



Spezialfonds

zur Übertragung von § 6b/c- EStG Rücklagen



**Nachtrag Nr. 1 vom 27.07.2020
zum Investment Memorandum vom 19. November 2019**



BRR Bayerische Regional Re-Invest GmbH & Co. 1 geschlossene InvKG

Geschlossener inländischer Spezial-AIF gemäß §§ 273 – 277 KAGB und §§ 285 – 292 KAGB

**Nachtrag Nr. 1 vom 27.07.2020
der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH
zum Investment Memorandum vom 19. November 2019
betreffend das Angebot zum Erwerb von Kommanditbeteiligungen der
BRR Bayerische Regional Re-Invest GmbH & Co. 1 geschlossene InvKG**



Die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH gibt folgende wichtige neue Umstände im Hinblick auf das bereits veröffentlichte Investment Memorandum vom 19. November 2019 (das „Investment Memorandum“) bekannt:

1. Die Gesellschafterversammlung der BRR Bayerische Regional Re-Invest GmbH & Co. 1 geschlossene InvKG (im Folgenden die „Gesellschaft“) hat mittels Gesellschafterbeschluss vom 17.03.2020 mit sofortiger Wirkung die Verlegung des Geschäftsjahresendes von vormals 31.12. auf nunmehr 30.06. sowie verschiedene Folgeänderungen aufgrund des verlegten Geschäftsjahresendes durch Neufassung von §§ 11 Absatz 1, 10 Absatz 1, 13 Absatz 5 und 17 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft beschlossen.

Im Einzelnen:

- a) Verlegung des Geschäftsjahresendes gemäß § 11 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft von vormals 31. Dezember auf nunmehr 30. Juni wie folgt:

„1. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt am 01.07. und endet am 30.06. des Folgejahres. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr, das am 31.12.2019 endet.“

- b) Verlegung des spätestmöglichen Datums der ordentlichen Gesellschafterversammlung gemäß § 10 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft von vormals 30.11. auf nunmehr 31.05. wie folgt:

„1. Die ordentliche Gesellschafterversammlung für das abgelaufene Geschäftsjahr findet im Folgejahr statt, spätestens bis zum 31.05. des Folgejahres. Davon abweichend findet die ordentliche Gesellschafterversammlung für das Geschäftsjahr mit Ende zum 31.12.2019 spätestens bis zum 30.11.2020 statt. Alternativ können die in der ordentlichen sowie in der außerordentlichen Gesellschafterversammlung zu fassenden Beschlüsse auch im schriftlichen Verfahren gemäß § 10 Abs. 9 gefasst werden.“

- c) Folgeänderung aufgrund der Änderung des Geschäftsjahresendes von § 13 Absatz 5 des Gesellschaftsvertrages wie folgt:

„5. Das Ergebnis der Geschäftsjahre der Platzierungsphase (2019 bis 2021 bzw. 2022) wird jeweils unabhängig vom Zeitpunkt des Beitritts eines Anlegers oder der Erhöhung der Kapitaleinlage im Verhältnis der Summen der Kapitalkonten I und II verteilt. Die Verteilung erfolgt dabei in der Weise, dass das Ergebnis der Gesellschaft vom Zeitpunkt des unwiderruflichen Beitritts eines Anlegers oder der Erhöhung der Einlage zunächst dem beitretenden Anleger bis zu der Höhe allein zugewiesen wird, in der vorher beigetretene Anleger entsprechend ihrer Kapitaleinlage am Ergebnis beteiligt waren. Durch diese Sonderregelungen soll sichergestellt werden, dass alle Anleger entsprechend ihrer Beteiligung am verbleibenden Ergebnis der Platzierungsphase gleichmäßig teilnehmen. Soweit die Sonderregelung zum Schluss des Geschäftsjahres endend zum 31. Dezember 2019, zum 30.06.2020, zum 30.06.2021 bzw. zum 30.06.2022 nicht zur Gleichstellung der Beteiligungen am Ergebnis entsprechend den Verhältnissen der Summen der Kapitalkonten I und II führt, gilt diese Sonderregelung für die weiteren Geschäftsjahre entsprechend. Verluste werden den Kommanditisten auch im Fall eines negativen Kapitalkontos zugerechnet. Das nach Abzug dieser Vorabverteilung verbleibende Ergebnis wird auf alle Anleger im Verhältnis ihrer Kapitalkonten I und II verteilt.“

- d) Folgeänderung der geplanten Dauer der Gesellschaft gemäß § 17 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft von vormals 31.12.2029 auf nunmehr 30.06.2030 wie folgt:

„1. Die Gesellschaft ist grundsätzlich bis zum 30.06.2030 befristet (die „Grundlaufzeit“). Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Komplementärin verlängert mit Zustimmung der KVG sowie Beschluss der Gesellschafterversammlung gemäß § 10 Abs. 7 Buchstabe e) die Dauer um bis zu insgesamt maximal zehn Jahre bis zum 30.06.2040.“

