

Anlagebedingungen im Sinne des § 266 KAGB

nach denen sich in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag
der geschlossenen Publikumskommanditgesellschaft

Sechster BIMAG Fonds GmbH & Co. KG

mit dem Sitz in Hildesheim

(nachstehend „**Gesellschaft**“ genannt),

das Rechtsverhältnis dieser Gesellschaft zu ihren Anlegern bestimmt,
wobei die Gesellschaft als interne Kapitalverwaltungsgesellschaft zugleich für ihre
Verwaltung verantwortlich ist.

§ 1 ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

1. Vermögensgegenstände

Die Gesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände erwerben:

- a. Immobilien gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 1 KAGB,
- b. Anteile oder Aktien an Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne von § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen,
- c. Bankguthaben gemäß § 195 KAGB.

2. Anlagegrenzen

a. Realisierte Anlagen

Die Gesellschaft hat seit 2012 die nachfolgend beschriebenen Vermögensgegenstände erworben. Die Vermögensgegenstände befinden sich noch im Bestand der Gesellschaft.

- *Mehrfamilienhaus Lehre*

Mit notariellem Vertrag vom 22. Mai 2012 hat die Gesellschaft ein Mehrfamilienhaus in Lehre, Auf der Günne 18, 20, 22, 24 erworben. Das Grundstück ist im Grundbuch Lehre Blatt 2538, Gemarkung Lehre, Flur 6, Flurstück 191/51, Auf der Günne 24, Blatt 2288, Gemarkung Lehre, Flur 6, Flurstück 191/52, Auf der Günne 22, Blatt 2289, Gemarkung Lehre, Flur 6, Flurstück 191/53, Auf der Günne 20 sowie Blatt 2290, Gemarkung Lehre, Flur 6, Flurstück 191/54, Auf der Günne 18 eingetragen und hat eine Größe von insgesamt 3.212 qm.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über 24 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 1.613 qm.

- *Wohn- und Geschäftshaus Magdeburg*

Mit notariellen Verträgen vom 28. Januar 2013 hat die Gesellschaft 21 Wohneinheiten und 7 Gewerbeeinheiten in einem Wohn- und Geschäftshaus in Magdeburg, Heidestraße 25/26 erworben. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein gründerzeitliches Gebäude, welches im Rahmen eines umfangreichen Modernisierungsvorhaben in den Jahren 1995/1996 saniert und modernisiert worden ist.

Das Grundstück ist im Grundbuch von Magdeburg Flur 354, Flurstück 26/97 Heidestraße 25 und Flurstück 26/98 Heidestraße 26 eingetragen. Die von der Gesellschaft erworbene Gesamtfläche beträgt 1.871,44 qm.

- *Beteiligung an der ZSP Goslar UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG*

Mit Vertrag vom 03. Mai 2012 hat sich die Gesellschafter als Kommanditistin mit einer Einlage in Höhe von Euro 300.000,- an der ZSP Goslar UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG mit Sitz in Göttingen (Geschäftsanschrift: Bachstraße 2, D-37081 Göttingen) beteiligt. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Göttingen unter der Nr. HRA 200759 eingetragen. Die in das Handelsregister eingetragene Hafteinlage beträgt Euro 30.000,-.

Die ZSP Goslar UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG ist auf unbestimmte Zeit errichtet und kann von jedem Gesellschafter unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres, erstmals zum 31. Dezember 2022, gekündigt werden. Die Gesellschafter sind am Gewinn- und Verlust der ZSP Goslar UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG beteiligt.

Die ZSP Goslar UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG hält ein Grundstück in Goslar PLZ 38644 mit einer Größe von ca. 5.000 qm auf dem sich ein Logistikzentrum befindet, deren alleiniger Mieter die Deutsche Post AG ist.

- *Beteiligung an der ZSP Eschwege GmbH & Co. KG*

Mit Vertrag vom 15. Januar 2014 hat sich die Gesellschaft als Kommanditistin mit einer Einlage in Höhe von Euro 200.000,- an der ZSP Eschwege GmbH & Co. KG mit Sitz in Seulingen beteiligt. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Göttingen unter der Nr. HRA 201309 eingetragen. Die in das Handelsregister eingetragene Hafteinlage beträgt Euro 20.000,-.

