung gezeichnete Einlage auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto, zu den dort vereinbarten Terminen einzuzahlen. Befindet sich ein Anleger mit seinen Einzahlungsverpflichtungen in Verzug, so schuldet er der Emittentin Verzugszinsen in der Höhe von 1 % pro Monat, bezogen auf die rückständige Zahlungsverpflichtung.

Über die genannten Maßnahmen hinaus ist die Emittentin ermächtigt, den Anleger aus der Gesellschaft auszuschließen (zu den näheren Bestimmungen siehe Gesellschaftsvertrag, Beilage 3, § 16). Die Kosten für die Beendigung trägt der Anleger.

Alle sonstigen Kosten trägt die Emittentin (siehe Kapitel 2.14).

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

Die IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG ist beim Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz zu FN 495067 s eingetragen. Die Gesellschaft wurde durch den Gesellschaftsvertrag am 09.07.2018 (geändert am 17.08.2018) mit Sitz im Brauquartier 2, 8055 Graz gegründet.

Die Erhöhung der Haftsumme aufgrund des Beitritts weiterer Anleger, wird dem Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz spätestens bis zum 31.03.2020 von der Treuhänderin angezeigt und in das Firmenbuch eingetragen.

Die über die Treuhänderin beteiligten Anleger werden in keine öffentlichen Bücher eingetragen. Eine weitere Absicherung ist nicht vorhanden.

2.22 Angabe über zukünftige Wertentwicklungen der Veranlagung

2.22.1 Allgemein

Zum vorliegenden Beteiligungsangebot können im jetzigen Zeitpunkt keine Prognosen über allfällige Wertentwicklungen abgegeben werden. Das nachfolgende Beispiel einer Projektkalkulation und einer Projektfinanzierung inklusiver verschiedener Szenarien, stellt jedoch schemenhaft dar, wie die Emittentin mit dem eingesammelten Kapital Erträge erwirtschaften soll.

Wenn in diesem Prospekt Planungen dargestellt sind, so stellen diese lediglich eine grobe Kalkulation für die Zukunft der Emittentin, unter der Voraussetzung, dass alle angenommenen Faktoren genauso eintreffen würden, dar. Dies ist in der Praxis jedoch nicht zu erwarten.

Eine genaue Voraussage oder Planrechnung ist nicht möglich, insbesondere deshalb, weil die gegenständliche Veranlagung einen Blind-Pool (siehe auch Punkt 5.2.9) darstellt. In diesem Prospekt getätigte Angaben über etwaige Ausschüttungen oder Entnahmen können daher in keiner Weise garantiert werden.

Wir empfehlen daher ausdrücklich, die detaillierten Risikohinweise zu diesem Beteiligungsangebot im Punkt 5.2 dieses Prospekts zu lesen.

2.22.2 Beispielprojekt

Bei dem nachfolgenden Beispielprojekt handelt es sich um eine stark vereinfachte Darstellung, ohne Berücksichtigung von laufenden Jahresergebnissen und einmaligen und laufenden Kosten der Emittentin sowie unter der Annahme, dass während des Bestehens der Gesellschaft nur ein Projekt realisiert wird. Weiters wird die Annahme getroffen, dass die Anleger einen maximalen Ergebnisanteil in der Höhe von 7,00% pro Jahr erhalten.

2.22.2.1 Allgemeine Projektparameter

Einzahlungsmonat der Kapitaleinlagen:	Dezember 2018
Projektankauf:	Jänner 2019
Projektabschluss:	Juni 2022
Auflösung der Gesellschaft:	vorzeitig per 31.12.2022

2.22.2.2 Beispielhafte vereinfachte Projektkalkulation

Grundstück inklusive Nebenkosten	22,73%	5.000.000,00 Euro
Baukosten (netto)	54,55%	12.000.000,00 Euro
Honorare (netto, inkl. Vergütungen gem. Punkt 2.14.2.7)	13,64%	3.000.000,00 Euro
Nebenkosten inklusive Finanzierungskosten	4,54%	1.000.000,00 Euro
Reserve	4,54%	1.000.000,00 Euro
Gesamtinvestitionskosten (netto)	**100,00%**	**22.000.000,00 Euro**

Szenario 1

Gesamtverkaufserlöse (netto)	100,00%	24.500.000,00 Euro
Gesamtinvestitionskosten (netto)	89,80%	- 22.000.000,00 Euro
Projektertrag	**10,20%**	**2.500.000,00 Euro**

Szenario 2

Gesamtverkaufserlöse (netto)	100,00%	22.500.000,00 Euro
Gesamtinvestitionskosten (netto)	97,78%	- 22.000.000,00 Euro
Projektertrag	**2,22%**	**500.000,00 Euro**

Szenario 3

Gesamtverkaufserlöse (netto)	100,00%	21.000.000,00 Euro
Gesamtinvestitionskosten (netto)	104,76%	- 22.000.000,00 Euro
Projektverlust	**- 4,76%**	**- 1.000.000,00 Euro**

2.22.2.3 Beispielhafte Darstellung der Projektfinanzierung

Eigenkapital (= eingesammeltes Kapital)	9,10%	2.000.000,00 Euro
Fremdkapital (z.B. Bankfinanzierung)	45,45%	10.000.000,00 Euro
Anzahlungen der Käufer	45,45%	10.000.000,00 Euro
Gesamtinvestitionskosten (netto)	**100,00%**	**22.000.000,00 Euro**

2.22.2.4 Beispielhafte Berechnung des Ergebnisanteils der Anleger ausgehend von obenstehend (Punkt 2.22.2.2) beschriebenen Szenarien

Maximaler Ergebnisanteil der Anleger: 2.000.000,00 Euro x 7% x 4 Jahre = 560.000,00 Euro

Szenario 1

Projektertrag:	2.500.000,00 Euro
Gewinnabhängige Vergütung der Vertriebsgesellschaft:	97.000,00 Euro
Tatsächliches Ergebnis der Anleger:	560.000,00 Euro
Ergebnis der Arbeitsgesellschafterin:	1.843.000,00 Euro
Kapitalrückzahlung an Anleger:	2.000.000,00 Euro

Bei Szenario 1 erhält somit jeder Anleger den maximal möglichen Ergebnisanteil in der Höhe von 7% des eingesetzten Kapitals pro Jahr. Die Anleger erzielen somit einen Gesamtertrag in der Höhe von 28% in Bezug auf das eingesetzte Kapital vor Steuern.

Szenario 2

Projektertrag	500.000,00 Euro
Gewinnabhängige Vergütung der Vertriebsgesellschaft:	0,00 Euro
Tatsächliches Ergebnis der Anleger:	500.000,00 Euro
Ergebnis der Arbeitsgesellschafterin:	0,00 Euro
Kapitalrückzahlung an Anleger:	2.000.000,00 Euro

Bei Szenario 2 erhält somit jeder Anleger einen Ergebnisanteil in der Höhe von 25% in Bezug auf das eingesetzte Kapital vor Steuern.

Szenario 3

Projektverlust	- 1.000.000,00 Euro
Gewinnabhängige Vergütung der Vertriebsgesellschaft:	0,00 Euro
Tatsächliches Ergebnis der Anleger:	- 1.000.000,00 Euro
Ergebnis der Arbeitsgesellschafterin:	0,00 Euro
Kapitalrückzahlung an Anleger:	1.000.000,00 Euro

Bei Szenario 3 entsteht den Anleger beispielhaft ein Verlust in der Höhe von 50% des eingesetzten Kapitals. Aufgrund der umfangreichen Projektrisiken kann in der Praxis aber auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals nicht ausgeschlossen werden.

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

Es sind zurzeit keine weiteren Emissionen geplant.

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

Es sind zurzeit keine weiteren Emissionen geplant.

2.25 Darlegung der Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung der Veranlagung

Der Anleger kann seine Beteiligung mit allen Rechten und Pflichten auf Dritte übertragen. Die Übertragung ist der Emittentin schriftlich anzuzeigen. Eine Übertragung kann jeweils mit Wirkung zum 31.12. eines jeden Kalenderjahres, mit Zustimmung der Arbeitsgesellschafterin und der Treuhänderin auch zu einem anderen Datum, erfolgen. (Kosten der Übertragung siehe Punkt 2.14.3.)

Eine ordentliche Kündigung der Gesellschaft ist erstmals zum 31.12.2024 möglich. Weiters können die Gesellschafter frühestens mit 31.12.2021 eine Abschichtung sämtlicher Kommanditisten mit Qualifizierter Mehrheit (Dreiviertel-Mehrheit) beschließen.

Der zwischen der Treuhänderin und dem Anleger abgeschlossene Treuhandvertrag erlischt, soweit der Treugeber gegenüber der Emittentin seine Beteiligung ordentlich gekündigt hat. Diese Kündigung gilt gleichzeitig als Kündigung des Treuhandvertrages. Der Treuhandvertrag erlischt ebenso, wenn die Emittentin aufgelöst wird. Die Auflösung der Emittentin ist gleichzeitig die Kündigung des Treuhandvertrages. Die Treuhänderin verzichtet auf die Ausübung ihres ordentlichen Kündigungsrechts bis zum 31.12.2024. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Treuhandvertrages bleibt unberührt. Siehe auch § 5 des Treuhandvertrages. (siehe Beilage 4)

Sofern ein Anleger aus der Emittentin ausscheidet, erhält er grundsätzlich ein Auseinandersetzungsguthaben. Die Berechnung eines solchen allfälligen Auseinandersetzungsguthabens erfolgt gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages (Beilage 3). Zu den Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung siehe weiters die §§ 15 und 16 des Gesellschaftsvertrages (Beilage 3).

Die Beteiligung ist nur sehr eingeschränkt handelbar. (siehe dazu die Punkte 2.13 und 5.2.4)

2.26 Leistung der Verwaltungsgesellschaft und die dafür verrechneten Kosten

2.26.1 Die Geschäftsführung

Mit der alleinigen Geschäftsführung wurde die C&P Bauträger GmbH betraut. Sie vertritt die Emittentin als Arbeitsgesellschafterin nach außen einzelvertretungsbefugt. Die von der Arbeitsgesellschafterin verrechneten Kosten sind unter Punkt 2.14.2.2 dargestellt.

2.26.2 Die Treuhänderin

Die Treuhänderin erbringt ihre Leistungen aufgrund des Treuhandvertrages (siehe Beilage 4). Die von der Treuhänderin verrechneten Kosten sind im Treuhandvertrag und unter Punkt 2.14.2.3 dieses Prospekts dargestellt.

2.26.3 Die Managementgesellschaft

Mit der C&P Immobilien AG wurde ein Dienstleistungsvertrag (siehe Beilage 5) abgeschlossen, mit dem die hauptsächlichen Immobilienvertriebs-, Projektentwicklungs- und Konzeptionsaufgaben übertragen wurden. Hinsichtlich der Kosten und Leistungen wird auf die Punkte 2.14.2.1, 2.14.2.4 und 2.14.2.6 verwiesen.

2.26.4 Die Vertriebsgesellschaft

Mit der Vertriebsgesellschaft, A&H REAL WERT Vertriebs GmbH, wurde ein Dienstleistungsvertrag (siehe Beilage 6) abgeschlossen. Die Kosten sind unter Punkt 2.14.1, 2.14.2.1, 2.14.2.5 und 2.14.2.7 angeführt.

2.27 Kündigungsfristen

2.27.1 Kündigungsfristen der Anleger, Arbeitsgesellschafterin und Emittentin

Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet. Die Gesellschafter haben – jeder für sich – das Recht, eine Kündigung (Austrittskündigung) der Gesellschaft unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist jeweils zum 31.12. eines jeden Geschäftsjahres durch eingeschriebenen, an die Treuhänderin gerichteten Brief vorzunehmen. Teilkündigungen sind nicht zulässig. Die Gesellschafter verzichten auf die Ausübung des ordentlichen Kündigungsrechtes bis zum 31.12.2024 (siehe auch Gesellschaftsvertrag, Beilage 3, § 16).

Eine Übertragung ist laut den Bestimmungen in Punkt 2.25 möglich.

Die Emittentin hat das Recht der außerordentlichen Kündigung und kann Anleger aus wichtigem Grund vorzeitig aus der Gesellschaft ausschließen. Die diesbezüglichen Bestimmungen können dem § 16 des Gesellschaftsvertrages (Beilage 3) entnommen werden.

2.27.2 Kündigungsfristen der Managementgesellschaft

Die Emittentin hat mit der C&P Immobilien AG einen Dienstleistungsvertrag (siehe Beilage 5) abgeschlossen. Der Vertrag beginnt am Tag der Unterzeichnung des Dienstleistungsvertrages. Es wurde eine feste Vertragslaufzeit bis zum 31.12.2024 vereinbart. Der Vertrag ist somit erstmals zum 31.12.2024 kündbar. Der Vertrag verlängert sich um jeweils ein Jahr, wenn er nicht mindestens sechs Monate vor Vertragsende schriftlich gekündigt wird. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Eingang bei der jeweils anderen Vertragspartei.

2.27.3 Kündigungsfristen der Treuhänderin

Kommt ein Treugeber seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin nicht oder nur teilweise fristgerecht nach, so ist die Treuhänderin berechtigt, vom Treuhandvertrag dann zurückzutreten, wenn die Emittentin ihrerseits den Rücktritt oder die Kündigung des Gesellschaftsverhältnisses mit dem Treugeber erklärt.

Der Treuhandvertrag erlischt, soweit der Anleger als Treugeber gegenüber der Gesellschaft seine Beteiligung ordentlich gekündigt hat. Diese Kündigung gilt gleichzeitig als Kündigung des Treuhandvertrages.

Der Treuhandvertrag erlischt weiters, wenn die Emittentin aufgelöst wird. Die Auflösung der Emittentin ist gleichzeitig die Kündigung des Treuhandvertrages.

Der Treuhandvertrag kann unter Einhaltung einer 6-monatigen Frist zum 31.12. eines jeden Jahres gekündigt werden. Maßgeblich für die Einhaltung der Kündigungsfrist ist das Datum des Zugangs der Kündigungserklärung bei der jeweils anderen Vertragspartei.

Die Treuhänderin verzichtet auf die Ausübung ihres ordentlichen Kündigungsrechts bis zum 31.12.2024.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Treuhandvertrages bleibt unberührt.

Im Falle der Auflösung des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, aus welchem Grund auch immer, verpflichtet sich der Anleger, sofern noch nicht erfolgt und rechtlich notwendig, dem Gesellschaftsvertrag der IR neunzehn schriftlich beizutreten.

2.27.4 Kündigungsfristen der Vertriebsgesellschaft

Die Emittentin hat mit der A&H REAL WERT Vertriebs GmbH einen Dienstleistungsvertrag (siehe Beilage 6) abgeschlossen. Der Vertrag beginnt am Tag der Unterzeichnung des Dienstleistungsvertrages. Es wurde eine feste Vertragslaufzeit bis zum 31.12.2024 vereinbart. Der Vertrag ist somit erstmals zum 31.12.2024 kündbar. Der Vertrag verlängert sich um jeweils ein Jahr, wenn er nicht mindestens sechs Monate vor dem jeweiligen Vertragsende schriftlich gekündigt wird. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Eingang bei der jeweils anderen Vertragspartei.

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

2.28.1 Abwicklung der Emittentin

Im Fall der Auflösung der Gesellschaft wird die Arbeitsgesellschafterin als Liquidator bestellt, sofern die Gesellschafter mehrheitlich nichts anderes bestimmen. Der nach Berichtigung der Schulden verbleibende Liquidationsgewinn der Gesellschaft, ist vom Liquidator zunächst an die Kommanditisten bis zu jenem Betrag zu verteilen, der den jeweils tatsächlich getätigten Einlagen zuzüglich einer Verzinsung in Höhe von 7,00% p.a. zum Stichtag der Liquidationsschlussbilanz, abzüglich bereits erhaltener Gewinnanteile aus den Vorjahren und unter Berücksichtigung der Salden der Kapitalkonten der jeweiligen Kommanditisten entspricht. Sollte nach der Verteilung gemäß dem vorstehenden Satz noch ein Liquidationserlös vorhanden sein, so erhält diesen die Arbeitsgesellschafterin zur Gänze. Ein Ausgleich unter den Gesellschaftern gemäß § 155 Abs. 4 UGB ist gemäß dem Gesellschaftsvertrag jedenfalls ausdrücklich ausgeschlossen. (siehe Beilage 3, Gesellschaftsvertrag, § 8 und § 19).

2.28.2 Insolvenz der Emittentin

Im Insolvenzfall der Gesellschaft nimmt jeder Anleger voll am Unternehmerrisiko teil, ein Totalverlust des einbezahlten Kapitals ist daher nicht ausgeschlossen und im Insolvenzfall sogar sehr wahrscheinlich.

Wenn die Einlage zur Gänze geleistet worden ist, besteht grundsätzlich keine Nachschusspflicht oder Haftung. Ist die Einlage nicht oder nur zum Teil geleistet, ist der Anleger im Innenverhältnis verpflichtet seine Einlageverpflichtung vollständig zu erfüllen. Sofern die Einlage zumindest in der Höhe der Hafteinlage (0,1% der gesamt übernommenen Kapitaleinlage) tatsächlich bezahlt wurde, besteht grundsätzlich keine Außenhaftung.

Die Ausschüttung liquider Mittel, die keinem Gewinn der Gesellschaft entspricht, kann aber zu einem Wiederaufleben der beschränkten Haftung der Anleger führen, wenn durch die Ausschüttung der Kommanditanteil unter die Haftsumme (0,1 % der gesamt übernommenen Kapitaleinlage) sinkt. Es

besteht daher das Risiko, dass bereits ausgeschüttete Beträge zurückgefordert werden können (so genanntes Wiederaufleben der Außenhaftung).