Die vorgenannten wichtigen neuen Umstände haben Auswirkungen auf die Darstellung innerhalb des Investment Memorandums in den folgenden Abschnitten, wobei die geänderten Textabschnitte im Folgenden zur besseren Verständlichkeit jeweils durch Unterstreichung drucktechnisch hervorgehoben sind:

1. Im Abschnitt „I. Beteiligungsangebot im Überblick“ (Tabelle) wird die Angabe in der Zeile „Beteiligungsdauer / Fondslaufzeit“ aktualisiert auf: „bis 30.06.2030“
2. Im Abschnitt „I. Beteiligungsangebot im Überblick“ (Tabelle) wird die Angabe in der Zeile „Geschäftsjahr“ aktualisiert auf: „01.07. bis 30.06.“
3. Im Abschnitt „2. Wesentliche Risiken der Beteiligung an der Fondsgesellschaft“ im Unterabschnitt „Beendigung der Beteiligung, außerordentliches Kündigungsrecht“ wird der erste Absatz wie folgt aktualisiert:
„Die Gesellschaft ist grundsätzlich bis zum 30.06.2030 befristet. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Komplementärin verlängert mit Zustimmung der KVG sowie Beschluss der Gesellschafterversammlung gemäß § 10 Abs. 7 Buchstabe e) des Gesellschaftsvertrages die Dauer um bis zu insgesamt zehn Jahre bis maximal zum 30.06.2040. Die Gesellschaft wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Gesellschafter beschließen mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit eine weitere Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft oder etwas Anderes.“
4. Im Abschnitt „7.3 Gesellschafterbeschlüsse“ wird der zweite Absatz wie folgt aktualisiert: „Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet für jedes Geschäftsjahr spätestens bis zum 31.05. des Folgejahres statt. Davon abweichend findet die ordentliche Gesellschafterversammlung für das Geschäftsjahr mit Ende zum 31.12.2019 spätestens bis zum 30.11.2020 statt.“
6. Im Abschnitt „7.5 Ergebnisbeteiligung, Auszahlung (Entnahmen)“ wird der zweite Absatz wie folgt aktualisiert: „Das Ergebnis der Geschäftsjahre der Platzierungsphase (Geschäftsjahre endend zum 31.12.2019, 30.06.2020, 30.06.2021 bzw. 30.06.2022) wird jeweils unabhängig vom Zeitpunkt des Beitritts eines Anlegers oder der Erhöhung der Kapitaleinlage im Verhältnis der Summen der Kapitalkonten I und II verteilt.“
7. Im Abschnitt „IV. Angaben zu den Steuervorschriften“ wird im Unterabschnitt „Ergebnisverteilung“ der erste Absatz wie folgt aktualisiert: „Das in jedem Jahr zu ermittelnde steuerliche Ergebnis wird auf die einzelnen Anleger entsprechend ihrer Beteiligung verteilt. Der Anteil eines Anlegers bestimmt sich im Verhältnis seines Kapitalanteils, soweit dieser zum jeweiligen Bilanzstichtag eingezahlt ist, zur Summe sämtlicher Kapitalanteile aller Anleger. Abweichend hiervon, werden die Ergebnisse der Geschäftsjahre endend zum 31.12.2019, 30.06.2020 und 30.06.2021 so verteilt, dass alle in diesem Geschäftsjahr beitretenden Anleger unabhängig vom konkreten Beitrittszeitpunkt gleichbehandelt werden. Sollte die Geschäftsführung von ihrem Recht zur Verlängerung der Platzierungsphase bis zum 31.12.2021 Gebrauch machen, gilt dies auch für das Geschäftsjahr endend zum 30.06.2022. Zusätzlich werden dem jeweiligen Anleger die von ihm persönlich getragenen Sonderbetriebsausgaben sowie die Folgewirkungen einer eventuell erforderlichen Ergänzungsbilanz (Minderwert Abschreibungen im Falle einer Übertragung einer 6b-Rücklage) zugerechnet.“

Weitere Angaben

Unabhängig von vorgenannten wichtigen neuen Umstände aktualisieren wir anlässlich dieses Nachtrags Nr. 1 die Angaben in folgenden Abschnitten wobei die geänderten Textabschnitte im Folgenden zur besseren Verständlichkeit jeweils durch Unterstreichung drucktechnisch hervorgehoben sind. Bei den nachfolgenden weiteren Angaben handelt es sich nach Auffassung der KVG nicht um solche Umstände, die eine rechtliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Nachtrags auslösen. Die KVG weist insoweit darauf hin, dass die Aktualisierung des Investment Memorandums durch die nachfolgenden weiteren Angaben freiwillig erfolgt, und dass hiermit nicht eine vollumfängliche Aktualisierung des gesamten Investment Memorandums verbunden ist. Die KVG behält sich vor, auch in Zukunft weitere solcher Aktualisierungen des Investment Memorandums auf freiwilliger Basis vorzunehmen:

1. Im Abschnitt „8.1.3 Angabe der weiteren Investmentvermögen, die von der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH verwaltet werden“ wird die Aufstellung wie folgt aktualisiert und ergänzt:
 - Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),
 - Alster Syracuse GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),
 - ATMOS ADVISORS I GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
 - BTI – Bayern Traditionsimmobilien I GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Spezial-AIF),
 - Edira Campus I GmbH & Co. geschlossene InvKG
 - Fonds & Vermögen Immobilienbeteiligungs GmbH & Co. 2 KG (geschlossener Publikumsfonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
 - GARBE Logimac Fonds Nr. 2 AG & Co. KG (geschlossener Publikumsfonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),

- GG Immobilien Premium Select 1 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (Spezial-AIF),
 - HAB US Immobilienfonds 01 GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
 - IDF – Immobilienentwicklung Deutschland I GmbH & Co. geschlossene InvKG (Spezial-AIF),
 - KerVita Pflegeimmobilien Deutschland I GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
 - reconcept 03 Windenergie Finnland GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (Publikums-AIF),
 - Solvium Logistic Fund One GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
 - United Investment Partners Projektentwicklungen Deutschland GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
 - Verifort Capital HC1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),
 - Verifort Capital I GmbH (geschlossener Publikumsfonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
 - Verifort Capital III GmbH (geschlossener Publikumsfonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
 - Verifort Capital IV GmbH & Co. KG (geschlossener Publikumsfonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
 - Verifort Capital IX GmbH & Co. KG (geschlossener Publikumsfonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
 - Verifort Capital V GmbH & Co. KG (geschlossener Publikumsfonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
 - Verifort Capital VI GmbH & Co. KG (geschlossener Publikumsfonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
 - Verifort Capital VII GmbH & Co. KG (geschlossener Publikumsfonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
 - Verifort Capital VIII GmbH & Co. KG (geschlossener Publikumsfonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
 - Verifort Capital X GmbH & Co. KG (geschlossener Publikumsfonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
 - Verifort Capital XI GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),
 - Verifort Capital XII GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),
 - Verifort Capital HC1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF)
2. Im Abschnitt „8.1 AIF Verwaltungsgesellschaft: ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH“ wird der nachfolgende Satz wie folgt korrigiert: „Die KVG wurde mit Vertrag vom 11.11.2019 bestellt.“
3. Im Abschnitt 8.1.4 „Interessenkonflikte“ wird der 3. Absatz wie folgt korrigiert: Der 50%-Gesellschafter der KVG, XOLARIS AG, Vaduz in Liechtenstein ist zugleich Alleingesellschafterin der Komplementärin und der im Rahmen der Auslagerung mit der Anlegerverwaltung sowie Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung beauftragten Prospero Service GmbH. Der Verwaltungsrat der XOLARIS AG, Herr Stefan Klaile, ist zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der KVG und Vorstand der XOLARIS Service Kapitalverwaltungs-AG, Maximiliansplatz 12, 80333 München, bei der wiederum die XOLARIS AG und die xpecto AG jeweils zu 50% Anteilseigner sind.
4. Im Abschnitt „17. Angaben zur bisherigen Werteentwicklung der Fondsgesellschaft“ wird der nachfolgende Satz wie folgt korrigiert:
„Die Sitzverlegung nach Grasbrunn wurde im Handelsregister München am 25.10.2019 unter HRA 11435 eingetragen.“
5. Unter „II. Risikohinweise 3. Wesentliche Risiken der Anlagepolitik und mit Vermögenswerten verbundenen Risiken“ wird nach „Risiken durch kriminelle Handlungen, Missstände und Naturkatastrophen“ als weiteres Risiko folgender Absatz eingefügt:

Risiko durch Pandemien und Epidemien

„Die KVG, die Fondsgesellschaft und die Objektgesellschaften können aufgrund von Pandemien, wie z.B. die aktuelle „Covid 19-Krise 2020 bzw. Epidemien und den daraus resultierenden Entwicklungen sowohl wirtschaftlich (z.B. Einstellung von Mietzahlungen) als auch in der Organisationsfähigkeit (Geschäftsbetrieb) betroffen sein. Hiervon können sämtliche Einzelrisiken bis zum Maximalrisiko betroffen sein. Das genaue Ausmaß eines solches Ereignisses und die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Bereiche lassen sich aktuell nicht abschließend darstellen.“

Datum der Aufstellung des Nachtrag Nr. 1: 27.07.2020

ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH

Torsten Schlüter

Hendrik Böhrsen