Die ZSP Eschwege GmbH & Co. KG ist auf unbestimmte Zeit errichtet. Die ZSP Eschwege GmbH & Co. KG erwirbt ein Grundstück in Eschwege PLZ 37269 mit einer Größe von bis zu 6.800 qm auf dem eine Industriehalle zur Vermietung an die Deutsche Post AG errichtet werden soll.

- *Beteiligung an der ZSP Nienburg GmbH & Co. KG*

Mit Vertrag vom 15. Januar 2014 hat sich die Gesellschaft als Kommanditistin mit einer Einlage in Höhe von Euro 200.000,- an der ZSP Nienburg GmbH & Co. KG mit Sitz in Seulingen beteiligt. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Göttingen unter der Nr. HRA 201246 eingetragen. Die in das Handelsregister eingetragene Hafteinlage beträgt Euro 20.000,-.

Die ZSP Nienburg GmbH & Co. KG ist auf unbestimmte Zeit errichtet. Die ZSP Nienburg GmbH & Co. KG erwirbt ein Grundstück in Nienburg PLZ 31582 mit einer Größe von bis zu 6.800 qm auf dem eine Industriehalle zur Vermietung an die Deutsche Post AG errichtet werden soll.

- *Beteiligung an der asuco 1 Zweitmarktfonds pro GmbH & Co. KG*

Mit Vertrag vom 04. Juni 2012 hat die Gesellschaft eine Beteiligung in Höhe von Euro 400.000,- an der asuco 1 Zweitmarktfonds pro GmbH & Co. KG erworben.

Bei der asuco 1 Zweitmarktfonds pro GmbH & Co. KG mit Sitz in Oberhaching, Ortsteil Deisenhofen (Geschäftsanschrift: Pestalozzistraße 33, D-82041 Deisenhofen) handelt es sich um eine Kommanditgesellschaft nach deutschem Recht, die unter Beachtung von festgelegten Investitionskriterien überwiegend in eine Vielzahl von geschlossenen Immobilienfonds investiert. Der Kauf erfolgt über den dem Zweitmarkt.

Die asuco 1 Zweitmarktfonds pro GmbH & Co. KG unterliegt der deutschen Rechtsordnung und ist im Handelsregister des zuständigen Amtsgerichts München unter der Nr. HRA 94610 eingetragen. Die asuco 1 Zweitmarktfonds pro GmbH & Co. KG hat eine unbestimmte Laufzeit und kann erstmals mit einer Frist von sechs Monaten zum 31. Dezember 2023 gekündigt werden.

b. Zukünftige Anlagestrategie

aa. Allgemeine Anlagepolitik

Die Gesellschaft plant die Investition in Immobilienprojekte. Diese Investitionen sollen unmittelbar durch den Erwerb von Immobilien oder mittelbar über Zweckgesellschaften oder die Beteiligung an Immobiliengesellschaften erfolgen. Ziel der Gesellschaft ist das langfristige halten der Vermögensgegenstände.

Zulässig ist der Erwerb von Bestandsimmobilien. Hierbei kommen vollständig sanierte Immobilien aber auch Immobilien mit bestehendem Sanierungsbedarf in Betracht. Auch der Bau von neuen Immobilien ist zulässig.

Die Investitionsphase beträgt bis zu drei Jahre. Die Dauer kann durch Beschluss der Gesellschafter mit 75% der abgegebenen Stimmen um weitere zwölf Monate verlängert werden.

bb. Immobilien

Die Investitionen in Vermögensgegenstände nach § 1 Nr. 1 a der Anlagebedingungen kann direkt oder über Zweckgesellschaften erfolgen. Die Zweckgesellschaften haben ihren Sitz in Deutschland.

- Regionale Streuung

Mindestens 90% des investierten Kapitals werden in Deutschland angelegt. Die Gesellschaft konzentriert sich auf den Großraum Hildesheim – Braunschweig – Göttingen – Magdeburg – Halle und sein Umfeld.