2.28.3 Insolvenz der Arbeitsgesellschafterin

Wenn über das Vermögen der Arbeitsgesellschafterin ein Insolvenzverfahren eröffnet bzw. ein solches mangels Masse abgewiesen wird und die Arbeitsgesellschafterin dadurch ausscheidet, so wird die Gesellschaft nur dann fortgesetzt,

- wenn sich einer der Kommanditisten bzw. Anleger (bei einer binnen 3 Monaten einzuberufenden Gesellschafterversammlung) bereit erklärt, die Stellung des unbeschränkt haftenden Gesellschafters einzunehmen oder
- wenn die Gesellschafter mit qualifizierter Mehrheit (Dreiviertelmehrheit) eine(n) neue(n) unbeschränkt haftende(n) Gesellschafter(in) bestimmen.

Die/Der neue unbeschränkt haftende Gesellschafter(in) hat die Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft zu übernehmen. Wird aus welchen Gründen auch immer kein(e) neue(r) unbeschränkt haftende(r) Gesellschafter(in) bestellt, ist die Gesellschaft aufgelöst.

2.28.4 Insolvenz der Treuhänderin

Im Falle der Antragstellung bzw. Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Treuhänderin bzw. der Ablehnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse, tritt die Treuhänderin gemäß § 3 des Treuhandvertrages (Beilage 4), den treuhänderisch gehaltenen Gesellschaftsanteil an den Anleger in Höhe des von diesem gezeichneten Kapitalanteil ab. Der Anleger nimmt diese Abtretung gemäß § 3 des Treuhandvertrages (Beilage 4) an.

Weiters ist in diesem Fall von den Kommanditisten bzw. Anlegern mit qualifizierter Mehrheit (Dreiviertelmehrheit) ein(e) neue(r) Treuhänder(in) zu bestimmen. Wird keine Einigung über ein(e) neue(r) Treuhänder(in) erzielt, werden die Kommanditisten bzw. Anleger direkt im Firmenbuch mit Ihrer jeweiligen Haftsumme eingetragen.

2.29 Wertpapierkennnummer

Für die gegenständliche Kommanditbeteiligung werden keine Wertpapiere ausgegeben, daher existiert auch keine Wertpapierkennnummer.

3 Kapitel 3 – Angaben über die Emittentin

3.1 Firma und Sitz der Emittentin, Unternehmensgegenstand

Daten zur Emittentin

Firma	IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG
Geschäftsanschrift	Brauquartier 2, 8055 Graz
Sitz	politische Gemeinde Graz
Gründung	09.07.2018
Firmenbuchnummer	Nummer FN 495067 s, Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz
Haftsumme der Treuhänderin	100,- Euro

Unternehmensgegenstand der Emittentin

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens durch den Erwerb, die Veräußerung und die Verwaltung von Immobilien und die Errichtung von Gebäuden. Ausdrücklich festgehalten wird, dass das eingesammelte Kapital überwiegend der operativen Bauträgertätigkeit der Emittentin dient. Die Gesellschaft beantragt zur Abwicklung Ihrer Geschäfte die Gewerbeberechtigung „Immobilientreuhänder eingeschränkt auf Bauträger“.

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

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

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

3.2.1 Die Emittentin

Die Emittentin wurde durch den Gesellschaftsvertrag vom 09.07.2018 (geändert am 17.08.2018) gegründet und am 17.07.2018 in das Firmenbuch des Landesgericht Graz zu FN 495067 s eingetragen. Der geänderte Gesellschaftsvertrag vom 17.08.2018 ist diesem Prospekt als Beilage 3 angeschlossen. Die Gesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit errichtet. Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung wurden durch die Emittentin noch keine Veranlagungen vorgenommen.

Persönlich haftende Gesellschafterin (Arbeitsgesellschafterin) ist die C&P Bauträger GmbH (siehe Punkt 3.2.2). Neben einer Kapitaleinlage (siehe dazu auch Punkt 2.3) bringt die Arbeitsgesellschafterin auch ihre Arbeitsleistung als Geschäftsführerin der Emittentin ein. Sie ist am Gewinn und Verlust der Emittentin beteiligt.

Die Treuhänderin ist die C&P IR1 Treuhand GmbH (siehe Punkt 3.2.3). Sie hat eine Kapitaleinlage in bar gemäß Punkt 2.3 erbracht und erhält einen Ergebnisanteil in der Höhe von maximal 0,5833 % pro Monat (somit maximal 7,00 % pro Geschäftsjahr)) bezogen auf die getätigte Einlage, beginnend mit dem ersten vollen Kalendermonat nach Einzahlung bis zur Rückzahlung der Einlage.

Beispiel zur Verzinsung:
Beispiel: Beginn des ersten vollen Kalendermonats nach Einzahlung 01.10.2018, Rückzahlung per 31.03.2022, Einlage idH von 100.000 €, die Treuhänderin erhält die Verzinsung für insgesamt 3,5 Jahre (= 42 Monate) somit 100.000 € mal 7% mal 3,5 ergibt 24.500 €

Die Treuhänderin ist berechtigt, ihre Einlage durch den Abschluss von Treuhand- und Verwaltungsverträgen (siehe Beilage 4) um ein maximales Platzierungsvolumen in der Höhe von bis zu 7.000.000,- Euro zu erhöhen. Die Emittentin hat zusätzlich die Möglichkeit das maximale Platzierungsvolumen einmalig um bis zu 3.000.000,- Euro auf bis zu 10.000.000,- Euro zu erhöhen.

Die Kapitaleinlage eines jeden neu hinzutretenden Anlegers hat zumindest Euro 5.000,- Euro, im Falle der Onlinezeichnung 1.000 Euro, zu betragen, höhere Beträge müssen durch 100 teilbar sein. Die beitretenden Anleger erbringen ihre Kapitaleinlage (Pflichteinlage) durch Einzahlung auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto.

Die Erhöhung der Haftsumme aufgrund des Beitritts neuer Kommanditisten bzw. Anleger, wird dem Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz bis spätestens 31.03.2020 von der Treuhänderin angezeigt und in das Firmenbuch eingetragen.

Beschlüsse der Gesellschaft werden von den Kommanditisten bzw. Anlegern grundsätzlich mit einfacher Mehrheit gefasst, soweit gesetzlich möglich und soweit im Gesellschaftsvertrag (siehe Beilage 3) nichts anderes bestimmt ist.

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

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

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

Gemäß § 20 des Gesellschaftsvertrages (siehe Beilage 3) sind Beschlussfassungen auch in anderer Weise (z.B. mittels schriftlichem Umlaufbeschluss oder neuen Medien) möglich. Im Falle einer Abstimmung über neue Medien bedarf es nicht der Einhaltung der Formen des Signaturgesetzes oder anderer gesetzlicher Formvorschriften. Vielmehr steht die Organisation des Zugangs und des Abstimmungsvorgangs im Ermessen der Arbeitsgesellschafterin. Insbesondere ist die Arbeitsgesellschafterin berechtigt, Zugangsdaten zu entsprechenden Onlineabstimmungen per E-Mail zu verteilen, die von den Gesellschaftern benutzt werden können. Die Gesellschafter verpflichten sich, eigenhändig an Abstimmungen gemäß § 20 des Gesellschaftsvertrages teilzunehmen. Eine Vertretung bei dieser Stimmabgabe ist zulässig, sofern die entsprechende Vollmacht schriftlich erteilt wurde und der Gesellschaft am Tag vor der Stimmabgabe zugegangen ist.

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

Gemäß § 16 des Gesellschaftsvertrages ist die Abschichtung sämtlicher Kommanditisten und Rückzahlung der Einlage des jeweiligen Kommanditisten frühestens mit Wirksamkeit zum 31.12.2021 zulässig und bedarf eines vorhergehenden Beschlusses der Gesellschafter mit einer qualifizierten Mehrheit (Dreiviertel-Mehrheit). Die Abschichtung führt zum Ausscheiden sämtlicher Kommanditisten mit den in Gesellschaftsvertrag genannten Rechtsnachfolgen zu dem im entsprechenden Beschluss genannten Stichtag. Sofern und soweit rechtlich für die – und zum Zeitpunkt der – Herabsetzung des Kapitals der Gesellschaft notwendig, ist ein Aufgebotsverfahren mit Gläubigeraufruf analog zu den Bestimmungen des GmbHG durchzuführen. Darüber hinaus verpflichten sich die Gesellschafter, alles sonst gesetzlich Notwendige und Nützliche für die Herabsetzung des Kapitals der Gesellschaft vorzukehren, insbesondere allfällige Beschlüsse zu fassen und oder Dokumente, auch allfällig in Notariatsaktform, zu fertigen.

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

Im Falle einer Abschichtung sämtlicher Kommanditisten scheiden diese aus der Gesellschaft aus, die Kommanditgesellschaft als solche erlischt und das Vermögen geht im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf den Komplementär über.

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

Weitere Informationen zur Emittentin und den wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnissen können dem Gesellschaftsvertrag (siehe Beilage 3) entnommen werden.

3.2.2 Die Arbeitsgesellschafterin

Allgemeines

Die Arbeitsgesellschafterin (= unbeschränkt haftende Gesellschafterin) der Gesellschaft ist die C&P Bauträger GmbH. Die C&P Bauträger GmbH haftet unbeschränkt mit Ihrem gesamten Vermögen. Es besteht kein Aufsichtsrat, da ein solcher gesetzlich nicht vorgeschrieben ist.

Daten der Arbeitsgesellschafterin

Firma	C&P Bauträger GmbH
Geschäftsanschrift	Brauquartier 2, 8055 Graz
Sitz	politische Gemeinde Graz
Gründung	30.03.2012
Firmenbuchnummer	Nummer 378464 s, Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz
Unternehmensgegenstand	Kauf und Verkauf von Immobilien, Projektentwicklung, Bauträger
Stammkapital	100.000,- Euro (hierauf geleistet: 100.000,- Euro)

Gesellschafter und Geschäftsführer der Arbeitsgesellschafterin

Person	Stammeinlage	Funktion
C&P Immobilien AG	100.000,- Euro	Gesellschafter
Ing. Markus Ritter	-	Geschäftsführer
DI Andreas Grabner	-	Geschäftsführer
DI (FH) Cyrus Asreahan	-	Geschäftsführer

3.2.3 Die Treuhänderin

-

Allgemeines

Die Treuhänderin der Emittentin ist die C&P IR1 Treuhand GmbH. Es besteht kein Aufsichtsrat, da ein solcher gesetzlich nicht vorgeschrieben ist.

Daten zur Treuhänderin

Firma	C&P IR1 Treuhand GmbH
Geschäftsanschrift	Brauquartier 2, 8055 Graz
Sitz in	politischer Gemeinde Graz
Gründung	12.05.2015
Firmenbuchnummer	FN 434993 x, Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz
Unternehmensgegenstand	Übernahme von Treuhandschaften, insbesondere für den Erwerb, das Halten und die Verwaltung von Unternehmensbeteiligungen
Stammkapital	35.000,- Euro (Gründungsprivilegierung: 10.000,- Euro einbezahlt)

Gesellschafter und Geschäftsführer der Treuhänderin

Person	Stammeinlage	Funktion
C&P Immobilien AG	35.000,- Euro (Gründungspriviligiert: 10.000,- Euro einbezahlt)	Gesellschafter
Ing. Markus Ritter	-	Geschäftsführer
Ing. Thomas Schober-Plankl	-	Geschäftsführer

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

3.3.1 Geschäftsführung der Emittentin

Die Geschäftsführung der Emittentin obliegt, gemäß Gesellschaftsvertrag, der Arbeitsgesellschafterin der Gesellschaft. Die Arbeitsgesellschafterin ist zur Vertretung der Gesellschaft unter Befreiung des Wettbewerbsverbots § 112 UGB ermächtigt und wird durch die unter Punkt 3.2.2 angeführten Geschäftsführer vertreten, welche jeweils zu zweit gemeinsam zeichnungsberechtigt sind. Es besteht kein Aufsichtsrat, da ein solcher gesetzlich nicht vorgeschrieben ist.

Die Emittentin hat einen Dienstleistungsvertrag mit der C&P Immobilien AG (Managementgesellschaft) abgeschlossen (siehe Beilage 5). Die C&P Immobilien AG wird gemeinsam vertreten durch Herrn Ing. Markus Ritter als Vorstandsvorsitzenden und Herrn Ing. Thomas Schober-Plankl als Vorstand. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 125.000,- Euro.

3.3.2 Aufsicht

Mangels gesetzlicher Verpflichtung besteht keine Aufsicht.

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

Alleingesellschafter der Arbeitsgesellschafterin (C&P Bauträger GmbH) und der Treuhänderin (C&P IR1 Treuhand GmbH) ist die Managementgesellschaft (C&P Immobilien AG).

Herr Ing. Markus Ritter ist Geschäftsführer und Alleingesellschafter der RMC Holding GmbH (FN 349027 a), welche Anteilseigner (Mehrheitsaktionär) der Managementgesellschaft ist. Herr Ing. Thomas Schober-Plankl ist Geschäftsführer und Alleingesellschafter der TSP Holding GmbH (FN 345193 m), welche ebenso Anteilseigner (Aktionär) der Managementgesellschaft ist. Weitere Aktionäre der Managementgesellschaft, die maßgeblich Einfluss auf die Emittentin ausüben könnten, bestehen nicht.

Herr Ing. Markus Ritter und Herr Ing. Thomas Schober-Plankl fungieren als Geschäftsführer der Treuhänderin und als Vorstand der Managementgesellschaft. Herr Ing. Markus Ritter fungiert weiters als Geschäftsführer der Arbeitsgesellschafterin.

Herr Ing. Markus Ritter und Herr Ing. Thomas Schober-Plankl können somit unmittelbaren und mittelbaren Einfluss auf die Geschäftsführung der Emittentin ausüben. Weitere Anteilseigner die maßgeblich Einfluss auf die Emittentin ausüben könnten, bestehen nicht.

Die Geschäftsführer, Gesellschafter und weitere Details der Arbeitsgesellschafterin und der Treuhänderin, sind unter Punkt 3.2.2 und Punkt 3.2.3 angeführt.

3.5 Der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerke

Die Emittentin wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 09.07.2018 (geändert am 17.08.2018) gegründet und am 17.07.2018 in das Firmenbuch eingetragen. Es wurden somit noch keine Jahresabschlüsse oder etwaige Lageberichte erstellt.

4 Kapitel 4 – Angaben über die Depotbank

Die gegenständliche Beteiligung wird durch kein Wertpapier verbrieft und kann daher auch auf keinem Depot hinterlegt werden. Es gibt folglich auch keine Depotbank.

5 Kapitel 5 – Sonstige Angaben

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

Gemäß § 14 KMG wird der geprüfte Rechenschaftsbericht der Emittentin binnen sechs Monaten nach Abschluss eines Geschäftsjahres, somit bis zum 30. Juni eines jeden Jahres, gemäß den Bestimmungen des § 10 KMG veröffentlicht. Die dadurch entstehenden Kosten trägt die Emittentin.

Bis zur Auflösung der Gesellschaft wird den Anlegern jährlich, spätestens zwölf Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahres, somit spätestens zum 31. Dezember des dem Geschäftsjahr folgenden Jahres, ein schriftlicher Bericht übermittelt. Auf Anforderung wird dem Anleger eine verkürzte Bilanz und eine verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung über das abgelaufene Geschäftsjahr übermittelt.

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

5.2 Risikohinweise (Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 7 Abs. 1 KMG zu bilden)

5.2.1 Allgemeines

Der vorliegende Prospekt, gibt aus Sicht der Emittentin, die für die Entscheidungsfindung des Anlegers wesentlichen Informationen wieder. Für die umfassende Beurteilung der Kapitalanlage ist das sorgfältige Lesen des gesamten Prospekts unverzichtbar.

Das Kapital der Anleger fließt dem Vermögen der Emittentin zu und wird von ihr nicht nur für Investitionen, sondern unter anderem auch zur Begleichung von Emissions-, Platzierungs- und Verwaltungskosten (siehe dazu Punkt 2.14) verwendet. Aus diesem Grund kann und wird nicht die gesamte Einlage der Anleger investiert werden.

Ist durch eine Kapitalanlage eine überdurchschnittliche Rendite erzielbar, so ist diese meist auch mit sehr großen Risiken verbunden. Das vorliegende Beteiligungsangebot ist jedenfalls als spekulative, unternehmerische Veranlagung einzustufen, bei der auch **ein Totalverlust und somit ein vollständiger Verlust des einbezahlten Kapitals** des Anlegers, ausdrücklich **nicht** ausgeschlossen werden kann.

Sofern sich im Zusammenhang mit dieser Veranlagung weitere Fragen ergeben, wird die Hinzuziehung eines Rechtsanwalts und/oder Steuerberaters empfohlen. Zusätzliche Risiken können sich auch aus der individuellen Situation des Anlegers ergeben.

Auch wenn einzelne der angeführten Risiken, für sich genommen, nur geringe Auswirkungen entfalten, so ist nicht auszuschließen, dass diese Risiken gehäuft auftreten und sich gegenseitig verstärken.

Die zunehmenden wirtschaftlichen und politischen Unsicherheiten haben, kombiniert mit der historischen Niedrigzinsphase in den letzten Jahren, allgemein zu einem starken Anstieg der Investitionen in Immobilien und zu stark steigenden Immobilienpreisen geführt. Mehrere Experten warnen mittlerweile vor einer Immobilienblase in den Zielmärkten Österreich und Deutschland. Sollten die Warnungen dieser Experten tatsächlich eintreten, ist von stark fallenden Immobilienpreisen auszugehen, was sich wiederum negativ auf die Emittentin auswirken würde und in der Folge mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einem teilweisen oder sogar vollständigem Verlust des einbezahlten Kapitals des Anlegers führen könnte. Die detaillierten Risiken im Zusammenhang mit Immobilien sind im Punkt 5.2.12.3 dargestellt.

Sollten Sie die Risiken dieser Veranlagung, für sich, als zu hoch einschätzen, raten wir von einer Beteiligung an der Emittentin ab.

Die nachfolgend dargestellten Risikohinweise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

5.2.2 Risiken im Zusammenhang mit der Errichtung der Gesellschaft

Die Anleger sind mittelbar über eine Treuhänderin als Kommanditisten an der Emittentin beteiligt. Für jeden Anleger ist somit der wirtschaftliche Gesamterfolg der Emittentin entscheidend. Der Anleger erhält weder eine feste oder prognostizierbare Rendite aus seiner Kapitaleinlage, noch auch nur die Gewähr, dass er diese Einlage selbst, am Ende seiner Beteiligung zurückerhält.

Jeder Anleger muss sich zudem darüber bewusst sein, dass er – wie bei Gesellschaftsbeteiligungen üblich – am Vermögen und am Ergebnis der Emittentin, nur im Verhältnis seiner Pflichteinlage zum Gesamtbetrag aller Pflichteinlagen der Emittentin, beteiligt ist. Bei der Emittentin ist dabei das Verhältnis, zwischen dem jeweils tatsächlich eingezahlten Kapital eines Anlegers und dem Gesamtbetrag des tatsächlich eingezahlten Kapitals aller Anleger, maßgeblich. Die Relation verschlechtert sich zu Lasten des Anlegers, wenn nach seinem Beitritt weitere Anleger beteiligt werden. Der Anteil des früher eintretenden Anlegers wird „verwässert“. Jeder Anleger sollte seinen Kapitalanteil und damit den Umfang seiner Mitgliedschaftsrechte somit vorsorglich von vornherein in Relation zum maximal möglichen Platzierungsvolumen in Höhe von 10.000.000,- Euro kalkulieren.

Dieser Verwässerungseffekt betrifft vor allem auch das Stimmrecht eines Anlegers. Je nach der Höhe seines tatsächlich eingezahlten Kapitals (im Verhältnis zum insgesamt eingezahlten Kapital aller Anleger), hält der Anleger nur einen kleinen Bruchteil aller Stimmrechte der Gesellschafterversammlung. Jeder Anleger muss damit rechnen, dass er sich mit seinen eigenen Vorstellungen zu Beschlussvorschlägen in Gesellschafterversammlungen nicht durchsetzt. In der Fondsgesellschaft gilt grundsätzlich das Mehrheitsprinzip. Die Entscheidung, ob etwa Entnahmen (Ausschüttungen) von Überschüssen vorgenommen werden, wird grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen getroffen. Mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen kann gegebenenfalls sogar der Gesellschaftsvertrag (z.B. der Unternehmensgegenstand oder die Umwandlung in eine andere Rechtsform) geändert werden.

Die Gesellschaftsbeteiligung des Anlegers kann schließlich zu Abrechnungs- und Auszahlungsschwierigkeiten bei der Beendigung der Vermögensanlage führen. Sofern ein Anleger aus der Emittentin ausscheidet, erhält er grundsätzlich ein Auseinandersetzungsguthaben (gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages, Beilage 3).

Im Einzelfall, kann der Wert des Gesellschaftsvermögens jedoch schwer ermittelbar und streitig sein, vor allem in Bezug auf die Verkehrswerte der Immobilien der Emittentin. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass der Abfindungsanspruch des Anlegers nicht sofort realisierbar ist, da die Emittentin bei Fälligkeit über keine ausreichende Liquidität verfügt (z.B. wenn Abfindungsansprüche mehrerer Anleger gleichzeitig zu erfüllen sind, etc.). In diesem Fall besteht weitergehend sogar die Möglichkeit, dass die Gesellschaft, wegen des Mangels an liquiden Mitteln zur zeitgleichen Auszahlung mehrerer Anleger, aufgelöst wird.

5.2.3 Wirtschaftliche Naheverhältnisse

Es bestehen wirtschaftliche Naheverhältnisse zu Unternehmen und Personen, welche insbesondere ebenso im Bereich der Anschaffung, Veräußerung, Entwicklung und Verwaltung von Immobilien tätig sind. Dies kann einerseits sehr positiv sein, weil davon auszugehen ist, dass die handelnden Personen großes Know-How besitzen, andererseits kann diese Verbundenheit zu Unternehmen aus dem gleichen Umfeld auch ein großes Risiko darstellen.

Die Emittentin weist ausdrücklich darauf hin, dass diese wirtschaftlichen Naheverhältnisse bestehen. Die Emittentin beabsichtigt unter anderem auch, ertragreiche Immobilien von wirtschaftlich nahestehenden Unternehmen zu erwerben, beziehungsweise sich an diesen Unternehmen zu beteiligen.

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

Gesellschaften im wirtschaftlichen Naheverhältnis

Folgende Gesellschaften stehen im wirtschaftlichen Naheverhältnis zur Emittentin und/oder können auf diese Veranlagung Einfluss haben:

- ARK Projektentwicklung GmbH
- AREA Projektentwicklungs GmbH
- Bauabschnitt 1 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH
- Bauabschnitt 2 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH
- Bauabschnitt 4 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH
- Bauabschnitt 5 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH
- Bauabschnitt 7 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH
- Bauabschnitt 9 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH
- Bauabschnitt 10 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH
- Bauabschnitt 3 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG
- Bauabschnitt 8 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG
- Bauabschnitt 6 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG
- Bauabschnitt 01 Quartier Grillweg GmbH
- Bauabschnitt 02 Quartier Grillweg GmbH
- Bauabschnitt 03 Quartier Grillweg GmbH
- Bauabschnitt 04 Quartier Grillweg GmbH
- Bizetstraße der C&P GmbH Co KG
- Brünner Straße 106 GmbH & Co KG
- BST Projekt GmbH
- C&P Asset Deutschland GmbH
- C&P Asset Österreich GmbH (früher: BFSG GmbH)
- C&P Bauaufsicht und Projektsteuerung GmbH
- C&P Bauträger GmbH
- C&P Bauträger Deutschland GmbH
- C&P Beteiligungs GmbH
- C&P Immobilien AG
- C&P IR1 Treuhand GmbH
- C&P Kirschblütenpark GmbH
- C&P Management GmbH
- C&P Projekt LBS242 GmbH & Co KG
- C&P Projekt St. Peter Hauptstr. 181-185 GmbH
- C&P Rothneusiedler Gasse Projekt GmbH
- C&P Sewanstraße 189 ERSTE Grundbesitz GmbH
- C&P Sewanstraße 189 ZWEITE Grundbesitz GmbH
- C&P und Hans Knauss GmbH
- C&P und Weiss Immobilien GmbH
- Clementinengasse 2 Immobilienbesitz GmbH
- CYBA Holding GmbH
- F1 der SRS GmbH & Co KG
- FENITO GmbH
- Home Rocket GmbH

- Immorealisierung 1 der C&P GmbH & Co KG
- IR2 der C&P GmbH & Co KG
- IR2016 der C&P GmbH & Co KG
- IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG
- Liegenschaftsentwicklung 1 und 3 PZP GmbH
- Liegenschaftsentwicklung 2 und 5 PZP GmbH
- Liegenschaftsentwicklung 4 und 7 PZP GmbH
- Liegenschaftsentwicklung 6 und 8 und 9 PZP GmbH
- Liegenschaftsentwicklung 10 PZP GmbH
- LSS129 Immobilien OG
- My Pacey Besitz GmbH
- Projekt Alpha der SRS Beteiligungs GmbH & Co KG
- R79 Bauträger GmbH
- RMC Holding GmbH
- RSPG Immobilien OG
- TS432 der IR2016 der C&P KG & Co KG
- TSP Holding GmbH
- W50 Projekt GmbH
- Waldvilla Velden – Targex Management- und UnternehmensberatungsgmbH & Co KG
- Wohnen in der Liebenauer Hauptstraße 186 GmbH
- Zirngast Deutschland GmbH

Wirtschaftliche Naheverhältnisse der Arbeitsgesellschafterin

Die Arbeitsgesellschafterin, C&P Bauträger GmbH, hat auch für folgende Gesellschaften die Geschäftsführung und die Funktion der Arbeitsgesellschafterin übernommen und ist auch am Gewinn oder Verlust dieser Gesellschaften beteiligt.

- Bauabschnitt 3 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG
- Bizetstraße der C&P GmbH Co KG
- Immorealisierung 1 der C&P GmbH & Co KG
- IR2 der C&P GmbH & Co KG
- IR2016 der C&P GmbH & Co KG
- IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG
- TS432 der C&P KG & Co KG

Natürliche Personen im wirtschaftlichen Naheverhältnis zur Emittentin

▪ Geschäftsführer der Arbeitsgesellschafterin:	Ing. Markus Ritter DI Cyrus Asreahan DI Andreas Grabner
▪ Geschäftsführer der Treuhänderin:	Ing. Markus Ritter Ing. Thomas Schober-Plankl
▪ Vorstände der Managementgesellschaft:	Ing. Markus Ritter (Vorsitzender) Ing. Thomas Schober-Plankl
▪ Geschäftsführer der Vertriebsgesellschaft:	Stefan Kerschbaumer

Für Angaben zu den maßgeblich an der Emittentin (mittelbar) beteiligten Gesellschaftern siehe Punkt 3.4.

5.2.4 Handelbarkeit der Veranlagung

Eine Übertragung oder Veräußerung sowohl gesellschaftsvertraglich als auch faktisch, ist dahingehend eingeschränkt, als sie nur mit Zustimmung, gemäß den Bestimmungen des § 16 des Gesellschaftsvertrags, möglich ist. Weiters besteht für die angebotene Beteiligung nur eine eingeschränkte Handelbarkeit, da diese nicht an der Börse oder an einem sonstigen geregelten Markt gehandelt wird. Es besteht das Risiko, dass bei einem Veräußerungswunsch keine Erwerber für die Anteile gefunden werden oder eine Veräußerung nur zu einem geringeren Wert erfolgen kann.

5.2.5 Eingeschränkter Anlegerschutz

Gemäß Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (kurz „AIFMG“) § 2 (1) 1. a ist ein Alternativer Investmentfonds (kurz „AIF“) jeder Organismus für gemeinsame Anlagen einschließlich seiner Teilfonds, der von einer Anzahl von Anlegern Kapital einsammelt, um es gemäß einer festgelegten Anlagestrategie zum Nutzen dieser Anleger zu investieren, ohne dass das eingesammelte Kapital unmittelbar der operativen Tätigkeit dient, und der keine Genehmigung gemäß Art. 5 der Richtlinie 2009/65/EG benötigt. Da bei diesem Angebot das eingesammelte Kapital direkt und überwiegend der operativen Tätigkeit dient handelt es sich bei der Emittentin um keinen AIF und es unterliegt somit weder die Arbeitsgesellschafterin noch die Emittentin dem AIFMG.

Die Emittentin weist darauf hin, dass diese Veranlagung keine Veranlagung in einen österreichischen Investmentfonds nach dem Investmentfonds-Gesetz ist und dass bei diesem Veranlagungsangebot Rechtsstatus und Anlegerschutz deutlich von jenem eines Investmentfonds abweichen.

Aus dem oben genannten Grund sind der für Investmentfonds spezifische Schutz und die Überwachung durch die Aufsichtsbehörde nicht gewährleistet.

5.2.6 Risiken im Zusammenhang mit der Emittentin und der Treuhänderin

Sowohl die Emittentin, als auch die Treuhänderin bestehen erst seit kurzem (siehe dazu Punkt 3). Darüber hinaus sind beide Gesellschaften nur mit einem geringen Stammkapital ausgestattet.

Unternehmerische Beteiligungen an Gesellschaften, welche erst seit kurzem bestehen, sind mit erhöhten Risiken verbunden, insbesondere, weil im Falle dieses Veranlagungsangebots, bis dato keinerlei positive Ergebnisse erzielt wurden. Weiters bestehen erhebliche Risiken im Zusammenhang mit dem geringen Stammkapital der Gesellschaften.

5.2.7 Schlüsselpersonenrisiko

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

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

Dieses Risiko ist, angesichts der langen Laufzeit der vorliegenden Veranlagung, besonders naheliegend.

5.2.8 Totalverlustrisiko, Gewinnrisiko, Maximalrisiko

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

5.2.9 Blind-Pool-Risiko

Ein so genannter „Blind-Pool“ besteht dann, wenn für eine Veranlagung noch keine Investitionsobjekte erworben wurden, bzw. diese Investitionsobjekte noch nicht feststehen.

Die hier angebotene Veranlagung ist eine Investition in einen „Blind-Pool“, da bis zum Zeitpunkt der Prospekterstellung weder Immobilien oder Beteiligungen an Immobilienunternehmen erworben wurden, noch Immobilien oder Beteiligungen feststehen, welche zukünftig erworben werden sollen.

5.2.10 Platzierungsrisiko

Es besteht das Risiko, dass die hier angebotene Veranlagung mit einem gesamten Platzierungsvolumen von bis zu 7.000.000,- Euro (bzw. bei Erhöhung mit bis zu 10.000.000,- Euro), am Markt nicht in vollem Umfang platziert werden kann. In diesem Fall wirken sich die nicht variablen Kosten negativ auf die Anleger aus, da die Kostenquote erheblich ansteigt. (siehe dazu auch Punkt 2.14)

5.2.11 Insolvenzrisiko

Im Falle einer schleppenden Platzierung der Emission oder bei schlechtem Geschäftsgang, zum Beispiel infolge einer Anhäufung mehrerer in diesem Kapitel erläuterten Risiken, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin, auch auf Grund der gesetzlichen Vorschriften, Insolvenz anmelden muss. In diesem Fall könnten bereits geleistete Zahlungen ganz oder teilweise verloren sein. Soweit Einlagen noch nicht erbracht oder aber zurückgewährt wurden, besteht für den Anleger grundsätzlich die Verpflichtung zur Zahlung der noch ausstehenden und/oder zurückgewährten Einlage in die Insolvenzmasse.

Im Fall einer Insolvenz der Arbeitsgesellschafterin, der Treuhänderin, der Managementgesellschaft oder der Vertriebsgesellschaft muss eine natürliche oder juristische Person gefunden werden, welche in die jeweilige Funktion der zu ersetzenden Gesellschaft eintritt. Es besteht dabei das Risiko, dass eine solche Person nicht oder nur zu schlechteren Konditionen gefunden werden kann. Wird keine neue Arbeitsgesellschafterin gefunden, besteht darüber hinaus das Risiko, dass die Gesellschaft aufgelöst werden muss.

5.2.12 Wirtschaftliche Risiken

5.2.12.1 Inflation und Deflation

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

5.2.12.2 Risiken im Zusammenhang mit Fremdfinanzierungen

Die Emittentin plant zur Finanzierung von Immobilienprojekten Fremdkapital (Kredite, etc.) aufzunehmen. Weiters ist auch davon auszugehen, dass Gesellschaften (bloße Projektgesellschaften),

an welchen sich die Emittentin als Bauträgerin beteiligt, Fremdkapital zur Finanzierung der Immobilienprojekte aufnehmen und/oder aufgenommen haben.

Ausbleiben der Finanzierungen

Da die Grundstücke und Immobilien(-projekte), welche die Emittentin erwerben wird, noch nicht feststehen, sind auch die Finanzierungen für diese noch nicht gesichert. Es besteht somit das Risiko, dass eine Fremdfinanzierung ganz oder teilweise ausbleibt und Kaufobjekte nur mit mehr, oder ausschließlich mit Eigenkapital erworben werden können. Dies hätte negative wirtschaftliche Auswirkungen auf die Emittentin und somit auch auf die Veranlagung.

Zinsrisiko

Die Emittentin wird voraussichtlich Kredite mit variabler Verzinsung (in Euro) zur Finanzierung der Grundstücke und Immobilien(-projekte) in Anspruch nehmen. Die Zinsentwicklung dieser Kredite hängt von den Zinsentscheidungen der jeweiligen Notenbanken bzw. der Entwicklung der Refinanzierungssätze ab und liegt nicht im Einflussbereich der Emittentin. Es besteht somit das Risiko, dass sich höhere als die geplanten Kreditzinsen auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin und somit die Entwicklung Ihrer Veranlagung negativ auswirken, und im schlimmsten Fall das gesamte verfügbare Kapital der Emittentin aufgebraucht wird, was wiederum zur Insolvenz (siehe Punkt 5.2.11) und/oder zum Totalverlust des gesamten eingesetzten Kapitals führen kann.

Risiko von höheren Nebenkosten für die Fremdfinanzierung

Es besteht das Risiko, dass die Nebenkosten für Fremdfinanzierungen erhöht werden. In diesem Fall wirken sich die erhöhten Nebenkosten negativ auf die wirtschaftlichen Ergebnisse der Emittentin aus.

Fälligstellung von Krediten

Es ist nicht auszuschließen, dass schon gewährte Kredite vom Kreditgeber fällig gestellt werden und dieser somit die Rückzahlung des gesamten Fremdkapitals fordert. In diesem Fall wird die Emittentin versuchen, anderwärtig Fremdfinanzierungen zu beschaffen. Es besteht jedoch, besonders im Fall von fällig gestellten Krediten, das Risiko, dass kein geeigneter Kreditgeber gefunden werden kann, was wiederum zur Insolvenz der Emittentin führen kann. (zum Insolvenzrisiko siehe Punkt 5.2.11)

5.2.12.3 Risiken von Immobilien

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

Standort und Lage

Unter anderem wird der Wert einer Immobilie durch deren Standort und Lage bestimmt. Wertbeeinflussende Veränderungen können sich nach Erwerb der Immobilie zum Beispiel aus folgenden Faktoren ergeben:

- Vorhandene oder nicht vorhandene Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- Angebot und Nachfrage am Immobilienstandort
- Örtliche Infrastruktur am Immobilienstandort (Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, etc.)
- Vorhandene oder nicht vorhandene Autobahnanbindung

- Änderung der Nutzung einer bestimmten Lage (z.B. Umwandlung von einem Gewerbegebiet in ein Wohngebiet)
- Abwanderung der mit der Immobilie angesprochenen Interessentenschicht in ein anderes Gebiet
- etc.

Darüber hinaus besteht eine Vielzahl von weiteren Faktoren, im Zusammenhang mit dem Standort und der Lage einer Immobilie.

Beschaffenheit der Immobilie und nicht vorhersehbare Zusatzaufwendungen

Bei den erworbenen bzw. entwickelten Immobilien(-projekten) können Zusatzaufwendungen entstehen. Nachfolgend werden beispielhaft mehrere Möglichkeiten für solche Zusatzaufwendungen aufgelistet.