Bei den Standorten liegt der Schwerpunkt auf Kommunen, die eine Mindestgröße von 20.000 Einwohnern haben. Investitionen in anderen Regionen Deutschlands sind zulässig. Außerhalb Deutschlands erfolgen keine Investitionen.

- Volumen

Das Objektvolumen soll zwischen Euro 500.000,- und Euro 5 Mio. liegen. Mindestens 80% des investierten Kapitals werden in Immobilien mit einem jeweiligen Verkehrswert von mindestens Euro 500.000,- angelegt.

- Kaufpreise

Die Bewertung des Kaufpreises muss sich am fertig gestellten oder fertig sanierten Gebäude in der Relation zum dann langfristig erzielbaren Mietniveau orientieren. Bei Neubauten ist die Gesamtkalkulation inkl. aller Nebenkosten und aller zu bewertenden denkbaren negativen Umstände bei der Projektkalkulation vorzulegen.

- Nutzungsart der Immobilien

Die Gesellschaft wird zum Teil im Bereich reiner Wohnimmobilien investieren. Mindestens 60% des investierten Kapitals werden in Wohnimmobilien angelegt. Hier ist angestrebt, sowohl Bestandsimmobilien als auch Neuprojekte zu akquirieren bzw. zu entwickeln.

Gewerbeimmobilien stellen einen weiteren Teil des Investitionsvorhabens dar. Mindestens 10% des investierten Kapitals werden in Gewerbeimmobilien angelegt.

cc. Unternehmensbeteiligungen

- Regionale Streuung

Mindestens 90% des investierten Kapitals werden in Deutschland angelegt.

- Alter des Unternehmens

Mindestens 80% des investierten Kapitals werden in Unternehmen angelegt, die nicht länger als fünf Jahre am Markt sind.

- Volumen der Beteiligung

Mindestens 60% des investierten Kapitals werden in Unternehmensanteile investiert, wobei die Beteiligung am jeweiligen Unternehmen mindestens 50% beträgt.

- Branche

Mindestens 60% des investierten Kapitals werden in Unternehmen der Immobilienbranche angelegt.

dd. Währungsrisiken

Investitionen der Gesellschaft in Vermögensgegenstände erfolgen ausschließlich in Euro. Ein Währungsrisiko liegt nicht vor.

ee. Derivate

Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, dürfen nicht durchgeführt werden.

ff. Leverage und Belastungen

Kreditaufnahmen und Belastungen der Vermögensgegenstände sind bis zu 60% des Wertes der Gesellschaft und nur zu marktüblichen Konditionen zulässig.

c. Bankguthaben

In Bankguthaben kann bis zu Euro 2.000.000 vorgehalten werden. Dieser Betrag ist unabhängig vom Wert der Gesellschaft zulässig.

3. Bewertung

Die Vermögensgegenstände der Gesellschaft werden gemäß § 272 KAGB jährlich bewertet, das Ergebnis der Bewertung wird den Anlegern offengelegt. Die Bewertung erfolgt durch einen von der AIF-KVG unabhängigen externen Bewerter, der die Anforderungen des § 216 KAGB erfüllt.

§ 2 ANTEILSKLASSEN

Alle Anteile haben gleiche Ausgestaltungsmerkmale; verschiedene Anteilklassen gemäß §§ 149 Absatz 2 i.V.m. 96 Absatz 1 KAGB werden nicht gebildet.

§ 3 AUSGABEPREIS UND KOSTEN

1. **Ausgabepreis und Initialkosten**

Der Ausgabepreis entspricht der Kommanditeinlage. Ein Ausgabeaufschlag (Agio) ist nicht zu zahlen. Der Mindestausgabepreis (Mindesteinlage) beträgt Euro 10.000. Höhere Beträge müssen durch Euro 1.000 ohne Rest teilbar sein.

In der Platzierungsphase fallen einmalig Kosten für Konzeption des Angebotes und den Vertrieb („Initialkosten“) an. Diese betragen 6 % des Ausgabepreises.