- eine Überschreitung der geplanten Bauzeit
- Reparaturanfälligkeit
- mangelnde Bauqualität
- Kostenüberschreitungen bei Neubauten oder Sanierungen
- Auflagen durch Behörden
- Insolvenz der bauausführenden Vertragspartner
- Altlasten des Gebäudes
- Grundstücksbelastungen
- versteckte Mängel
- Instandhaltung/Reparaturstau
- Höhere Verwaltungskosten
- etc.

Sollten bei einer Immobilie bzw. einem Immobilienprojekt Zusatzaufwendungen entstehen, so mindert dies die kalkulierten Erträge und somit das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin.

Vermietungsrisiko

Die Emittentin plant grundsätzlich die erworbenen und entwickelten Immobilien(-projekte) wieder zur Gänze zu veräußern. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass einzelne Immobilien vermietet werden.

Es besteht somit das Risiko, dass der Ertrag einzelner Immobilien sinkt, insbesondere zum Beispiel dann, wenn Teile einer Immobilie nicht oder nur mehr zu einer reduzierten Miete vermietet werden können. Weiters besteht die Möglichkeit, dass bestimmte vermietete Einheiten einer Immobilie gesetzlichen Mietpreisen unterliegen und die Mieten dadurch im Nachhinein reduziert werden müssen.

Die oben genannten Gründe führen zu geringeren Mieterträgen für die Emittentin und in weiterer Folge zu einem geringeren Erlös bei der Veräußerung der Immobilien.

Vermarktungsrisiko

Die von der Emittentin entwickelten und realisierten Immobilien(-projekte) sollen kurzfristig wieder veräußert werden. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen können dazu führen, dass bestimmte Einheiten einer Immobilie bzw. eines Immobilienprojekts vorzeitig oder aber auch verzögert verkauft werden müssen, oder dass geringere Verkaufspreise als vorher kalkuliert erzielt werden. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die für die Vermarktung der Immobilien(-projekte) beauftragten Personen, den gewünschten Erfolg nicht in der vorgesehenen Zeit herbeiführen können. Weiters besteht das Risiko, dass ein Käufer einer Immobilie nach Unterzeichnung des verbindlichen Kaufvertrages, seine Zahlungsverpflichtung nicht oder später erfüllt. Sollte die Veräußerung von Immobilien(-projekten) in Zukunft marktüblich nur mit höheren Vergütungen für die Vermittlung möglich sein, mindert dies ebenso die Erträge der Emittentin und somit ihrer Veranlagung.

Weitere Risiken im Zusammenhang mit Immobilien

Aufgrund der umfangreichen Risiken im Zusammenhang mit Immobilien können diese nicht vollständig genannt werden. Im Zusammenhang mit Immobilien bestehen unter anderem auch noch folgende Risiken:

- Versicherungsrisiko: Risiko, dass ein Schadensfall nicht versichert oder versicherbar ist und/oder Risiko, dass die Versicherung eine Leistung nicht erbringen kann (z.B. bei Insolvenz der Versicherung)
- Risiko, des zufälligen Untergangs der Immobilie.
- Kriegs-/Terrorrisiko: Beeinträchtigung der Immobilie durch Krieg und/oder Terror.
- Akquiserisiko: Risiko, dass unter Umständen keine geeigneten Immobilien akquiriert werden können.

5.2.12.4 Wettbewerbsrisiko

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

5.2.13 Verlässlichkeit von Meinungen und Prognosen

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

5.2.14 Rechts- und Gesetzesänderungsrisiko sowie Risiko bei Änderung der aufsichtsrechtlichen Praxis

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

5.2.15 Risiko bei Fremdfinanzierung der Beteiligung

Die Emittentin rät den Anlegern ausdrücklich davon ab, die angebotene Veranlagung mittels Fremdkapital oder Kredit zu finanzieren und weist darauf hin, dass im Falle des Totalverlustes des bei der Emittentin einbezahlten Kapitals, das Fremdkapital (der Kredit) zuzüglich anfallender Zinsen nichtsdestotrotz zurückzubezahlen ist. Insbesondere bei der Finanzierung der Veranlagung mit Fremdmitteln, ist das Risiko einer Insolvenz des Anlegers nicht ausgeschlossen.

5.2.16 Steuerliche Risiken

Vom Anleger allfällig angestrebte Steuervorteile bilden nicht die Geschäftsgrundlage dieser Beteiligung.

Änderungen im Steuerrecht, welche die Einkommenssituation des Anlegers oder die Ertragslage des Unternehmens betreffen, können positive wie negative Auswirkungen auf die Entwicklung der Gesellschaft haben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die steuerrechtliche Qualifikation der Einkünfte der Anleger nicht abschließend beurteilt werden kann. Aufgrund der konkreten Ausgestaltung des Veranlagungsangebots können bei den Anlegern sowohl Einkünfte aus Gewerbebetrieb als auch Einkünfte aus Kapitalvermögen vorliegen. Die Beurteilung, ob die Ausgestaltung des Veranlagungsangebotes, den Kommanditisten steuerliche Mitunternehmerstellung vermittelt und somit bei den Anlegern Einkünfte aus Gewerbebetrieb vorliegen oder ob diese mangels Mitunternehmerstellung Einkünfte aus Kapitalvermögen der Art eines echten stillen Gesellschafters erzielen, ist eine offene Rechtsfrage. Wie unter Punkt 2.11.ff ausgeführt, knüpfen je nach Einkunftsart unterschiedliche steuerliche Konsequenzen an die Qualifikation der Einkünfte.

Die steuerliche Qualifikation der Einkünfte in der vorliegenden Ausgestaltung stellt somit eine offene und bis dato in der Rechtsprechung als auch Verwaltungspraxis nicht geklärte Rechtsfrage dar.

Es muss des Weiteren darauf hingewiesen werden und jedem Anleger muss bewusst sein, dass eine Beurteilung der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG als AIF und in der Folge eine Beurteilung der Komplementär-GmbH als AIFM durch eine geänderte Ansicht der FMA als zuständige Aufsichtsbehörde und durch die Finanzverwaltung in Fragen der steuerlichen Beurteilung nicht ausgeschlossen werden kann. Eine solche Beurteilung könnte für die Veranlagung deutlich negative wirtschaftliche und steuerliche Auswirkungen haben. In diesem Fall würden die Einkünfte gem. § 27 EStG (Einkünfte aus Kapitalvermögen) in Verbindung mit § 186 InvFG 2011 zu ermitteln sein. Die steuerlichen Ausführungen zu der in Variante B (Punkt 2.11.6.) beschriebenen Auswirkungen wären daher zu ergänzen. Grundsätzlich wird laut FMA Auskunft eine Bauträgertätigkeit als operative Tätigkeit qualifiziert. Eine gesicherte Judikatur oder herrschende Lehre existiert jedoch nicht.

Jedem Anleger wird daher empfohlen, vor Zeichnung dieser Veranlagung einen Wirtschaftstreuhänder seines Vertrauens zu konsultieren, um steuerliche Fragen, insbesondere auch im Hinblick auf seine individuelle Steuersituation, zu klären.

5.2.17 Sonstige Risiken der Beteiligung

- Allfällige Fehlerhaftigkeit von bestehenden Verträgen

- Fehlverhalten von dritten Vertragspartnern bzw. Gesellschaften im Naheverhältnis

- Risiko bei einer Anspruchsdurchsetzung: Risiko, dass, auch wenn tatsächlich ein Anspruch besteht, dieser unter Umständen nur durch Inkaufnahme eines über mehrere Jahre dauernden Gerichtsverfahrens, welches auch über die Mindestlaufzeit dieser Beteiligung hinausgehen kann, durchgesetzt werden kann. Die Kosten des Verfahrens, die Rechtsvertretungskosten und der eingeklagte Anspruch könnte in diesem Fall zwischenfinanziert werden müssen und es besteht insbesondere das Risiko, dass die eigenen Kosten und die Kosten der Gegenpartei – im Falle deren Obsiegens – durch die Emittentin zu tragen sind. Möglicherweise könnten aus diesen Gründen Ergebnisanteile nicht oder nur verspätet ausbezahlt werden und es könnte sogar zu einem (Teil-)Verlust des eingesetzten Kapitals kommen. Allfällige steuerliche Risiken, sofern sie noch nicht in den Prospekt aufgenommen wurden. Insbesondere können zukünftige Änderungen der steuerlichen Beurteilung durch die Finanzbehörden auf Ebene der Emittentin oder der Anleger und auch hinsichtlich der Steuergruppe nicht ausgeschlossen werden.

- Bonität von Vertragspartnern, die sich auf das Ergebnis der Emittentin auswirken kann.

- Beschlüsse auf Entnahmen: Falls Entnahmen aus der Gesellschaft nicht durch erwirtschaftete Gewinne der Gesellschaft ausgeglichen werden oder die Kapitaleinlage noch nicht in voller Höhe

erbracht wurde, besteht das Risiko einer Rückzahlungs- und/oder Nachschusspflicht der Anleger. Dies kann auch dann gegeben sein, wenn der jeweilige Anleger gegen eine solche Entnahme gestimmt hat.

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

- Risiko des Ausschlusses aus der Gesellschaft: Falls ein Anleger aus der Gesellschaft ausgeschlossen wird, steht diesem ein Auseinandersetzungsguthaben (siehe § 14 des Gesellschaftsvertrages) zu. Das Auseinandersetzungsguthaben kann auch geringer (im schlechtesten Fall 0,- Euro) als der Einzahlungsbetrag des Anlegers sein. Weiters besteht die Möglichkeit, dass die Emittentin die Liquidität zur Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens nicht besitzt.

- Die Gesellschafter können frühestens mit 31.12.2021 eine Abschichtung sämtlicher Kommanditisten mit qualifizierter Mehrheit (Dreiviertel-Mehrheit) beschließen. Diesfalls ist den Kommanditisten ihre Einlage zuzüglich einer Zahlung, die dem jährlichen Ergebnisanteil des jeweiligen Kommanditisten entspricht, zu bezahlen. Es besteht somit das Risiko das die Anleger mittels Abschichtung frühzeitig aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden.

- Risiko der Beendigung der Emittentin durch Beschluss der Anleger gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrages. Die Emittentin könnte diesfalls ihre Tätigkeit nach Ansicht des Anlegers "vorzeitig" beenden.

- Kumulation von Risiken hinsichtlich dessen, dass eine Auswirkung auch über die Summe der Risiken gegeben sein kann.

- Interessenskonflikte können entstehen, weil die Arbeitsgesellschafterin auch an anderen Gesellschaften als (Arbeits-)Gesellschafterin beteiligt ist oder die Geschäfte führt, zum Beispiel wenn ein Immobilien(-projekt), welches auch für die Emittentin interessant ist, von einer anderen Gesellschaft erworben werden soll oder wenn Immobilien(-projekte) von anderen Gesellschaften, an denen die Arbeitsgesellschafterin beteiligt ist, erworben werden sollen. Ein Interessenskonflikt muss nicht zwangsläufig zu einer Benachteiligung der Emittentin führen.

- (Währungs-)Risiko hinsichtlich einer potentiellen Gefahr, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass Staaten aus der Eurozone austreten oder diese als solche zusammenbricht, was zu Währungsrisiken und anderen Risiken führen könnte.

6 Kapitel 6 – Zusatzangaben für Veranlagungen in Immobilien gemäß KMG – Schema D

6.1 Angaben über jene, welche gemäß den §§ 8 und 11 haften

Siehe dazu Kapitel 1 dieses Prospekts.

6.2 Angaben über die angebotene Veranlagung in Immobilien

6.2.1 Rechtsform der Veranlagung, Gesamtvolumen und allfällige Stückelung

Siehe dazu Punkt 2.4 dieses Prospekts.

6.2.2 Art der Veranlagungsgemeinschaft (offene oder geschlossene Form)

Siehe dazu Punkt 2.5 dieses Prospekts.

6.2.3 Art, Anzahl und Lage (In- und Ausland) der vorhandenen Immobilien und Art und Anzahl der zu erwartenden Immobilien

Die Emittentin verfügt zum Zeitpunkt der Prospektauflage über keine Grundstücke oder Immobilien(-projekte). Entsprechend des jeweils verfügbaren Kapitals der Emittentin, ist geplant Grundstücke, Immobilien(-projekte) bzw. Beteiligungen an Gesellschaften (operative Projektgesellschaften) zu erwerben.

Beim Erwerb von Grundstücken und Immobilien(-projekten) wird zum Teil Eigenkapital, aber auch Fremdkapital eingesetzt. Zum jetzigen Zeitpunkt können keine Angaben über die Art und Anzahl der zu erwartenden Immobilien(-projekte) gemacht werden (siehe dazu auch Punkt 6.2.4).

Siehe dazu auch Punkt 2.1.2 dieses Prospekts.

6.2.4 Grundsätze, nach denen die Anschaffung, Veräußerung und Verwaltung der Immobilien erfolgt

6.2.4.1 Art der Beteiligung

Die Anleger haben die Möglichkeit sich mittels Einmalanlage an der Emittentin zu beteiligen. In erster Linie sollen, mit dem von den Anlegern zur Verfügung gestellten Eigenkapital, Grundstücke, Immobilien(-projekte) bzw. Beteiligungen an Gesellschaften (operative Projektgesellschaften) erworben werden.

Siehe dazu auch Punkt 2.1.2 dieses Prospekts.

6.2.4.2 Anschaffung der Immobilien

Die Emittentin erhält freie Hand bei der Anschaffung von Grundstücken, Immobilien(-projekten) und Beteiligungen an Gesellschaften. Es können auch Grundstücke, Immobilien(-projekte) und Beteiligungen von wirtschaftlich nahestehenden Unternehmen erworben werden. (siehe auch Punkt 5.2.3, wirtschaftliche Naheverhältnisse)

6.2.4.3 Veräußerung der Immobilien

Die Emittentin erhält freie Hand bei der Veräußerung der Immobilien(-projekte), dass Ziel ist jedoch, die entwickelten Immobilien(-projekte) bis spätestens 31.12.2024 (oder bis zur Abschichtung sämtlicher Kommanditisten) mit einem Mehrerlös zu veräußern.

Siehe dazu auch Punkt 2.1.2 dieses Prospekts.

6.2.5 Vertriebs- und Managementkosten der Veranlagungsgemeinschaft, jeweils nach Höhe und Art der Verrechnung unter Angabe der Leistungen der Verwaltung

Siehe dazu Punkt 2.14 dieses Prospekts.

6.2.6 Rechtsbeziehungen der Veranlagungsgemeinschaft zu den in den Vertrieb und in das Management der Veranlagungsgemeinschaft eingeschalteten Dritten und die von den Dritten verrechneten Kosten und erbrachten oder zu erbringenden Leistungen

Zu den Rechtsbeziehungen siehe die Punkte 2.26.3, 2.26.4, 3.2, 3.3 und 3.4 dieses Prospekts.

Zu den Kosten der Emittentin siehe Punkt 2.14 dieses Prospekts.

6.2.7 Methoden der Wertermittlung, die innerhalb der Veranlagungsgemeinschaft einheitlich sein müssen

Siehe dazu Punkt 2.25 dieses Prospekts.

6.2.8 Je Immobilie: Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr, Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Art der Betriebskostenverrechnung

Zum Zeitpunkt der Prospektauflage wurden noch keine Immobilien erworben.

6.2.9 Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind, je Immobilie

Zum Zeitpunkt der Prospektauflage wurden noch keine Immobilien erworben.

6.2.10 Nähere Bestimmungen über die Ermittlung des Jahresgewinns bzw. -überschusses und die Erstellung des jährlichen Rechenschaftsberichtes

Zum Ende eines jeden Geschäftsjahres, hat die unbeschränkt haftende Gesellschafterin das Jahresergebnis nach steuerlichen Kriterien zu ermitteln, und das Jahresergebnis nach Beschlussfassung und Genehmigung durch die Anleger, festzustellen.

Siehe dazu weiters Punkt 5.1 dieses Prospekts.

6.2.11 Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresgewinns beziehungsweise -überschusses

Siehe dazu Punkt 2.18 dieses Prospekts.

6.2.12 Darstellung des Kaufpreises der angebotenen Veranlagung samt aller Nebenkosten

Siehe dazu Punkt 2.20 dieses Prospekts.

6.2.13 Art und Umfang der grundbücherlichen Sicherung der Veranlagung

Die Emittentin wird bei allen von Ihr direkt erworbenen Immobilien, im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen.

In Ausnahmefällen kann auch mit anderen geeigneten Mitteln (z.B. einer Ranganmerkung im Grundbuch) eine Absicherung des Eigentums für die Emittentin erfolgen.

Sofern sich die Emittentin als Bauträgerin einer Projektgesellschaft bedient, erfolgt im Falle des Liegenschaftserwerbs durch die Projektgesellschaft keine Eintragung der Emittentin in das Grundbuch. Da allerdings die Projektgesellschaft in das Grundbuch eingetragen oder mit anderen geeigneten Mitteln abgesichert sein wird, ist auch die Emittentin indirekt entsprechend besichert.

6.2.14 Zukünftige Stellung und Rechte des Anlegers bei strukturellen Veränderungen

Strukturelle Veränderungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit grundsätzlich der Zustimmung der Anleger, soweit gesetzlich zulässig mit einfacher Mehrheit.

6.2.15 Angaben über allfällige Bezugsrechte und deren Preis bzw. deren Preisermittlung für die Anleger im Falle einer Erhöhung des Veranlagungsvolumens und Angaben, in welcher Form die bestehenden Vermögensrechte der Anleger gegenüber neuen Anlegern gesichert sind oder angemessen ausgeglichen werden

Es bestehen keine derartigen Bezugsrechte.

6.2.16 Projektierte Rentabilität und Berechnungsmethode der Rentabilität

Siehe dazu Punkt 2.22 dieses Prospekts.

6.2.17 Möglichkeiten der Aufgabe der Veranlagung und Ermittlung des Aufgabepreises

Zur Möglichkeit der Aufgabe der Veranlagung siehe Punkt 2.25 und 2.27 dieses Prospekts.

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

Siehe dazu Punkt 2.28 dieses Prospekts.

6.3 Angaben über Dritte, die in den Vertrieb der Veranlagung und das Management der Veranlagungsgemeinschaft eingebunden sind

6.3.1 Firma und Sitz, Unternehmensgegenstand

6.3.1.1 Die Vertriebsgesellschaft

Allgemeines

Die Emittentin wird den Vertrieb der Veranlagung exklusiv an die A&H REAL WERT Vertriebs GmbH übertragen.

Daten zur Vertriebsgesellschaft

Firma	A&H REAL WERT Vertriebs GmbH
Geschäftsanschrift	Brauquartier 2, 8055 Graz
Sitz in	politische Gemeinde Graz
Gründung	28.01.2016
Firmenbuchnummer	FN 447109 p, Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz
Unternehmensgegenstand	Vermittlung von Finanzprodukten, Unternehmensbeteiligungen und Immobilien
Grundkapital	35.000,- Euro

Gesellschafter und Geschäftsführer der Vertriebsgesellschaft

Person	**Stammeinlage**	**Funktion**
Andreas Höfler	6.650,- Euro	Gesellschafter
Hannes Höfler	6.650,- Euro	Gesellschafter
Omnicom Ges.m.b.H.	6.650,- Euro	Gesellschafter
Mag. Robert Martin Werth	6.650,- Euro	Gesellschafter
Andreas Bauernhofer	6.650,- Euro	Gesellschafter
Stefan Kerschbaumer	1.750,- Euro	Gesellschafter und Geschäftsführer

6.3.1.2 Die Arbeitsgesellschafterin

Details zur Arbeitsgesellschafterin, C&P Bauträger GmbH, können dem Punkt 3.2.2 entnommen werden.

6.3.1.3 Die Managementgesellschaft

Allgemeines

Die Emittentin wird diverse Aufgaben wie zum Beispiel Vertrieb & Projektentwicklung sowie die Konzeption von Immobilienanlagemodellen an die C&P Immobilien AG übertragen.

Daten zur Managementgesellschaft

Firma	C&P Immobilien AG
Geschäftsanschrift	Brauquartier 2, 8055 Graz
Sitz in	politische Gemeinde Graz

Gründung	24.05.2006
Firmenbuchnummer	FN 279120 x, Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz
Unternehmensgegenstand	Immobilientreuhänder, Versicherungsvermittlung, Verwaltung eigenen Vermögens, Gewerbliche Vermögensberatung, Beteiligung an anderen Unternehmen
Grundkapital	125.000,- Euro

Aktionäre und Vorstand der Managementgesellschaft

Person	Aktienanzahl	Funktion
RMC Holding GmbH	63.750 Stück	Aktionär
TSP Holding GmbH	51.250 Stück	Aktionär
Josef Schober Holding GmbH	10.000 Stück	Aktionär
Ing. Markus Ritter		Vorstandsvorsitzender
Ing. Thomas Schober-Plankl		Vorstand

6.3.2 Personen, die mit der Geschäftsleitung und der Aufsicht über die Geschäftsleitung betraut sind

Die Arbeitsgesellschafterin, C&P Bauträger GmbH, ist mit der alleinigen Geschäftsführung betraut. (siehe auch Punkt 3.2.2)

Mangels gesetzlicher Verpflichtung besteht keine Aufsicht.

6.3.3 Letzter Jahresabschluss samt Bestätigungsvermerk und etwaiger Geschäftsbericht

Siehe dazu Punkt 3.5 dieses Prospekts.

6.4 Angaben über den Versicherungsschutz je Immobilie

Zum Zeitpunkt der Prospektauflage wurden noch keine Immobilien erworben.

6.5 Art und Umfang der laufenden Information der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung

Siehe dazu Punkt 5.1 dieses Prospekts.

6.6 Etwaiger Rechenschaftsbericht des Vorjahres

Die Emittentin wurde am 17.07.2018 in das Firmenbuch eingetragen. Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung lag somit noch kein Rechenschaftsbericht vor.

7 Kontrollvermerk des Prospektkontrollors

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

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

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

Als Prospektkontrollor:

Wien, am 31.08.2018

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

ECOVIS® Austria
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.
A-1060 Wien, Schmalzhofgasse 4
Telefon: 01/599 22 Telefax: 599 22-5

Mag. David Gloser
Wirtschaftsprüfer

Mag. Gerhard Dieminger
Wirtschaftsprüfer

Beilage 1: Beitrittserklärung

Ein Muster der Beitrittserklärung finden Sie auf der Folgeseite.

Beitrittserklärung

zur IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG

Vertragsnummer:	
Vermittler:	

Name	Vorname	Titel

Geburtsdatum, Geburtsort	Staatsangehörigkeit	Familienstand

Adresse (Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer, Tür/Stock)

Steuernummer	Wohnsitzfinanzamt	Sozialversicherungsnummer

Telefon	E-Mail-Adresse

BIC (SWIFT-Code)	IBAN
	AT

Ich, als oben genannter unterzeichnender Anleger (Treugeber), biete hiermit der Treuhänderin, C&P IR1 Treuhand GmbH (LG für ZRS Graz, FN 434993 x), Brauquartier 2, 8055 Graz, den Abschluss eines Treuhandvertrages zum Erwerb einer Kommanditbeteiligung an der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG (LG für ZRS Graz, FN 495067 s), Brauquartier 2, 8055 Graz, an. Vorbehaltlich des gesetzlichen Rücktrittsrechts bin ich sechs Wochen ab Unterzeichnung dieser Erklärung an mein Angebot gebunden. Der Gesellschaftsvertrag der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG und der Treuhandvertrag die im Kapitalmarktprospekt zu dieser Veranlagung abgedruckt sind, sind Bestandteil dieser Beteiligung und ich erkenne deren Inhalt für mich als verbindlich an.

Ich beauftrage hiermit die Treuhänderin im eigenen Namen, aber auf meine Rechnung, für mich eine Kommanditbeteiligung an der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG zu folgenden Konditionen zu übernehmen und zu halten:

Einlage (min. 5.000,- EUR, durch 100 teilbar)		Agio		Gesamtbetrag inkl. Agio
	+		=	

Die Einzahlung des oben angeführten Gesamtbetrages wird von mir innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des Annahmeschreibens der Treuhänderin mit dem Hinweis auf den Verwendungszweck „IR neunzehn“ auf das nachfolgende Konto der Treuhänderin erfolgen:

Kontoinhaber:	C&P IR1 Treuhand GmbH
Bankinstitut:	Steiermärkische Bank und Sparkassen AG
IBAN:	AT98 2081 5000 4052 1577
BIC/SWIFT:	STSPAT2G

Mit der Annahme durch die Treuhänderin und der Zahlung des Gesamtbetrages wird der Treuhandvertrag zwischen dem Anleger und der Treuhänderin gültig. Die mir zustehenden Ausschüttungen werden auf meinem oben genannten Konto gutgeschrieben.

Ich bin mit der Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten für interne Zwecke einverstanden. Etwaige Änderungen, meiner in dieser Beitrittserklärung getätigten Angaben, werde ich der Treuhänderin unverzüglich mitteilen.

Ort, Datum, Uhrzeit	Unterschrift des Anlegers (Treugebers)
	✘

Ich bestätige, den Kapitalmarktprospekt zu dieser Beteiligung mit der Nummer _____ sowie den ___ bis ___ Prospektnachtrag zu dieser Beteiligung und die dieser Beteiligung zu Grunde liegenden Verträge (Gesellschaftsvertrag, Treuhandvertrag, Dienstleistungsverträge) vorab erhalten zu haben. Zudem bestätige ich, dass meine Beteiligung vorbehaltlos und ausschließlich aufgrund dieser, mir vollständig inhaltlich bekannten Verträge und den Kapitalmarktprospekt erfolgt und keine hiervon abweichenden Erklärungen oder Zusicherungen abgegeben worden sind.

Darüber hinaus bestätige ich, dass ich vor meiner Unterzeichnung ausreichend Gelegenheit hatte, die genannten Unterlagen zur Kenntnis zu nehmen und dass ich eine Durchschrift, Abschrift oder Kopie dieser Beitrittserklärung erhalten habe.

Ort, Datum, Uhrzeit	Unterschrift des Anlegers (Treugebers)
	✘

Das vorstehende Angebot auf Abschluss eines Treuhandvertrages wird angenommen.

Ort, Datum	C&P IR1 Treuhand GmbH (Treuhänderin)

MUSTER

Beilage 2: Informations- und Gesprächsprotokoll

Ein Muster des Informations- und Gesprächsprotokolls finden Sie auf den Folgeseiten.

Informations- und Gesprächsprotokoll

zur Beteiligung an der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG

Vertragsnummer:	
Vermittler:	

Name	Vorname	Titel

Geburtsdatum, Geburtsort	Staatsangehörigkeit	Familienstand

Adresse (Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer, Tür/Stock)

Beruf	Arbeitgeber	höchste absolvierte Ausbildung

Telefon	E-Mail-Adresse für Zustellungen

Ich, der dieses Informations- und Gesprächsprotokoll unterzeichnende Anleger, habe mich in Gesprächen mit _____, am _____ und am _____ über die Beteiligung informiert. Gegenstand der Gespräche waren die Verträge (Gesellschaftsvertrag, Treuhandvertrag, Dienstleistungsverträge) und der Kapitalmarktprospekt für diese Kommanditbeteiligung sowie das Muster einer Beitrittserklärung. Die Verträge und der Kapitalmarktprospekt wurden mir am _____ übergeben und waren am _____ um _____ Uhr Inhalt des Gesprächs.

1. Erfahrungen und Kenntnisse mit Veranlagungen

Bisherige Erfahrungen, Kenntnisse und Häufigkeit der Transaktionen zu folgenden höherwertigen Anlageprodukten:

	Zeitraum (seit wann)	durchschnittliche Anzahl der Geschäfte pro Jahr
☐ Anleihen(-fonds):		
☐ Aktien(-fonds):		
☐ Derivate/Hedgefonds:		
☐ Fremdwährungen:		
☐ Alternative Investmentfonds / geschlossene Fonds:		
☐ Alternative Investments:		
☐ Vorsorgewohnungen, Bauherrenmodelle		
☐ Sonstige Investments		

Haben Sie Ihre bisherigen Veranlagungsentscheidungen alleine getroffen? ☐ ja ☐ nein, gemeinsam mit _____

2. Anlageziele und Risikobereitschaft bei dieser Veranlagung

Veranlagungszweck:	☐ hoher Ertrag ☐ Spekulation ☐ Risikostreuung	Anlagehorizont (Jahre):	mindestens bis 31.12.2024 bei Abschichtung min. 31.12.2021

☐ gering	Hohe Sicherheits- und Liquiditätsbedürfnisse überwiegen die Renditeerwartung. Im Vordergrund stehen Stabilität und kontinuierliche Entwicklung der Anlage, sowie Substanzerhaltung des Vermögens unter Verzicht auf höhere Erträge.
☐ mittel	Sicherheit und Liquidität werden einer höheren Renditeerwartung untergeordnet. Für einen Teil des Vermögens besteht die Bereitschaft zu langfristiger Kapitalbindung und auch eine gewisse Toleranz gegenüber allenfalls auch hohen Wertschwankungen. Vorrangig für den größeren Teil des Vermögens bleibt aber der Wunsch nach Substanzerhaltung.
☐ spekulativ	Hohe Renditeerwartungen überwiegen die Sicherheits- und Liquiditätsbedürfnisse. Stark gewinnorientierte Einstellung mit **Inkaufnahme des Verlustes des gesamten eingesetzten Kapitals**.

3. Risikohinweise

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung und **keine mündelsichere** Kapitalanlage. Die festgeschriebene Verzinsung des eingesetzten Kapitals gelangt nur zur Auszahlung, wenn diese durch Gewinne der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG gedeckt sind. **Das Maximalrisiko der Veranlagung ist der Totalverlust und somit der Verlust des gesamten eingesetzten Kapitals.**

Die Risikohinweise im Kapitalmarktprospekt (Punkt 5.2) zu dieser Veranlagung sind mir vollinhaltlich bekannt und ich hatte ausreichend Zeit die genannten Risiken der Beteiligung zur Kenntnis zu nehmen. ☐ ja ☐ nein

Ort, Datum, Uhrzeit	✕ Unterschrift des Anlegers (Treugebers)

MUSTER

Informations- und Gesprächsprotokoll

zur Beteiligung an der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG

Vertragsnummer:	
Vermittler:	

4. Einkommens- und Vermögensverhältnisse

Jahresbruttoeinkommen:	
Kapitaleinkünfte, Mieteinkünfte und sonstige Einkünfte:	
Monatliche Belastungen aus aushaftenden Krediten:	
Sonstige monatliche Verpflichtungen:	
Insgesamt verfügbare liquide Mittel:	
Wertpapiervermögen:	
Immobilienvermögen (inkl. Angabe ob dieser selbst genutzt oder vermietet werden):	
Sonstige Vermögenswerte:	
Bestehende Schulden (aushaftende Höhe und Restlaufzeit):	
Bürgschaften und sonstige finanzielle Verpflichtungen/Verbindlichkeiten:	

Hinweis: Die Bewertung der Vermögenswerte kann aus Kostengründen (Sachverständigenkosten) nicht überprüft und die Einschätzung des Gesamtrisikos der Vermögenswerte daher nur geschätzt werden.

Die angebotene Kommanditbeteiligung ist mit einem hohen Risiko behaftet. Folgenden Betrag kann ich unter Inkaufnahme eines Totalverlustrisikos investieren, ohne dass dadurch meine Existenz gefährdet ist:

Warnung: Aufgrund der vom Anleger unter Punkt 2 und 4 gemachten Angaben stimmt das gewünschte Produkt nicht mit dem Risikoprofil des Anlegers überein. Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass mir dieser Umstand vollumfänglich bewusst ist und ich dieses Produkt trotzdem wünsche.

Ort, Datum, Uhrzeit	Unterschrift des Anlegers (Treugebers)
	x

☐ Entgegen der Aufforderung durch den Vermittler bin ich nicht bereit, Ihnen die oben verlangten Informationen zu geben. Ich wurde von meinem Vermittler nicht veranlasst, diese Informationen zu unterlassen. Eine entsprechende anleger- und objektgerechte Beratung ist daher nicht möglich. Aufgrund der Nichtangabe meiner finanziellen Verhältnisse kann weder der Vermittler noch der Rechtsträger beurteilen, ob die mit dem Geschäft einhergehenden Anlagerisiken finanziell tragbar sind. Es ist nicht möglich die Eignung der Beteiligung für den Anleger zu prüfen und resultiert daraus ein generelles Empfehlungsverbot. (wenn zutreffend bitte ankreuzen und unterschreiben)

Ort, Datum, Uhrzeit	Unterschrift des Anlegers (Treugebers)
	x

5. Rücktrittsrecht

Ich wurde ferner über die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere über § 3 Konsumentenschutzgesetz, aufgeklärt. Ich bin darüber belehrt worden, dass mir innerhalb von zwei Wochen nach Zustandekommen der Beitrittserklärung ein Rücktrittsrecht zusteht. Der Rücktritt ist schriftlich (per Brief oder lesebestätigtem E-Mail) zu richten an die

C&P IR1 Treuhand GmbH, Brauquartier 2, 8055 Graz, Mail service@cp-ag.at

6. Identitätsfeststellung und Herkunft der Gelder (Geldwäscherichtlinien)

Der Vermittler wurde von der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG angewiesen und beauftragt, die Identität des vor ihm anwesenden Anlegers festzustellen. Diese Prüfung wurde durch Einsicht in das angeführte Dokument vorgenommen.

☐ Führerschein ☐ Reisepass ☐ Personalausweis

Ausstellende Behörde und Land	Ausweisnummer	Ausgestellt am	Gültig bis

Herkunft der zu veranlagenden Gelder:

Ich handle bei Abgabe der Beitrittserklärung auf eigene Rechnung. ☐ ja ☐ nein
Wenn nein, Angabe auf wesen Rechnung die Abgabe erfolgt: _____

Der Beitritt zur Gesellschaft erfolgt zum Zweck der Kapitalanlage. ☐ ja ☐ nein
Wenn nein, Angabe zu welchem Zweck die Kapitalanlage erfolgt: _____

MUSTER

Informations- und Gesprächsprotokoll

zur Beteiligung an der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG

Vertragsnummer:
Vermittler:

7. Schlussbestimmungen

Ich bestätige eine Durchschrift, eine Abschrift oder eine Kopie dieses Protokolls und der Beitrittserklärung erhalten zu haben. ☐ ja ☐ nein

Ich wurde darüber aufgeklärt, dass es meinem Verschulden zuzurechnen ist, wenn ich wesentliche Punkte nicht angebe, Informationen vorenthalte oder über meine Einkommens- und Vermögenslage nicht aufkläre. Im Falle von Informationsvorenthaltungen habe ich das aus eigenem Willen getan und wurde nicht vom Vermittler dazu gedrängt. Ich erkläre, dass ich dem Vermittler alle Fragen wahrheitsgetreu beantwortet habe und ihm sämtliche Angaben über meine Einkommens- und Vermögenslage, sowie über meine bisherigen Veranlagungserfahrungen wahrheitsgetreu mitgeteilt habe. ☐ ja ☐ nein

Mir wurde empfohlen vor der Zeichnung dieser Kommanditbeteiligung mit einem Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer meine persönliche steuerliche Situation zu besprechen. ☐ ja ☐ nein

Ich wurde darauf hingewiesen, dass bei der gegenständlichen Veranlagung laufende und einmalige Kosten und Provisionen entstehen, welche den Verträgen und dem Kapitalmarktprospekt zu dieser Kommanditbeteiligung entnommen werden können. ☐ ja ☐ nein

Wurden mündlichen Nebenabreden getroffen und/oder vom Kapitalmarktprospekt abweichenden Zusicherungen gegeben? ☐ nein ☐ ja

Ich stimme zu, dass sämtliche Schreiben, Informationen und Berichte zu meiner Veranlagung ausschließlich per E-Mail an die auf Seite 1 dieses Protokolls genannte E-Mail-Adresse übermittelt werden. ☐ ja ☐ nein

Jegliche Haftung, die auf leichte Fahrlässigkeit zurückzuführen ist, wird – auch gegenüber Verbrauchern – ausgeschlossen. Mir ist zudem bewusst, dass es sich beim vorliegenden Geschäft um einen einmaligen Beratungs-/Vermittlungsauftrag handelt. Der Vermittler ist daher nicht verpflichtet, meine Veranlagungen zu überwachen oder mich über Veränderungen zu informieren.