2. **Laufende Kosten**

a. **Vergütung der Komplementärin**

Für die Übernahme der persönlichen Haftung erhält die Sechster BIMAG Fonds Verwaltungs GmbH, Hildesheim, als Komplementärin von der Gesellschaft eine Vergütung in Höhe von 0,1% des Nettoinventarwertes, höchstens jedoch Euro 2.500 jährlich sowie den Ersatz der nachgewiesenen Aufwendungen.

b. **geschäftsführender Kommanditist**

Für die Übernahme der Geschäftsführung erhält der geschäftsführende Kommanditist Stephan Abels eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,125% des Nettoinventarwertes, höchstens jedoch Euro 9.000.

c. **Betreuung und Anleger**

Die Consulting Team Finanz- und Vermögenstreuhand AG übernimmt für die Gesellschaft die Betreuung der Anleger. Die jährliche Vergütung hierfür beträgt 1% der Bemessungsgrundlage (durchschnittlichen Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr).

d. **Weitere Mitarbeiter**

Die weiteren Mitarbeiter der Gesellschaft erhalten eine jährliche Vergütung. Diese Vergütung wird von der Consulting Team Finanz- und Vermögenstreuhand AG getragen und belastet die Gesellschaft insoweit nicht.

e. **Vergütungen der Verwahrstelle**

Die Vergütung für die Verwahrstelle beträgt jährlich 0,12% der Bemessungsgrundlage (durchschnittlichen Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr) mindestens jedoch Euro 12.000,-. Die Verwahrstelle erhält hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse.

f. Sonstige Aufwendungen zu Lasten der Gesellschaft

Folgende nach Auflage des Investmentvermögens entstehende Kosten können der Gesellschaft in Rechnung gestellt werden:

1. Kosten für den externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB;
2. bankübliche Depot- und Kontogebühren außerhalb der Verwahrstelle;
3. Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen;
4. für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten, die von Dritten in Rechnung gestellt werden);
5. Von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen;
6. Gebühren und Kosten, die von staatlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden;
7. Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Gesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden.

g. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

Der Anleger hat auf eigene Kosten eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht zu erteilen.

Alle Kosten (insbesondere Notar,- Gerichts- und Veröffentlichungskosten), die im Zusammenhang mit einer Übertragung von Anteilen entstehen, tragen der übertragende Anleger und der übernehmende Anleger als Gesamtschuldner.

§ 4 ERTRAGSVERWENDUNG, GESCHÄFTSJAHR, DAUER UND BERICHTE

1. Ausschüttung

Über die Verwendung der verfügbaren Liquidität entscheidet die Gesellschafterversammlung auf Vorschlag der Geschäftsführung. Liquiditätsüberschüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit sollen an die Anleger ausgezahlt werden.

Bei Veräußerungsgewinnen ist die Wiederanlage vorgesehen.

Die verfügbare Liquidität aus der Geschäftstätigkeit und aus Veräußerungsgewinnen wird nur der beschriebenen Verwendung zugeführt, soweit diese nicht nach Auffassung der Geschäftsführung der Gesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer

ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Gesellschaft benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

2. Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt am 01. Januar und endet am 31. Dezember.

3. Dauer

Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt. Sie endet durch Liquidation. Im Rahmen der Liquidation der Gesellschaft werden die Vermögenswerte veräußert, laufenden Geschäfte beendet, etwaige noch offene Forderungen der Gesellschaft eingezogen, das übrige Vermögen in Geld umgesetzt und etwaige verbliebene Verbindlichkeiten der Gesellschaft beglichen. Ein nach Abschluss der Liquidation verbleibendes Vermögen der Gesellschaft wird nach den Regeln des Gesellschaftsvertrages und den anwendbaren handelsrechtlichen Vorschriften verteilt.

4. Berichte

Die Gesellschaft erstellt den Jahresabschluss bis spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres der Gesellschaft.

Der Jahresabschluss wird in angemessener Frist vor der Beschlussfassung über seine Feststellung für die Gesellschafter bei der Gesellschaft zur Einsicht auszulegen. Er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.