Ich bin damit einverstanden, dass die von mir mitgeteilten persönlichen Daten über eine EDV-Anlage verarbeitet und ausschließlich zur Erfüllung der Verträge zur Beteiligung an der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG und somit insbesondere zu meiner Betreuung sowie zur Verwaltung meiner Veranlagung durch die IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG und von ihr damit beauftragten Dritten, verwendet werden.

	×
Ort, Datum, Uhrzeit	Unterschrift des Anlegers (Treugebers)

Bestätigung des Vermittlers

Der Vermittler bestätigt, die Identifizierung des vor ihm anwesenden Anlegers durch Einsicht in das unter Punkt 6 aufgeführte amtliche Dokument vorgenommen zu haben. Der Vermittler bezeugt zudem, dass der Anleger diese Vereinbarung in seiner Gegenwart vor deren Unterfertigung gelesen und sodann eigenhändig unterzeichnet hat, außerdem bescheinigt der Vermittler, dass bezugnehmend auf die Angaben in dieser Vereinbarung weder Zusicherungen noch Nebenabreden getroffen wurden. Der Vermittler bestätigt darüber hinaus, dass er den Kunden ausdrücklich auf die durch diese Beteiligung entstehenden Risiken hingewiesen hat.

Ort, Datum, Uhrzeit	Unterschrift des Vermittlers

MUSTER

Beilage 3: Gesellschaftsvertrag

Auf den nachfolgenden Seiten ist der Gesellschaftsvertrag der Emittentin abgedruckt.

Die Gesellschafter der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG beschließen die Änderung des Gesellschaftsvertrages vom 09.07.2018 wie folgt:

GESELLSCHAFTSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

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

und

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

mit folgenden Bestimmungen:

§ 1 Gesellschaft

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

IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG

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

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

§ 2 Sitz

Der Sitz der Gesellschaft ist in der politischen Gemeinde Graz.

§ 3 Gegenstand des Unternehmens

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

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

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

§ 4 Entstehung

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

§ 5 Kapitaleinlagen

Die Gesellschafter bringen in die Gesellschaft ein:

a) die Arbeitsgesellschafterin als unbeschränkt haftende Gesellschafterin, ihre Geschäftsführungstätigkeit und eine Kapital- bzw. Pflichteinlage von 1.000,- Euro durch Einzahlung auf das Konto der Gesellschaft.

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

§ 6 Kapitalerhöhung / Aufnahme weiterer Gesellschafter

Möglichkeiten zum Beitritt

Die Gesellschaft ist berechtigt, das Gesellschaftskapital durch Aufnahme weiterer Kommanditisten bis zum 31.12.2019 um bis zu 7.000.000 Euro (= maximales Platzierungsvolumen) auf 7.002.000 Euro zu erhöhen. Darüber hinaus hat die Gesellschaft bis spätestens zum 31.12.2019 die Möglichkeit, das maximale Platzierungsvolumen einmalig um bis zu 3.000.000 Euro auf bis zu 10.000.000 Euro zu erweitern, wodurch sich das Gesellschaftskapital auf bis zu 10.002.000 Euro erhöhen kann.

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

Der Beitritt der Anleger zur Gesellschaft erfolgt entweder durch physische Einreichung einer Beitrittserklärung oder im Wege der Onlinezeichnung und der jeweiligen physischen oder im Zuge der Onlinezeichnung erfolgten Annahme durch die Treuhänderin. Für die physische Annahme der Beitrittserklärung genügt im Falle der Schriftform eine Unterzeichnung durch Faksimile. Die Annahme im Zuge der Onlinezeichnung erfolgt elektronisch. Die Annahme ist auch per Telefax, E-Mail oder in anderer dokumentierbarer Weise zulässig. Dem Anleger wird der Erwerb der Beteiligung bei Vertragsabschluss in schriftlicher Form gemäß § 14 Ziffer 3 KMG bestätigt.

Erbringung der Einlage, Beteiligungsvarianten, Agio

Die beitretenden Anleger erbringen die Kapitaleinlage (Pflichteinlage) durch Einzahlung auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto. Sofern Anleger der Gesellschaft durch eine erst nach dem 31.12.2018 bzw. erst nach dem 31.03.2019 unterfertige oder im Zuge der Onlinezeichnung abgegebenen Beitrittserklärung beitreten, entrichten diese im Zuge der Einzahlung ein Agio in Höhe von bis zu 1,5 % bzw. bis zu 3,0 % ihrer Kapitaleinlage. Die Vertriebsgesellschaft, A&H REAL WERT Vertriebs GmbH, FN 447109 p, wird hiermit einseitig berechtigt, insbesondere für die Onlinezeichnung,

das Agio teilweise oder zur Gänze herabzusetzen. Die Kapitaleinlage von jedem neu hinzutretenden Anleger hat zumindest 5.000 Euro oder im Falle der Onlinezeichnung 1.000,-- Euro, zu betragen, höhere Beträge müssen durch 100 teilbar sein.

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

Zur Vorgehensweise bei Verzug siehe auch § 16 dieses Vertrages.

Treuhänderin

Die Treuhänderin ist berechtigt und bevollmächtigt, ihre Kommanditeinlage gemäß dem Umfang der mit Anlegern geschlossenen Treuhandverträge zu erhöhen. Der Auftrag und die Berechtigung, die eigene Kommanditeinlage gemäß dem Umfang der geschlossenen Treuhandverträge zu erhöhen, gelten bis zu dem Zeitpunkt, an dem ein Gesellschaftskapital von 7.002.000,- Euro (bzw. 10.002.000,- Euro bei Erhöhung des maximalen Platzierungsvolumens) erreicht ist, längstens jedoch bis zum 31.12.2019. Die auf die Eintragung anfallenden Kosten trägt die Gesellschaft.

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

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

Kosten der Kapitalerhöhung

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

§ 7 Organe und Haftsummen

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

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

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

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

Im Innenverhältnis haften Anleger bis zur Höhe Ihrer gesamten Kapitaleinlage.

Bei der Durchführung von Kapitalerhöhungen wird für die Treuhänderin eine Hafteinlage in der Höhe von 0,1% der tatsächlich gezeichneten Einlagen aller Anleger spätestens bis zum 31.03.2020 eingetragen.

§ 8 Beteiligung am Ergebnis und Vermögen

Beteiligung am Vermögen

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

a.) Die Treuhänderin als Kommanditistin ist am Gesellschaftsvermögen bis zur Höhe der tatsächlich getätigten Einlagen beteiligt.

b.) Die Arbeitsgesellschafterin als Komplementärin hält das restliche Gesellschaftsvermögen.

Beteiligung am Ergebnis

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

Die Anleger erhalten über die Treuhänderin einen maximalen Ergebnisanteil in Bezug auf die erbbrachte Einlage in der Höhe von 7,00 % p.a. bzw. 0,5833 % pro Monat.

Die Treuhänderin erhält den oben genannten Ergebnisanteil bezogen auf die tatsächlich getätigten Einlagen, beginnend mit dem ersten vollen Kalendermonat nach Einzahlung bis zur Rückzahlung der Einlage[1].

Die Arbeitsgesellschafterin als Komplementärin erhält das verbleibende Ergebnis. Ein allfälliges negatives Kapitalkonto der Arbeitsgesellschafterin wird nur durch deren Gewinnanteile gemäß diesem Absatz ausgeglichen.

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

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

Ein darüberhinausgehendes negatives Ergebnis wird zur Gänze der Arbeitsgesellschafterin zugewiesen.

Für die Gesellschafter werden bei der Gesellschaft folgende Konten geführt:

Kapitalkonto I

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

[1] Beispiel: Beginn des ersten vollen Kalendermonats nach Einzahlung 01.10.2018, Rückzahlung per 31.03.2022, Einlage idH von 100.000 €, die Treuhänderin erhält die Verzinsung für insgesamt 3,5 Jahre (= 42 Monate) somit 100.000 € mal 7% mal 3,5 ergibt 24.500 €

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

Kapitalkonto II

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

Kapitalkonto III

Auf dem Kapitalkonto III werden etwaige Auszahlungen/Entnahmen gebucht.
Für entstehende negative Jahresergebnisse können ebenfalls gesonderte Verrechnungskonten geführt werden.

§ 9 Geschäftsführung

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

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

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

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

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

§ 10 Vertretungsbefugnis und Beschlussfassung

Der Arbeitsgesellschafterin obliegt die Vertretung der Gesellschaft nach außen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 11 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr beginnt am 01.01. eines jeden Jahres und endet am 31.12. des jeweiligen Jahres. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit Eintragung in das Firmenbuch und endet am 31.12.2018.

§ 12 Jahresergebnis, Jahresbericht, Information bei Immobilienankauf

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

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

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

Sowohl der Jahresbericht als auch das Informationsblatt bei Immobilienankauf werden den Anlegern vorzugsweise per E-Mail übermittelt.
Darüber hinaus ist die Arbeitsgesellschafterin nicht verpflichtet, weitere Berichte über den Geschäftsverlauf zu erstellen.

§ 13 Entnahmen

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

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

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

§ 14 Vergütung ausscheidender Anleger

Ein nicht im Wege der Liquidation ausscheidender Anleger hat Anspruch auf Auszahlung eines Auseinandersetzungsguthabens. Die Gesellschaft zahlt an den ausscheidenden Anleger als Abfindung für dessen Gesellschaftsanteil einen Betrag in Höhe des Verkehrswerts des Gesellschaftsanteils zum Tag des Ausscheidens, maximal jedoch einen Betrag, der (i) den jeweils tatsächlich getätigten Einlagen zuzüglich einer Verzinsung in Höhe von maximal 7,00 % p.a. zum Tag des Ausscheidens, (ii) abzüglich bereits erhaltener Gewinnanteile aus den Vorjahren und (iii) unter Berücksichtigung der Salden der Kapitalkonten der jeweiligen Kommanditisten entspricht (das "**Auseinandersetzungsguthaben**").

Die Ermittlung des Auseinandersetzungsguthabens erfolgt vorbehaltlich einer separaten Einigung über die Höhe des Verkehrswerts binnen einer Frist von 21 Tagen durch ein Schiedsgutachten nach dem jeweils aktuellen Fachgutachten der Österreichischen Kammer der Wirtschaftstreuhänder (derzeit Fachgutachten KFS/BW1). Maßgeblich ist der Jahresabschluss des laufenden Geschäftsjahres, bei unterjährigem Ausscheiden, der Jahresabschluss des vorangegangen Geschäftsjahres. Für die Berechnung des Auseinandersetzungsguthabens bleibt ein allfällig gemäß § 6 bezahltes Agio jedenfalls außer Betracht. Das Schiedsgutachten ist von einer in Österreich ansässigen beeideten Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft oder von einem in Österreich ansässigen inländischen beeideten Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater (im Folgenden der "**Schiedsgutachter**") zu erstellen. Einigen sich die beteiligten Parteien nicht innerhalb von 21 Tagen auf den Schiedsgutachter, wird dieser auf Antrag einer Partei vom Präsidenten der Kammer der Wirtschaftstreuhänder in der Steiermark bestellt. Der Schiedsgutachter hat die Beteiligten vor Festsetzung des Auseinandersetzungsguthabens zu hören. Das Schiedsgutachten ist sodann für die beteiligten Parteien bindend. Die Kosten des Schiedsgutachters tragen die Gesellschaft und der ausscheidende Gesellschafter je zur Hälfte.

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

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

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

§ 15 Übertragung von Gesellschaftsanteilen

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

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

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

Den restlichen Gesellschaftern steht kein Aufgriffsrecht oder Vorkaufsrecht zu.

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

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

§ 16 Verzug, Rücktritt, Auflösung und Kündigung

Vorgehensweise bei Verzug / Möglichkeiten der Gesellschaft

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

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

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

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

Einvernehmliche Aufhebung oder Rücktritt

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

Herabsetzung der Kapitaleinlage

Hat der Anleger seine Einlage nur zum Teil erbracht und befindet sich mit der Restzahlung mit mindestens 3 Monaten im Verzug, so kann seine Kapitaleinlage durch die Gesellschaft auf den tatsächlich erbrachten Betrag herabgesetzt werden, höchstens jedoch bis zu dem Betrag der Mindesteinlage (5.000,- Euro oder 1.000,- Euro im Falle der Onlinezeichnung).

Außerordentliche Kündigung

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

Kündigungsmöglichkeiten

Die Gesellschafter haben – jeder für sich – das Recht, eine Kündigung (Austrittskündigung) der Gesellschaft unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist jeweils zum 31.12. eines jeden Geschäftsjahres durch eingeschriebenen, an die Treuhänderin gerichteten Brief vorzunehmen. Teilkündigungen sind nicht zulässig. Die Gesellschafter verzichten auf die Ausübung des ordentlichen Kündigungsrechtes bis zum 31.12.2024.

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

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

Abschichtung sämtlicher Kommanditisten

Die Abschichtung sämtlicher Kommanditisten und Rückzahlung der Einlage des jeweiligen Kommanditisten ist frühestens mit Wirksamkeit zum 31.12.2021 zulässig und bedarf eines vorhergehenden Beschlusses der Gesellschafter mit einer qualifizierten Mehrheit (Dreiviertel-Mehrheit). Die Abschichtung führt zum Ausscheiden sämtlicher Kommanditisten mit den in diesem Vertrag genannten Rechtsnachfolgen zu dem im entsprechenden Beschluss genannten Stichtag. Sofern und soweit rechtlich für die – und zum Zeitpunkt der – Herabsetzung des Kapitals der Gesellschaft notwendig, ist ein Aufgebotsverfahren mit Gläubigeraufruf analog zu den Bestimmungen des GmbHG durchzuführen. Darüber hinaus verpflichten sich die Gesellschafter, alles sonst gesetzlich Notwendige und Nützliche für die Herabsetzung des Kapitals der Gesellschaft vorzukehren, insbesondere allfällige Beschlüsse zu fassen und oder Dokumente, auch allfällig in Notariatsaktform, zu fertigen.

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

Besondere Regelungen bei Ausscheiden der Arbeitsgesellschafterin

Im Falle des Ausscheidens der Arbeitsgesellschafterin wird die Gesellschaft nur dann fortgesetzt, wenn sich einer der Kommanditisten – bei einer binnen 3 Monaten einzuberufenden Gesellschafterversammlung – bereit erklärt, die Stellung der Arbeitsgesellschafterin einzunehmen und

die Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft zu übernehmen oder wenn die Gesellschafter mit qualifizierter Mehrheit (Dreiviertelmehrheit) eine(n) neue(n) Arbeitsgesellschafter(in) bestimmen. Falls kein(e) neue(r) Arbeitsgesellschafter(in) bestellt wird, ist die Gesellschaft aufgelöst.

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

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

Schriftform der Kündigung

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

§ 17 Auflösung der Gesellschaft

Die Auflösung der Gesellschaft kann erstmals nach Ablauf von 3 Jahren, gerechnet ab Ablauf des ersten Rumpfjahres, sohin erstmals zum 31.12.2021 erfolgen.

Die Gesellschaft wird aufgelöst:

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

§ 18 Rechtsnachfolge, Vererbbarkeit

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

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

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

§ 19 Liquidation der Gesellschaft

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

Der Liquidator hat jeweils interessenwahrend die laufenden Geschäfte zu beenden, die Forderungen einzuziehen, das übrige Vermögen in Geld umzusetzen und die Gläubiger zu befriedigen. Der Liquidator hat zu Beginn sowie unmittelbar nach Beendigung der Liquidation eine Bilanz aufzustellen. Der nach Berichtigung der Schulden verbleibende Liquidationsgewinn der Gesellschaft, ist vom Liquidator zunächst an die Kommanditisten bis zu jenem Betrag zu verteilen, der (i) den jeweils tatsächlich getätigten Einlagen zuzüglich einer Verzinsung in Höhe von maximal 7,00 % p.a. (siehe § 8 dieses Vertrages) zum Stichtag der Liquidationsschlussbilanz, (ii) abzüglich bereits erhaltener Gewinnanteile aus den Vorjahren und (iii) unter Berücksichtigung der Salden der Kapitalkonten der jeweiligen Kommanditisten entspricht. Sollte nach der Verteilung gemäß dem vorstehenden Satz noch ein Liquidationserlös vorhanden sein, so erhält diesen die Arbeitsgesellschafterin zur Gänze. Ein Ausgleich unter den Gesellschaftern gemäß § 155 Abs 4 UGB ist jedenfalls ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 20 Beschlussfassung in anderer Weise

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

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

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

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

§ 21 Niederschrift der Gesellschafterbeschlüsse

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

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

§ 22 Kontroll- und Informationsrechte

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

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

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

§ 23 Annahme der Rechte und Pflichten

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

§ 24 Gebühren und Rechtskraft

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

Die Rechtskraft dieses Vertrages tritt mit dessen Unterfertigung ein.

§ 25 Datenschutz

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

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

§ 26 Schlussbestimmungen

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

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

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

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

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

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

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

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

Graz, 17.08.2018	Graz, 17.08.2018
_____	_____
Ort, Datum	Ort, Datum
_____	_____
C&P Bauträger GmbH als Komplementärin	C&P IR1 Treuhand GmbH als Kommanditistin in der Funktion der „Treuhandkommanditistin“

Beilage 4: Treuhand- und Verwaltungsvertrag

Auf den nachfolgenden Seiten ist der Treuhand- und Verwaltungsvertrag, welcher zwischen den Anlegern und der Treuhänderin abgeschlossen wird, abgedruckt.

TREUHAND- UND VERWALTUNGSVERTRAG

Mit Unterzeichnung der Beitrittserklärung oder deren Abgabe im Zuge der Onlinezeichnung (Anbot zum Abschluss eines Treuhandvertrages zum Erwerb einer Kommanditbeteiligung) zur IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG

1. hat (haben) die dort genannte(n) Person(en), im Folgenden kurz "Anleger" bzw. " Treugeber“ genannt,

2. der Treuhänderin, C&P IR1 Treuhand GmbH (FN 434993 x), Brauquartier 2, 8055 Graz, im Folgenden kurz „Treuhänderin“ genannt,

den Abschluss dieses Treuhand- und Verwaltungsvertrages angeboten.

Präambel

Die Treuhänderin weist den Anleger ausdrücklich darauf hin, dass sie lediglich für Kommanditisten als Treuhänderin in der Weise tätig wird und dass sie für diese im Firmenbuch steht. Finanzielle Dispositionen über die Anlagegelder werden durch die Treuhänderin nicht vorgenommen oder durchgeführt. Eine Rechtsberatung wird von der Treuhänderin nicht durchgeführt. Sie handelt nur auf Anweisung des Anlegers und vollzieht lediglich dessen bereits gefällte Investitionsentscheidung.

Der Anleger erwirbt wirtschaftlich einen Anteil an der

IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG
(im Folgenden kurz „IR neunzehn“ genannt),

welche im Firmenbuch für Zivilrechtssachen in Graz, mit der Firmenbuchnummer FN 495067 s und mit dem Sitz in der Brauquartier 2, 8055 Graz eingetragen ist.

Die Treuhänderin ist berechtigt und bevollmächtigt, auch mit anderen Personen (nachstehend „Anleger“ genannt) gleichlautende Treuhandverträge für die IR neunzehn abzuschließen.

Die Arbeitsgesellschafterin der IR neunzehn wird von den Gründungsgesellschaftern und jedem neu hinzutretenden Anleger berechtigt und bevollmächtigt, weitere Anleger in die Gesellschaft aufzunehmen.

Der Anleger hält sich, vorbehaltlich des gesetzlichen Widerrufsrechts, an das Angebot zum Abschluss des nachfolgenden Treuhandvertrages, für die Dauer von sechs Wochen (Annahmefrist) ab Unterzeichnung seiner Beitrittserklärung oder Abgabe der Beitrittserklärung im Zuge der Onlinezeichnung, gebunden.

Die nachstehenden Bestimmungen regeln die Beziehungen zwischen dem Anleger und der Treuhänderin. Die Treuhänderin kann ihre Aufgaben auf qualifizierte Dritte übertragen, wobei sie die Kosten dieser Übertragung selbst zu tragen hat.

§ 1 Zustandekommen des Vertrages

Der Treuhandvertrag kommt mit Annahme des Angebotes durch die Treuhänderin, innerhalb der oben genannten Annahmefrist, zustande. Die physische Annahme erfolgt durch die Gegenzeichnung auf der Beitrittserklärung. Alternative dazu, erfolgt eine Annahme im Zuge der Onlinezeichnung elektronisch. Die Annahme ist auch per Telefax, E-Mail oder in anderer dokumentierbarer Weise zulässig. Den Zugang der Annahmeerklärung an den Anleger, bedarf es für deren Wirksamkeit nicht. Der Tag der Unterzeichnung durch die Treuhänderin gilt als Tag des Vertragsabschlusses.

Der Vertrag wird auf unbestimmte Dauer geschlossen.

§ 2 Gegenstand und Umfang

Im Auftrag des Anlegers hält die Treuhänderin dessen Gesellschaftsanteil an der Gesellschaft, im eigenen Namen aber auf Rechnung des Anlegers. Die Höhe des Gesellschaftsanteils bestimmt sich im Innenverhältnis nach dem in der Beitrittserklärung genannten Beteiligungsbetrag (Treugut).

Im Außenverhältnis wird die Treuhänderin für den Anleger spätestens bis 31.03.2020 eine Haftsumme in Höhe von 0,1% der vom Anleger gezeichneten Einlage, im Firmenbuch eintragen. Die Treuhänderin hält im Außenverhältnis im eigenen Namen, im Innenverhältnis aber auf Rechnung des Anlegers, dessen Gesellschaftsanteil an der IR neunzehn. Sie ist verpflichtet ein Anlegerverzeichnis zu führen und im Außenverhältnis berechtigt und bevollmächtigt entsprechend dem Fortgang der Platzierung und der abgeschlossenen Treuhandverträge die Kommanditbeteiligung des Anlegers an der Gesellschaft angemessen zu erhöhen.

Die Treuhänderin führt nicht die laufende Verwaltung der Einlage des Anlegers aus. Diese wird von der IR neunzehn übernommen und ausgeführt. Die Treuhänderin nimmt auch nicht die, im Gesellschaftsvertrag der IR neunzehn verankerten Rechte der Anleger gegenüber der Gesellschaft wahr. Diese werden von den Anlegern persönlich ausgeübt. Anderes gilt nur im Falle einer ausdrücklichen Weisung des (der) Anleger(s).

Die Treuhänderin ist berechtigt und bevollmächtigt, für weitere Anleger Gesellschaftsanteile an der Gesellschaft zu übernehmen.

Die Treuhänderin wird den Treuhandvertrag erst und nur in dem Umfang ausführen, der Anleger den von ihm gezeichneten Betrag auf das Konto, welches in der entsprechenden Beitrittserklärung angeführt ist, eingezahlt hat.

Die Treuhänderin ist nicht verpflichtet, die Bonität der Vertragsparteien oder die Angemessenheit von Kosten, Honoraren und Planungen zu prüfen. Darüber hinaus ist die Treuhänderin nicht verpflichtet, das Kapitalmarktprospekt, herausgegebene Werbematerialien oder sonstige Unterlagen zu kontrollieren. Vielmehr wird sie nur die bereits durch den Anleger selbstständig gefällte Investitionsentscheidung vollziehen und abwickeln. Eine Prüfung, ob die Investition für den Anleger wirtschaftlich sinnvoll ist, hat die Treuhänderin nicht vorgenommen. Eine solche Prüfung wird auch von ihr nicht geschuldet. Die Treuhänderin ist auch nicht verpflichtet, Investitionen in Grundstücke und Immobilien(-projekte) oder die damit verbundene Wirtschaftlichkeit und Angemessenheit zu überprüfen. Dies obliegt ausschließlich der IR neunzehn beziehungsweise deren Arbeitsgesellschafterin.

Die Treuhänderin ist nicht verpflichtet, die Geschäftsführung der Gesellschaft und sonstige Vertragspartner der Gesellschaft zu überwachen und sie wird eine derartige Überwachung auch nicht durchführen. Es wird klargestellt, dass die Treuhänderin, über den Umfang der in diesem Vertrag übernommenen Aufgaben hinaus, keine weiteren Aufgaben übernimmt. Personen oder Firmen, die im Rahmen der Platzierung des Veranlagungsangebots zur Beteiligung an der IR neunzehn auftreten, sind nicht Erfüllungsgehilfen der Treuhänderin.

§ 3 Zurechnung der Beteiligung an die Anleger / Sicherung der Anleger

Die Treuhänderin hält weisungsgemäß die Beteiligung an der IR neunzehn für die Anleger im Außenverhältnis als einheitlichen Gesellschaftsanteil.

Im Innenverhältnis handelt die Treuhänderin ausschließlich im Auftrag und auf Rechnung der Anleger.

Hiermit tritt die Treuhänderin die Ansprüche aus der treuhänderisch gehaltenen Gesellschaftsbeteiligung auf den festzustellenden Gewinn, die Stimmrechte in der

Gesellschafterversammlung, die zu beschließenden Ausschüttungen sowie auf dasjenige, was ihr im Falle ihres Ausscheidens aus der IR neunzehn zusteht, an den Anleger in dem Verhältnis ab, wie diese Ansprüche dem Anleger nach Maßgabe dieses Treuhandvertrages zustehen.

Der Anleger nimmt die Abtretung an. Der Anleger wird die Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung selbst oder durch einen Dritten ausüben. Dritter im Sinne dieser Vorschrift kann auch die Treuhänderin sein.

Im Falle der Antragstellung bzw. Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Treuhänderin bzw. der Ablehnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse, tritt die Treuhänderin hiermit den treuhänderisch gehaltenen Gesellschaftsanteil an den Anleger in Höhe des von diesem gezeichneten Kapitalanteil ab. Der Anleger nimmt die Abtretung an.

Gleiches gilt für den Fall, dass Maßnahmen der Zwangsvollstreckung von Gläubigern der Treuhänderin, in den treuhänderisch gehaltenen Gesellschaftsanteil ergriffen werden.

§ 4 Einzahlung des gezeichneten Kapitals

Der Anleger hat den von ihm gezeichneten Kapitalanteil, gemäß den Bedingungen der Beitrittserklärung ausschließlich auf das darin angegebene Konto einzuzahlen.

§ 5 Verzug, Rücktritt, Kündigung

Kommt ein Anleger seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber der IR neunzehn nicht oder nur teilweise fristgerecht nach, so ist die Treuhänderin berechtigt, von diesem Vertag dann zurückzutreten, wenn die IR neunzehn ihrerseits den Rücktritt oder die Kündigung des Gesellschaftsverhältnisses erklärt.

Der Vertrag erlischt, soweit der Anleger gegenüber der Gesellschaft seine Beteiligung ordentlich gekündigt hat. Diese Kündigung gilt gleichzeitig als Kündigung dieses Vertrages.

Der Vertrag erlischt auch, wenn die IR neunzehn aufgelöst wird. Die Auflösung der IR neunzehn ist gleichzeitig die Kündigung dieses Vertrages.

Der Vertrag kann unter Einhaltung einer 6-monatigen Frist zum 31.12. eines jeden Jahres gekündigt werden. Maßgeblich für die Einhaltung der Kündigungsfrist ist das Datum des Zugangs der Kündigungserklärung bei der jeweils anderen Vertragspartei.

Die Treuhänderin verzichtet auf die Ausübung ihres ordentlichen Kündigungsrechts bis zum 31.12.2024.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages bleibt unberührt.

Im Falle der Auflösung dieses Treuhand- und Verwaltungsvertrages, aus welchem Grund auch immer, verpflichtet sich der Anleger, sofern noch nicht erfolgt und rechtlich notwendig, dem Gesellschaftsvertrag der IR neunzehn schriftlich beizutreten.

§ 6 Freistellung der Treuhänderin, Verpflichtungen des Anlegers

Die Treuhänderin wird hiermit vom Anleger von allen Verbindlichkeiten freigestellt, die im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Verwaltung der treuhänderisch übernommenen Gesellschafterbeteiligung entstehen. Insbesondere erfolgt eine Freistellung der Treuhänderin von allen Risiken aufgrund ihrer Beteiligung an der IR neunzehn.

Werden an die Treuhänderin, in ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditist, Ausschüttungen vorgenommen, während der Kapitalanteil des Anlegers, durch Ausschüttungen, unter die Hafteinlage herabgemindert war, lebt die Freistellungsverpflichtung des Anlegers bis zu der Höhe wieder auf, bis zu der die anteilige Haftung der Treuhänderin, durch die von der IR neunzehn unmittelbar an den Anleger vorgenommenen Ausschüttungen, wieder auflebt.

§ 7 Offenlegung von Daten

Nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Anlegers, darf die Treuhänderin dessen treuhänderische Beteiligung gegenüber Dritten offenlegen. Hiervon ausgenommen sind gesetzliche Verpflichtungen sowie die Offenlegung gegenüber den Finanzbehörden. § 8 bleibt davon unberührt.

§ 8 Anlegerverzeichnis und Datenschutz

Die Treuhänderin führt über alle Anleger ein Verzeichnis.

Anderen Personen als der Komplementärin und den, in die Platzierung des Gesellschaftskapitals eingeschalteten Personen, darf die Treuhänderin keine Auskünfte über die Beteiligung und die Eintragung in der Kartei erteilen, es sei denn, dass die Offenlegung gegenüber dem zuständigen Finanzamt erfolgt. Gegenüber gesetzlich zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Personen gilt diese Einschränkung nicht, wenn diese als Berater der IR neunzehn tätig werden.

Der Anleger hat die Treuhänderin über alle Änderungen im Personenstand, Anschrift und dergleichen unverzüglich zu unterrichten. Das Gleiche gilt für Änderungen der rechtlichen Inhaberschaft der Gesellschafterbeteiligung an der IR neunzehn.

Der Anleger stimmt der EDV-mäßigen Erfassung seiner personenbezogenen Daten im Rahmen dieses Vertrages zu. Er ist damit einverstanden, dass die in der Platzierung des Gesellschaftskapitals der IR neunzehn eingeschalteten Personen und/oder Firmen über diesen Vertrag und über allfällige Vorgänge im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis informiert werden.

§ 9 Weitere Rechte und Pflichten, Verjährung von Schadenersatz

Die Treuhänderin hat die ihr übertragenen Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns und im Interesse des Anlegers auszuüben. Der Anleger kann der Treuhänderin jederzeit Weisungen erteilen. Die Treuhänderin hat nach diesen Weisungen zu handeln.

Die Treuhänderin handelt jedoch auch als Treuhänderin der anderen Anleger. Bei einem Widerstreit zwischen den Interessen einzelner Anleger und den Interessen der IR neunzehn hat das Gesamtinteresse der Gesellschaft den Vorrang.

Im Rahmen ihrer vorvertraglichen Aufklärungspflicht weist die Treuhänderin darauf hin, dass Schadenersatzansprüche des Anlegers aus diesem Vertrag, grundsätzlich nach 3 Jahren ab Entstehung verjähren, soweit sie nicht kraft Gesetzes oder Rechtsprechung einer kürzeren Verjährung unterliegen.

Die Summe etwaiger Schadenersatzansprüche der einzelnen Anleger aus diesem Vertrag ist auf 50.000 Euro begrenzt.

§ 10 Übertragung der Beteiligung

Der Anleger kann zum 31.12. eines jeden Jahres seine Rechte und Pflichten aus diesem Treuhandverhältnis auf Dritte übertragen, wenn und soweit der Dritte in alle Rechte und Pflichten des Anlegers eintritt. Eine unterjährige Übertragung ist nur mit Zustimmung der Arbeitsgesellschafterin der IR neunzehn möglich. Die Übertragung seines Gesellschaftsanteils hat der Anleger schriftlich der Treuhänderin mitzuteilen und dabei den Namen, sowie die Anschrift des Dritten bekanntzugeben. Im Falle einer Teilübertragung muss mindestens die Mindestbeteiligungssumme laut Gesellschaftsvertrag der IR neunzehn in der Höhe von 1.000 Euro je Anleger verbleiben.

Für die Übertragung des Gesellschaftsanteils eines Anlegers im Wege der Abtretung oder des Verkaufs, wird eine Bearbeitungsgebühr in der Höhe von 5,00% des Zeichnungsbetrages zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, durch die Treuhänderin vom Anleger erhoben.

§ 11 Tod des Anlegers / Rechtsnachfolge

Überträgt ein Anleger seinen Anteil oder stirbt ein Anleger, so gelten für die Treuhänderin die Regelungen des Gesellschaftsvertrages der IR neunzehn entsprechend, nach denen dieses Treuhandverhältnis mit dem Rechtsnachfolger, Vermächtnisnehmer bzw. Erben des Anlegers fortgesetzt wird. Der Anleger ist verpflichtet, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag, seinem jeweiligen Rechtsnachfolger in derselben Weise aufzuerlegen.

Mehrere Erben haben einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestimmen, der die Rechte des Erblassers wahrzunehmen hat. Bis zur Benennung eines Bevollmächtigten ruht das Stimmrecht.

§ 12 Ausscheiden, Insolvenz oder Liquidation der Treuhänderin

Scheidet die Treuhänderin in ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditistin, aus welchem Grund auch immer, aus, können die Anleger entsprechend den Bestimmungen des Gesellschaftervertrages der IR neunzehn eine(n) neue(n) Treuhänder(in) bestellen. Das Treuhandverhältnis wird sodann mit der/dem neu gewählten Treuhänder(in) fortgesetzt.

Wird keine Einigung über eine(n) neue(n) Treuhänder(in) erzielt, werden die Anleger mit ihren jeweiligen Haftsummen direkt ins Firmenbuch eingetragen.

§ 13 Vergütung der Treuhänderin

Der Treuhänderin steht für Ihre Tätigkeit ein **jährliches Entgelt** in der Höhe von **0,05 % des gesamten Platzierungsvolumens** zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu, bei einem gesamten Platzierungsvolumen von 7.000.000,- Euro somit 3.500,- Euro (bei einem Platzierungsvolumen von 10.000.000,- Euro somit 5.000,- Euro) zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer pro Jahr.

Die Treuhandvergütung wird jährlich im Vorhinein, erstmalig mit Beginn des ersten vollen Geschäftsjahres, an die IR neunzehn verrechnet und ist sofort zur Zahlung fällig.

§ 14 Besondere Hinweise, Verwahrungserklärung

Die Treuhänderin weist im Rahmen ihrer Sorgfalts- und vorvertraglichen Aufklärungspflichten darauf hin, dass der Anleger diejenigen Risiken zu tragen hat, die im Zusammenhang mit dem Beitritt zur IR neunzehn bestehen.

Eine Übersicht über die wesentlichen Risiken kann dem Kapitalmarktprospekt der IR neunzehn entnommen werden. Die Treuhänderin empfiehlt das Kapitalmarktprospekt, alle sonstigen Unterlagen zum Angebot und vor allem die darin enthaltenen nicht unwesentlichen Risiken sorgfältig zu prüfen. Sollte ein Anleger die Risiken für sich als zu hoch einschätzen, rät die Treuhänderin vom Beitritt zur IR neunzehn ab.

§ 15 Schlussbestimmungen

Änderungen, Nebenabreden und Ergänzungen zu diesem Treuhandvertrag bedürfen der Schriftform. Ein Verzicht auf das Erfordernis der Schriftform bedarf ebenfalls der Schriftform.

Alle Verständigungen zwischen Anleger und Treuhänderin haben schriftlich oder per E-Mail, Brief oder Telefax zu erfolgen.

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

Dieser Vertrag sowie alles sich aus diesem und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Rechtsstreitigkeiten unterliegen ausschließlich österreichischem Recht. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird die Zuständigkeit des am Sitz der IR neunzehn sachlich zuständigen Gerichtes vereinbart.

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

_____	_____
Ort, Datum	Ort, Datum
_____	_____
Anleger	Treuhänderin

Beilage 5: Dienstleistungsvertrag C&P

Auf den nachfolgenden Seiten ist der Dienstleistungsvertrag zwischen der C&P Immobilien AG und der Emittentin abgedruckt.

DIENSTLEISTUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der **IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG,** diese vertreten durch die Komplementärin **C&P Bauträger GmbH,** diese vertreten durch die Geschäftsführer, Brauquartier 2, 8055 Graz, Österreich, als **Auftraggeberin** einerseits, nachfolgend auch so genannt

und

der **C&P Immobilien AG,** diese vertreten durch den Vorstand, Brauquartier 2, 8055 Graz, Österreich, als **Auftragnehmerin** andererseits, nachfolgend auch so genannt,

wie folgt

PRÄAMBEL

Unternehmensgegenstand der Auftraggeberin ist die Verwaltung eigenen Vermögens durch den Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Immobilien(-projekten) und die Errichtung von Gebäuden. Zur Erreichung dieses Gesellschaftszwecks ist die Auftraggeberin berechtigt und verpflichtet, das Gesellschaftskapital durch Aufnahme von Kommanditisten auf insgesamt bis zu 7.002.000,- Euro (bzw. wenn die Auftraggeberin die Erhöhungsoption ausnützt bis zu 10.002.000,- Euro) zu erhöhen. Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien folgenden Vertrag.

§ 1 Auftragsumfang

Die Auftraggeberin beauftragt nunmehr die Auftragnehmerin mit der Durchführung nachfolgender Aufgaben:

a) Vertrieb & Projektentwicklung der Immobilienprojekte der Auftraggeberin

- Projektsteuerung und -begleitung für die Immobilienentwicklungen der Auftraggeberin;
- Projektkoordination jedoch keine örtliche Bauaufsicht;
- Akquise von Grundstücken und Immobilien(-projekten)
- Vertrieb der Immobilien der Auftraggeberin;
- Abwicklung der Kaufanbote und Kaufverträge mit Kunden für die Auftraggeberin;
- Verwaltung der Kundendaten der Immobilienkäufer;
- Überwachung der Zahlungseingänge (gem. BTVG) zu den Kaufverträgen;
- Laufende Buchhaltung, sowie laufendes Controlling für die Auftraggeberin;

b) Konzeption von Immobilienanlagemodellen für potentielle Kunden/Käufer

- Konzeption der Immobilienkonzepte
- Erstellung von Prognoserechnungen
- Vermittlungsprovision für die Erstvermietung
- Wirtschaftlichkeitsrechnung für die Finanzierung

Die Auftragnehmerin ist berechtigt ohne Zustimmung der Auftraggeberin, Unteraufträge zu erteilen.

§ 2 Vertragsdauer und Kündigung

Der Vertrag beginnt am Tag der Unterzeichnung. Die Parteien vereinbaren eine feste Vertragslaufzeit bis 31.12.2024. Der Vertrag verlängert sich um jeweils ein Jahr, wenn nicht eine der Vertragsparteien

den Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten, zum Ende der jeweiligen Vertragslaufzeit schriftlich gekündigt hat. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Eingang bei der jeweils anderen Vertragspartei.

§ 3 Vergütung

Die Auftragnehmerin erhält von der Auftraggeberin folgende **einmalige Vergütungen:**

a) für die Aufgaben gemäß § 1 a) **5,70%** des Brutto-Listenpreises der verkauften österreichischen Immobilien zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer;

b) für die Aufgaben gemäß § 1 b) **4,17%** des Brutto-Listenpreises der verkauften Immobilien zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer;

Die Auftragnehmerin erhält von der Auftraggeberin folgende **laufende Vergütung:**

> Erstellung der Rohbilanz der Gesellschaft und laufendes Reporting **0,10% des gesamten Platzierungsvolumens** zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer pro Jahr

Die Vergütungen gemäß Punkt a) und b) werden von der Auftragnehmerin bei Kaufvertragsunterzeichnung verrechnet und zwar unabhängig davon, ob dem Verkauf ein Immobilienanlagemodell zu Grunde liegt. Die Vergütungen sind spätestens beim Eingang des ersten Teilkaufpreises bei der Auftraggeberin zur Zahlung fällig. Weiters können diese Vergütungen auch zum Teil oder zur Gänze direkt an den/die Kunden/Käufer verrechnet werden. Auf den Brutto-Listenpreis vergebene Rabatte werden zur Gänze von den Vergütungen in Abzug gebracht.

Die Vergütung für die Erstellung der Rohbilanz der Gesellschaft und für das laufende Reporting wird jährlich im Vorhinein, erstmalig mit Beginn des ersten vollen Geschäftsjahres, an die Auftraggeberin verrechnet und ist sofort zur Zahlung fällig.

§ 4 Rechtsnachfolge

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf die Rechtsnachfolger oder wirtschaftlichen Nachfolger der vertragsschließenden Partner über und sind auf diese Nachfolger entsprechend zu übertragen.

§ 5 Vertraulichkeitserklärung

Die Vertragspartner verpflichten sich, alle erhaltenen Informationen, welche im Laufe ihrer Tätigkeiten bezüglich dieses Vertrages sowie nach Beendigung desselben erlangt wurden, in Vertrauen zu halten. Die Vertragspartner werden ebenfalls alle Informationen bezüglich des Auftraggebers bzw. des Auftragnehmers, welche nicht dem öffentlichen Bereich angehören, vertraulich behandeln. In diesem Zusammenhang verpflichten die Vertragspartner alle Angestellten und andere involvierte Personen, welche mit diesem Vertrag vertraut sind, zur Vertraulichkeit. Bei Nichteinhalten dieser Bestimmung halten die Vertragsparteien die jeweilige andere Partei für sämtliche Schäden aufgrund einer Verletzung dieser Verpflichtung unverzüglich schad- und klaglos und steht der geschädigten Partei ein entsprechender Schadenersatz zu.

Die Verpflichtung zur Vertraulichkeit bleibt für weitere 3 Jahre über den gegenständlichen Vertrag hinaus, sohin mindestens bis zum 31.12.2027, bestehen.

§ 6 Schlussbestimmungen

Nebenabreden zu diesem Vertrag sowie Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Ein Verzicht auf das Erfordernis der Schriftform bedarf ebenfalls der Schriftform.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Die Parteien verpflichten sich in diesem Falle, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine solche Neuregelung zu finden, die in gesetzlich zulässiger Weise dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich bei der Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.

Dieser Vertrag sowie alle sich aus diesem und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Rechtsstreitigkeiten unterliegen ausschließlich österreichischem Recht.

Als Gerichtsstand wird das sachliche zuständige Gericht in Graz vereinbart.

Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt, je einmal für die Auftraggeberin und einmal für die Auftragnehmerin.

_____	_____
Ort, Datum	Ort, Datum
_____	_____
Auftraggeberin	Auftragnehmerin

Beilage 6: Dienstleistungsvertrag A&H

Auf den nachfolgenden Seiten ist der Dienstleistungsvertrag zwischen der A&H REAL WERT Vertriebs GmbH und der Emittentin abgedruckt.

DIENSTLEISTUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der **IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG,** diese vertreten durch die Arbeitsgesellschafterin **C&P Bauträger GmbH,** diese vertreten durch die Geschäftsführer, Brauquartier 2, 8055 Graz, Österreich, als **Auftraggeberin** einerseits, nachfolgend auch so genannt

und

der **A&H REAL WERT Vertriebs GmbH,** diese vertreten durch den Geschäftsführer, Brauquartier 2, 8055 Graz, Österreich, als **Auftragnehmerin** andererseits, nachfolgend auch so genannt,

wie folgt

PRÄAMBEL

Unternehmensgegenstand der Auftraggeberin ist die Verwaltung eigenen Vermögens durch den Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Immobilien(-projekten) und die Errichtung von Gebäuden. Zur Erreichung dieses Gesellschaftszwecks ist die Auftraggeberin berechtigt und verpflichtet, das Gesellschaftskapital durch Aufnahme von Kommanditisten auf insgesamt bis zu 7.002.000,- Euro (bzw. wenn die Auftraggeberin die Erhöhungsoption ausnützt bis zu 10.002.000,- Euro) zu erhöhen. Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien folgenden Vertrag.

§ 1 Auftragsumfang

Die Auftraggeberin beauftragt nunmehr die Auftragnehmerin mit der Durchführung nachfolgender Aufgaben:

- Eigenkapitalvermittlung
- Anlegerservice lt. WAG
- Auf-, Ausbau und Verwaltung eines Vertriebssystems, einschließlich fortlaufender Qualifizierung der Mitarbeiter und Vertriebspartner;
- Anleger- und Vertriebsverwaltung einschließlich aller damit in Zusammenhang stehenden Abwicklungen;
- Prüfung von Beitrittserklärungen auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit, vor Vorlage zur Annahme durch die Auftraggeberin;
- Abwicklungsaufgaben (Archivierung, Verwaltungsaufgaben, etc.)
- Anlegerbetreuung
- Einrichtung der Anleger- und Fondsverwaltung

Die Auftragnehmerin ist nicht berechtigt ohne Zustimmung der Auftraggeberin, Unteraufträge zu erteilen.

§ 2 Vertragsdauer und Kündigung

Der Vertrag beginnt am Tag der Unterzeichnung. Die Parteien vereinbaren eine feste Vertragslaufzeit bis 31.12.2024. Der Vertrag verlängert sich um jeweils ein Jahr, wenn nicht eine der Vertragsparteien den Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten, zum Ende der jeweiligen Vertragslaufzeit schriftlich

gekündigt hat. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Eingang bei der jeweils anderen Vertragspartei.

§ 3 Vergütung

Einmalige Vergütung

Für die Durchführung der in § 1 genannten Aufgaben erhält die Auftragnehmerin eine **einmalige erfolgsabhängige Vergütung**

- für die Eigenkapitalvermittlung in der Höhe von **8 %**,
- für die Marketingaufwendungen in der Höhe von **1 %** und
- für die Abwicklungsaufwendungen in der Höhe von **1 %**

des gezeichneten und tatsächlich einbezahlten Betrages der Anleger (bei Erreichung eines Platzierungsvolumens von 7.000.000 Euro somit 700.000 Euro).

Die Auftragnehmerin erhält darüber hinaus das von den Anlegern ab 01.01.2019 und 01.04.2019 allenfalls zu entrichtende Agio. Ab 01.01.2019 wird grundsätzlich ein Agio in der Höhe von 1,5 % und ab 01.04.2019 ein Agio in der Höhe von 3,0 % der Kapitaleinlage eingehoben. Die Auftragnehmerin ist jedoch gemäß § 6 des Gesellschaftsvertrages der Auftraggeberin einseitig berechtigt, insbesondere für die Onlinezeichnung, das Agio teilweise oder zur Gänze herabzusetzen. Die Auftragnehmerin nimmt dieser Ermächtigung ausdrücklich an.

Diese Vergütung wird entsprechend dem Platzierungsfortschritt verrechnet und nach Einlagen bei der Auftraggeberin an die Auftragnehmerin ausgezahlt.

Die Kosten der Onlinezeichnung trägt die Vertriebsgesellschaft, sodass bei der Emittentin dadurch keine weiteren Kosten anfallen.

Erfolgsabhängige Vergütung

Die Auftragnehmerin erhält von der Auftraggeberin darüber hinaus eine **gewinnabhängige Vergütung** in der Höhe von **5 %** des jeweiligen Jahresgewinns der Emittentin, welcher nach der an die Anleger auszuzahlenden Erträge errechnet wird. Die Auftragnehmerin ist am Verlust der Auftraggeberin nicht beteiligt.

> *Beispiel:*
> *Gewinn vor gewinnabhängiger Vergütung: 1.000.000,- Euro; an Anleger auszuzahlende Erträge 200.000,- Euro; 1.000.000,- abzüglich 200.000,- Euro ergibt 800.000,- Euro; 5 % von 800.000,- Euro ergibt 40.000,- Euro gewinnabhängige Vergütung*

Die Vergütung wird nach Erstellung des betreffenden Jahresabschlusses der Auftraggeberin und nach Ermittlung der an die Anleger auszuzahlenden Erträge von der Vertriebsgesellschaft verrechnet und sobald die Liquidität bei der Auftraggeberin vorhanden ist, an diese ausbezahlt.

Laufende Vergütung

Die Auftragnehmerin erhält von der Auftraggeberin, beginnend mit dem ersten vollen Kalenderjahr, eine **jährliche Vergütung** für die laufende Anlegerbetreuung in der Höhe **0,40 % pro Kalenderjahr** der insgesamt gezeichneten und tatsächlich einbezahlten Kapitaleinlagen der Anleger.

Diese Vergütung wird jährlich im Vorhinein, erstmalig mit Beginn des ersten vollen Geschäftsjahres, an die Auftraggeberin verrechnet und ist sofort zur Zahlung fällig.

Umsatzsteuer

Die einzelnen Vergütungen erhöhen sich jeweils um die gesetzliche Umsatzsteuer.

§ 4 Verpflichtungen

Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, die Beteiligung, nicht früher als einen Werktag nach Veröffentlichung des Kapitalmarktprospektes, gemäß den Bestimmungen des KMG anzubieten oder zu verkaufen, die Anleger auch nicht früher von der Existenz dieses Prospektes in Kenntnis zu setzen und sie darüber aufzuklären, dass dieser Prospekt bei der Emittentin kostenlos angefordert werden kann. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich zusätzlich diese Verpflichtung auch auf die von ihr beauftragten Subvermittler, Vertriebspartner und Erfüllungsgehilfen zu überbinden.

Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, beim Vertrieb der Beteiligung und der damit einhergehenden Beratung der Anleger, ausschließlich auf das Kapitalmarktprospekt der Auftraggeberin Bezug zu nehmen. Die Verwendung sonstiger Unterlagen zum Vertrieb der Beteiligung oder zur Beratung der Kunden ist ausdrücklich untersagt. Die Auftragnehmerin haftet diesbezüglich auch für das Verhalten der von ihr beauftragten Subvermittler, Vertriebspartner und Erfüllungsgehilfen.

Bei Verstoß gegen eine dieser Bestimmungen verpflichtet sich die Auftragnehmerin die Auftraggeberin gänzlich schad- und klaglos zu halten. Weiters ist bei Nichteinhaltung dieser Bestimmung eine verschuldensunabhängige Vertragsstrafe in der Höhe von 10.000 Euro an die Auftraggeberin zu entrichten, die unabhängig vom Nachweis eines tatsächlichen Schadens ist. Die Geltendmachung eines allfälligen, die Vertragsstrafe übersteigenden Schaden ist zulässig.

Die Auftraggeberin und die Arbeitsgesellschafterin der Auftraggeberin verpflichten sich zum Kundenschutz gegenüber der Auftragnehmerin. Den Anlegern werden somit keine Beteiligungsangebote von der Auftraggeberin unterbreitet.

§ 5 Rechtsnachfolge

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf die Rechtsnachfolger oder wirtschaftlichen Nachfolger der vertragsschließenden Partner über und sind auf diese Nachfolger entsprechend zu übertragen.

§ 6 Vertraulichkeitserklärung

Die Vertragspartner verpflichten sich, alle erhaltenen Informationen, welche im Laufe ihrer Tätigkeiten bezüglich dieses Vertrages sowie nach Beendigung desselben erlangt wurden, in Vertrauen zu halten. Die Vertragspartner werden ebenfalls alle Informationen bezüglich des Auftraggebers bzw. des Auftragnehmers, welche nicht dem öffentlichen Bereich angehören, vertraulich behandeln. In diesem Zusammenhang verpflichten die Vertragspartner alle Angestellten und andere involvierte Personen, welche mit diesem Vertrag vertraut sind, zur Vertraulichkeit. Bei Nichteinhaltung dieser Bestimmung, steht der Auftraggeberin ein sofortiges außerordentliches Kündigungsrecht zu und haltet die Auftragnehmerin die Auftraggeberin für sämtliche Schäden aufgrund einer Verletzung dieser Verpflichtung unverzüglich schad- und klaglos und steht der Auftraggeberin ein entsprechender Schadenersatz zu. Die Verpflichtung zur Vertraulichkeit bleibt für weitere 3 Jahre über den gegenständlichen Vertrag hinaus, sohin mindestens bis zum 31.12.2027, bestehen.

§ 7 Schlussbestimmungen

Nebenabreden zu diesem Vertrag sowie Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Ein Verzicht auf das Erfordernis der Schriftform bedarf ebenfalls der Schriftform.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Die Parteien verpflichten sich in diesem Falle, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine solche Neuregelung zu finden, die in gesetzlich zulässiger Weise dem wirtschaftlichen

Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich bei der Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.

Dieser Vertrag sowie alle sich aus diesem und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Rechtsstreitigkeiten unterliegen ausschließlich österreichischem Recht.

Als Gerichtsstand wird das sachliche zuständige Gericht in Graz vereinbart.

Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt, je einmal für die Auftraggeberin und einmal für die Auftragnehmerin.

_____	_____
Ort, Datum	Ort, Datum
_____	_____
Auftraggeberin	Auftragnehmerin

Prospektnummer

IMPRESSUM | Medieninhaber | IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG | Brauquartier 2 | 8055 Graz | Austria | Tel. +43 5 0316 100 | Fax +43 5 0316 105
service@cp-ag.at | www.cp-ag.at | **Firmenbuch |** FN 495067 s, LG ZRS Graz | **Verlags- und Herstellungsort** Graz, Druck- und Satzfehler vorbehalten.